

Poikkeamispäätös / Sipola

319/58.581/2018

TEKL 19.06.2018 § 91

Esa ja Marja-Terttu Sipola hakevat poikkeusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman oikeusvaikutteista kaavaa.

Lisäksi poikkeusta haetaan rakennusjärjestyksen määräyksestä 4.2: päärakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. 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 taas vähän alavampaa aluetta.

Rakennuspaikka sijaitsee tilalla Muuskonranta 320-411-7-20, Kemijoen rannalla Luusuan Itärannan puolella (kartta poikkeamispäätöksen liitteenä).

Hakemuksen mukaan paikalle rakennettaisiin 88 k-m² loma-asunto sekä 23 k-m² savusauna. Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 2006 ja rakennuksille rakennusluvut 2008. Loma-asunnon rakentamista ei ole aloitettu, savusaunan rakentaminen on aloitettu ja on jäänyt kesken. Rakennusluvan jatkolupa on jäänyt hakematta määräajassa ja nyt hakevat uusia lupia jatkaakseen rakentamista ja saadakseen ainakin savusaunan valmiiksi.

Naapurit on kuultu, jolloin jätettiin yksi huomautus: Tuulaniemi Timo vastustaa hanketta sen laittomuuden sekä arkeologisten ja ympäristösyiden vuoksi. Hakija antoi huomautukseen vastineensa, jossa tuo esille, ettei edellisenkään hakemuksen yhteydessä todettu museaalis-arkiologisia tai ympäristösyistä luvan myöntämiselle olevan estettä. Hakija jättää vastineessaan kannanotot hankkeen laillisuuteen asiattomina kommentoimatta.

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.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä: tila ja ranta ovat hakijoiden omassa omistuksessa, hanke tukee alueen kehittämistä ja rakennuspaikalle menee 3 metrin levyinen rasiatie, jolle omistajilla on kulkuoikeus.

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. Hakemuksen tilan emätila on 7:6. Siitä muodostetuilla lohkotiloilla 7:16 ja 7:20 on mitoitusrantaviivaa yhteensä 300 m. Tila 7:16 on rakennettu. Hankkeeseen suostumisella mitoitukseksi tulisi 6,6 rakennusta rantaviivakilometrille. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Asiasta on laadittu **liitteen 5** mukainen päätösesitys.

Asiaa selostetaan tarvittaessa lautakunnan kokouksessa.

(kaavoittaja Jemina Lahtela puh. 040-1592313)

Päätösehdotus (palvelualuejohtaja): Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen **liitteenä 5** olevan esityksen mukaisesti.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi: Lapin ELY-keskus
Hakija
Muistuttaja
Rakennuslautakunta
jemina.lahtela@kemijarvi.fi