



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJA Ikonen Johanna ja Jokinen Pauliina

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Luusua
Kiinteistö Kotiranta 320-411-18-26 sekä siihen liitettävä määräala tilasta
Koivuharju 320-411-18-46

RAKENNUSHANKE Parvellinen vapaa-ajan rakennus 37 k-m², kerrosluku I
Varastorakennus 16 m²
Sauna 22 m²

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom: rakentaminen rantavyöhykkeelle,
ilman oikeusvaikutteista kaavaa.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu, ei mielipiteitä.

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 rakennusluvan
hakemisen yhteydessä

Perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Kemijärven rannalla, noin 30 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: lähialueella on rakennuksia, rakennuspaikalle on tieoikeus,
alueella ei ole painetta kaavoittamiseen.

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 100 m) on käytetty kerrointa 0,5
ja selvästi rakentamiseen kelpaamatonta ei lasketa mukaan lainkaan.

Hakemuksen mukainen tila Kotiranta 320-411-18-26 sekä siihen liitettävä määräala 320-411-18-46 ovat muodostuneet emätilaksi katsottavasta tilasta 320-411-18-11 (x). Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 1 970 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle rannalle kuusi (6) lohkotilaa, joista kaksi on rakennettu. Emätilan mitoitusluku on tällä hetkellä 3 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri ja yhdellä uudella rakennuspaikalla mitoitus olisi 3,5 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri.

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