



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJA** Huurinainen Petri ja Väisänen Anne

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi  
Määräala kiinteistöllä 320-401-41-14 Ylikelloniemi

**RAKENNUSHANKE** Asuinrakennus 160 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I  
Autotalli 96 k-m<sup>2</sup>  
Sauna 25 k-m<sup>2</sup>  
Varasto 10 k-m<sup>2</sup>

#### **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, ei huomautuksia.

#### **KEMIJÄRVEN TEKNISEN LAUTAKUNNAN RATKAISU**

**Päätös:** Poikkeaminen myönnetään.

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

Rakennus tulee liittää kunnan vesijohtoverkoston.

Luvansaajan on esitettävä suunnitelma jäte- ja harmaavesien käsittelystä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

#### **Perustelut:**

Rakennuspaikka sijaitsee Kemijärven rannalla, noin 10 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: alueella on jo olemassa olevaa omakotitaloasutusta, paikka on vesijohtoverkoston vieressä ja rakennuspaikalle on tie.

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, jätisikö 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 Ylikelloniemi 320-401-41-14 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-401-41-10. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 890 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle rannalle neljä (4) lohkotilaa, joista kolme on rakennettu. Yhdellä uudella rakennuspaikalla mitoitus olisi 5,6 rp/km.

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

Valitusosoitus

**JAKELU JA MAKSUT**  
Päätös "Hakija"  
Maksu 550,00 eur

Jäljennös Lapin Ely-keskus  
Rakennuslautakunta  
Päätöksen valmistelija