

Mari ja Paavo Laivamaan sekä Salla ja Eerik Laivamaan rakentamista koskeva poikkemishakemus

2440/56.561/2020

Kunnanhallitus 02.11.2020 § 236

Kylä: Ranua Tila: KOHTALEHTO 2:183
(määräala tilasta)

Rakentamisen tai toimenpiteen laatu:
2 kpl omakotitalo 200 m²

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan:

- MRL 72 §:n 1 momentti; rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kuuleminen: tilojen 2:183 ja 2:583 omistajat

Muistutukset: -

Mari ja Paavo Laivamaa sekä Salla ja Eerik Laivamaa hakevat poikkeamista kahden omakotitalon rakentamiseksi piha-alueineen ja rakennuksineen Ranuanjärven rantaan.

Suunniteltu hanke sijaitsee Ranuan kirkonkylän osayleiskaavan alueella. Kaavassa hakemuksen kohteena oleva kaavan mukainen tontti on merkitty asuinalueeksi. Yleiskaavassa alue sijoittuu ns. tiheämmän rakentamisen alueelle, jossa kaava ei mahdollista rakentamista suoraan yleiskaavan perusteella vaan rakentaminen edellyttää lisäksi poikkeamismenettelyä. Yleiskaavassa alue on esitetty aluevarauksena asuinrakentamiselle.

Rakennustarkastaja Risto Niemelä puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perustein:

- Ranuanjärven alue on pääasiassa omakotitalorakentamiseen suunnattu. Suunnitellulla alueen lähistöllä on olemassa vesiverkosto. Rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan asemakaavan läheisyydessä ja rakennuspaikka on yleiskaavassa osoitettu asuinalueeksi. Lähialueen rakennuskanta muodostuu omakotitaloista ja opiskelualueesta. Hakemuksen kohteena olevalle asuinrakennusten aluevarauksen alueelle on suunniteltu 3 omakotitalon

rakentamista. Aluevarauksen koko on noin 1,7 hehtaarin kokoinen ja rantaviivaa aluevarauksen alueella on noin 170 metriä, jolloin omakotitalojen tontit jäävät reilun kokoiseksi. (noin 5.500 m²) Rakennettavat omakotitalot palvelevat yleiskaavan mukaista käytötarkoitusta.

Alue sijaitsee Kirkonkylän palvelujen läheisyydessä ja sieltä on pyörätieyhteydet kouluille ja keskustan palvelujen äärelle. Alueen läheisyyteen on rakennettu vesi- ja viemärijohtoverkosto. Hakijoilla on tarkoitus liittyä Ranuan Infra Oy:n vesi- ja viemäriverkostoon.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Kartta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Hyväksytään poikkeamishakemus kahden omakotitalon rakentamiseksi.

- Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 4.11.2020.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623 etunimi.sukunimi@ranua.fi