



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJA** Sipola Esa ja Marja-Terttu

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi  
Luusua, Muuskonranta  
Kiinteistötunnus 320-411-7-20

**RAKENNUSHANKE** Vapaa-ajan rakennus 88 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I  
Savusauna 23 k-m<sup>2</sup>, 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.

Rakennusjärjestyksen määräys 4.2: päärakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

### KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu, jolloin jätettiin yksi hanketta vastustava muistutus. Muistutuksessa vastustetaan hanketta sen laittomuuden sekä arkeologisten ja ympäristösyiden vuoksi. Hakija antoi huomautukseen vastineensa, jossa tuo esille, ettei edellisenkään hakemuksen yhteydessä todettu museaalis-arknologisia tai ympäristösyistä luvan myöntämiseksi olevan estettä. Hakija jättää vastineessaan kannanotot hankkeen laillisuuteen asiattomina kommentoimatta.

### KEMIJÄRVEN TEKNISEN LAUTAKUNNAN RATKAISU

**Päätös:** Poikkeaminen myönnetään.

Alimmat kastuvat rakenteet on sijoitettava vähintään 1,5 metriä vesistön ylävesirajan yläpuolelle.

Luvansaajan on esitettävä suunnitelma jäte- ja harmaavesien käsittelystä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan myöntämistä.

**Perustelut:** Rakennuspaikka sijaitsee Luusuan Itärannan puolella, noin 40 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 voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 2006 ja rakennuksille rakennusluvut 2008. Loma-asunnon rakentamista ei ole aloitettu, savusaunan rakentaminen on aloitettu ja on jäänyt kesken. Rakennusluvun jatkolupa on jäänyt hakematta määräajassa ja nyt hakevat uusia lupia jatkaakseen rakentamista ja saadakseen ainakin savusaunan valmiiksi.

Hakija on tuonut hakemuksessaan esille, että alueella on paikallishistoriallista merkitystä siinä muinoin sijainneen kalakentän vuoksi sekä rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee joitain harvinaisia kasvilajeja. Rakennuspaikalla ei kuitenkaan ole muinaismuistolain eikä luonnonsuojelulain perusteella suojelua vaativia kohteita. Rakennusten eteläpuolella oleva katajikkoselänne säilyy entisellään, koska rakentaminen sijoittuu kyseisen selänteen pohjoispuolelle.

Rakennettavan lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta on pienimmillään 26 metriä. Katselmuksen perusteella rantaviivaetäisyydestä poikkeamisen voi katsoa olevan vähäinen: asemapiirroksessa osoitetulle paikalla on rakennukselle hyvin soveltuva korkeampi ja suhteellisen tasainen kohta. Kauemmas mentäessä tulee alavampaa aluetta.

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 poikkeamisenmenettelyssä 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 Muuskonranta RN:o 7:20 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta RN:o 7:6. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 300 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle ranta-alueelle kaksi (2) lohkotilaa, joista toinen on jo rakennettu. Molemmille tiloille rakennettaessa mitoitus on 6,6 rp/km.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **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 §, 173 § ja 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  
Asemapiirrokset  
Hakijan toimittama selvitys historiallisesta arvosta  
Hakijan toimittama selvitys harvinaisista kasveista  
Naapurin huomautus  
Hakijan vastine huomautukseen  
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT

Päätös  
Maksu

"Hakija"  
300,00 eur

Jäljennös

Lapin Ely-keskus  
Muistuttaja  
Rakennuslautakunta  
Päätöksen valmistelija