

Jouni ja Irja Sarajärven rakentamista koskeva poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 04.03.2024 § 41
1063/10.03.100/2022

Jouni ja Irja Sarajärvi hakevat poikkeamista vapaa-ajan asunnon ja saunan rakentamiseksi Simojoen varteen. Hakijat perustelevat hakemusta seuraavasti: "Maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi haemme kantatilan 2:47 ranta-alueelle lupaa rakentaa pieni vapaa-ajan asunto rantasaunoineen. Hanke ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, vaan täydentää alueelle jo muodostunutta vapaa-ajan asutusta. Hankkeen toteutumisella ei ole vähäistä suurempia ympäristö- tai maisemavaikutuksia. Rakennuspaikka sijaitsee kerran sadassa vuodessa ilmenevän tulvan yläpuolella."

Rakennustarkastaja Monica Koukkula on selvittänyt asiaa ja perustelee asiaa seuraavasti:

Rakennuspaikat on määritelty Simojoen ranta-alueelle voimassaolevan yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Simojoen rantaosayleiskaavan selostuksessa on mainittu, että omarantaisen rantarakentamisen määrittely tapahtuu rantaviivan pituuden perusteella siten, että jokimitoitus on viisi rakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohden. Alkuperäinen kantatila on ollut 2:26 ja siitä on lohkottu tilat 2:46 ja 2:47. Tilan 2:46 ranta-alueella sijaitsee yksi lomarakennus ja tilalla on rantaviivaa 175 metriä. Tilan 2:47 ranta-alueella ei ole rakennuksia ja rantaviivaa tilalla on 68 metriä. Yhteensä alkuperäisen kantatilan alueella on rantaviivaa 243 metriä. Koska kantatilan alueella on rakennettu yksi lomarakennus, niin tilan mitoituslukema on 4,1 lomarakennusta rantaviivakilometriä kohden. Kyseinen lomarakennus on rakennettu vuonna 1987, jolloin tilan rakennuskanta on huomioitu kaavoituksessa.

Rakennusoikeus alkuperäisen kantatilan alueelle on määritelty kaavoituksessa tehdyn kantatilaselvityksen perusteella, jossa on kartoitettu tilajako 1.1.1970. Omarantainen rantarakentamisen määrittäminen on tapahtunut rantaviivan pituudella siten, että jokimitoituksessa on käytetty 5 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometriä.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen nostaisi alkuperäisen kantatilan mitoituslukeman 8,2 rakennuspaikkaan rantaviivakilometriä kohden, mikä ylittää kaavoituksessa käytetyn jokimitoituksen. Tämä vaikeuttaa kaavan toteuttamista ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Kantatilan mitoitus on tarkasteltu aikanaan kaavoituksen yhteydessä ja kantatilan alueelle on merkitty enimmäismäärä rakennuspaikkoja suhteessa kaavoituksessa yleisesti käytössä olleeseen maksimimitoituslukemaan. Hankkeen voidaan katsoa vaarantavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Esityslistan mukana jaetaan kartta rakennuspaikasta.

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hylätä Jouni ja Irja Sarajärven rakentamista koskevan poikkeamishakemuksen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kirjataan että Keijo Ruonala ja Anitta Jaakola jäävät itsensä pykälän käsittelyn ajaksi. (osallisuusjäävi)

Kirjataan, että Monica Koukkula oli läsnä asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Lisätietoja asiasta antaa:
rakennustarkastaja Monica Koukkula
puh. 040 689 0090, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Muutoksenhakuohje on muutettu oikaisuvaatimusohjeesta valitusosoitukseksi 26.7.2024.