



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJAT** Alaluusua Matias

Karjalainen Anna-Kaisa

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi  
Isokylä  
Määräala tilasta Lammintörmä 320-403-298-1

**RAKENNUSHANKE** Omakotitalo 150 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I  
Autotalli 50 k-m<sup>2</sup>

#### **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 Kotajärven rannalla, noin 10 kilometrin päässä  
Kemijärven keskustasta itään. 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 vakituisen asumisen rakennuksia,  
rakennuspaikalle on tieo, 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 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 320-403-298-1 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-403-65-4 (x). Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 165 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle tämä yksi lohkotila. Rakennettaessa tähän mitoitus olisi 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  
Rakennustarkastaja  
Päätöksen valmistelija