



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Rytilahti Laila ja Mauri

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Luusua
Kiinteistötunnus 320-411-34-18

RAKENNUSHANKE Saunarakennus 10 k-m², kerrosluku I

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom: 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 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 Kemijoen rannalla, noin 35 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: rakennuspaikka on sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva sekä pinta-alaltaan riittävä. Rakennukset sijaitsevat riittävän etäällä rantaviivasta ja rakennuspaikalle on tie perille saakka. Alueella ei ole painetta kaavoittamiseen. Kyseinen tila on ainoa rakentamisen soveltuva paikka Myllykankaan Neitijärventien länsipuolella, Kemijoen rannalla. Kaavan laatiminen olisi näin ollen kohtuutonta, mitoituksen puolesta rakentaminen poikkeamisella onnistuu.

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 Härjänskurkku 320-411-34-18 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-411-34-4. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 2 670 metriä. Emätilasta on muodostunut kyseiselle rannalle kahdeksan (8) lohkotilaa, joista kolme on rakennettu ja yksi rakenteilla. Yhdellä uudella rakennuspaikalla mitoitus olisi 1,9 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