



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJA Hautala Pentti

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Ailanganjärvi
Kiinteistötunnus 320-403-158-25

RAKENNUSHANKE Vapaa-ajan rakennus 100 k-m², kerrosluku I
Sauna 25 k-m², kerrosluku I

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentti: rakentaminen ranta-alueelle, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu, ei muistutuksia.

KEMIJÄRVEN TEKNISEN LAUTAKUNNAN RATKAISU

Päätös: Poikkeamista ei myönnetä.

Perustelut: Rakennuspaikka sijaitsee Ailanganjärven rannalla, linnuntietä noin 25 kilometrin ja teitä pitkin reilun 50 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta etelään päin. Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntäminen perusteena.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Rannan mitoitusta ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista on ranta-alueiden poikkeamisissa arvioitava tarvittaessa tarkemmin emätilatarkastelun ja muunnetun rantaviivaperiaatteen kautta. Emätilatarkastelun lopputulosta on arvioitava päätöksessä sen pohjalta, jäisikö emätilalle vielä hakemuksen hyväksymisen jälkeen kaavoitusvaraa. Muunnettu rantaviiva mitataan karttatarkastelun perusteella rantaviivan mukaisesti ja poikkeamismenettelyssä on laskemisessa käytetty joko kerrointa 0; 0,5 tai 1: kapeissa vesistöissä (leveys alle 100m) on käytetty kerrointa 0,5 ja selvästi rakentamiseen kelpaamatonta ei lasketa mukaan lainkaan.

Hakemuksen mukainen tila Teerenpesä RN:o 158:25 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta RN:o 158:6 (rekisteröity 6.3.1969). Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 550 metriä. Emätilasta on muodostunut Ailanganjärven ranta-alueelle yhdeksän (9) lohkotilaa. Viidellä tilalla on rakennus. Hakemukseen suostuminen tarkoittaisi uuden rakennuspaikan muodostumista Ailanganjärven rantaan, jolloin mitoitus olisi 11 rp/km. Kaikille yhdeksälle annettaessa rakennuspaikka,

mitoitus olisi 16 rp/km. Vastaavan rakennusoikeuden myöntäminen muille emätiloille vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun tulevassa kaavoituksessa, koska mahdollisuudet osoittaa rakentamista kaikille omarantaisille lohkoille edes kaavoituksessa ovat epäselvät.

Huomioon ottaen emätilan Ailanganjärven ranta-alueella jo tapahtunut rakentaminen, kiinteistönmuodostus ja alueen kiinteistöjaotus, mahdollisuudet osoittaa kaavoituksellakaan muille kiinteistöille vastaava rakennusoikeus ovat selvittämättä. Tämän vuoksi haetun poikkeamisen myöntäminen tuottaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle. Oikeudellisia edellytyksiä haetun poikkeamisen myöntämiseen ei ole.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Tämä 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 - 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 87 §

MUUTOKSENHAKU Tähän päätöksen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus on liitteenä.

Markku Kankaanranta
Palvelualuejohtaja

LIITTEET Rakennuspaikkaa osoittava sijaintikartta
Asemapiirros
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT
Päätös ”Hakija”
Maksu 150,00 eur

Jäljennös Lapin Ely-keskus
Rakennuslautakunta
Päätöksen valmistelija