

**Poikkeamispäätös / Niemelä ja Kantola**

430/58.581/2018

TEKL 04.10.2018 § 121

Marko Niemelä ja Tea Kantola hakevat poikkeusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennuspaikka sijaitsee tilalla Tarvala 320-403-256-3 Kotajärven rannalla (kartta poikkeamispäätöksen liitteenä).

Hakemuksen mukaan kyseiselle paikalle rakennettaisiin I-kerroksinen asuinrakennus, kooltaan 150 k-m<sup>2</sup>.

Naapurit on kuultu, jolloin rajakiinteistön 256:2 omistajat ilmoittivat vastustavansa 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, ettei kiinteistön myyjäkään harjoita paikassa maanviljelyä, uusi rakennus sopii alueen rakennettuun maisemaan hyvin, rakennus on tarkoitus rakentaa rakennusmääräysten mukaiselle etäisyydelle rannasta ja kulkuyhteys muistuttajien kiinteistölle tulee säilymään.

Hakija on esittänyt hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi erityisiä syitä: alue on kaavatonta omakotitaloaluetta, rakennettavat rakennukset soveltuvat ympäristöön eivätkä merkittävästi rajoita mahdollista myöhempää kaavoitusta. Rakennuspaikalle menee tie perille ja alue on vesi- ja viemäriverkostoalueella.

Emätilasta Pietarila 60:1 (rek. 24.9.1952) on voimassa olevia, samalla rannalla sijaitsevia lohkotiloja kaksi (2) kpl ja niillä mitoitusrantaviivaa yhteensä 230 m. Mikäli hakijalle myönnettäisiin rakennuspaikka, emätilakohtainen mitoitus olisi 8,7 rp/km.

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, jaisikö emätilalle vielä hakemuksen hyväksymisen jälkeen kaavoitusvaraa. Emätilan toinen lohkotila on jo rakennettu. Tasapuolisen kohtelun vuoksi poikkeamisen myöntäminen on perusteltua eikä hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Asiasta on laadittu **liitteen 6** mukainen päätös. Asiaa selostetaan tarvittaessa lautakunnan kokouksessa.

(kaavoittaja Jemina Lahtela puh. 040-1592313)

**Päätösehdotus (palvelualuejohtaja):** Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen **liitteen 6** olevan esityksen mukaisesti.

**Päätös:** Päätösehdotus hyväksyttiin.

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