



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJA Niemelä Marko ja Kantola Tea

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Isokylä, Kotajärvi
Kiinteistötunnus 320-403-256-3 Tarvala

RAKENNUSHANKE Asuinrakennus 150 k-m², kerrosluku I

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom: Uuden rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu, jolloin jätettiin kaksi hanketta vastustavaa muistutusta, molemmat muistuttajat ovat saman rajakiinteistön omistajia. Muistutuksissa vastustetaan hanketta, koska nykyaikainen talo rikkoo jäljellä olevan maalaismaiseman, paikka on maanviljelyskäytössä olevaa peltoa, alue on lähellä järvenrantaa ja muistuttajan tontille tulee säilyttää nykyinen kulkuväylä.

Hakija antoi huomautuksiin vastineensa, jossa tuo esille seuraavaa: Tontin myyjä ei ole harjoittanut kiinteistöllä maanviljelyä ja myy kiinteistön rakennettavaksi, johon nyt poikkeuslupaa haetaan. Ei ole mitään perusteita kiinteistön omistajan pitää maansa viljelyskäytössä. Kotajärven ympäristössä on paljon omakotitaloja, niin uudempia kuin vanhempiakin ja uusi rakennus sopii alueen maisemaan hyvin. Rakennus on tarkoitus rakentaa rakennusmääräysten mukaiselle etäisyydelle rannasta. Kulkuyhteys muistuttajan tontille tulee säilymään, koska sille on rasite tontin kautta. Kulkuyhteys on tarkoitus siirtää kiinteistön itäreunalle, jolloin molempien kiinteistöjen ranta säilyy luonnonmukaisempana sekä tie lyhenee ja paranee.

KEMIJÄRVEN TEKNISEN LAUTAKUNNAN RATKAISU

Päätös: Poikkeaminen myönnetään.

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

Rakennus tulee liittää kunnan viemäriverkostoon.

Perustelut: Rakennuspaikka sijaitsee Isokylän Kotajärven rannalla, noin 8 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta Itään 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: alueella on jo olemassa olevaa omakotitaloasutusta, kiinteistölle on tie perille, paikka on viemäriverkoston toiminta-alueella ja vesiverkostokin kulkee viereisellä Tarvaantiellä.

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 Tarvala RN:o 256:3 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta RN:o 60:1. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 230 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle rannalle kaksi (2) lohkotilaa, joista toinen on jo rakennettu. Molemmille tiloille rakennettaessa mitoitus on 8,7 rp/km.

Tasapuolisen kohtelun vuoksi poikkeamisen myöntäminen on perusteltua, paikka soveltuu rakentamiseen, eikä hankkeen toteuttaminen 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 Sijaintikartta
Asemapiirros
Naapurin huomautukset
Hakijan vastine huomautuksiin
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT

Päätös
Maksu

"Hakija"
550,00 eur

Jäljennös

Lapin Ely-keskus
Muistuttajat
Rakennuslautakunta
Päätöksen valmistelija