



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJAT** Javarus Risto

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi  
Kiinteistötunnus 320-415-133-1

**RAKENNUSHANKE** Lomarakennus 150 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku II  
Sauna 20 k-m<sup>2</sup>  
Varasto 43 k-m<sup>2</sup>

#### **RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 2 mom: rakentaminen ranta-alueella, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

#### **KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT**

Naapurit on kuultu, ei mielipiteitä.

#### **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.

Hakija on esittänyt hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi erityisiä syitä. Rakennuspaikka on tarkoitukseen soveltuva sekä pinta-alaltaan riittävä. Rakennukset sijaitsevat riittävän etäällä rantaviivasta. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tie. Kyseiselle rakennuspaikalle on Lapin Ympäristökeskus myöntänyt poikkeamisen vuonna 2006 ja rakentaminen on aloitettu. Silloinen rakennushanke keskeytyi ja nyt haetaan poikkeaminen uudelleen jatkaakseen rakentamista.

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 320-415-133-1 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-415-133-0 (rekisteröity v. 1953). Hakemuksen tila on ainoa rannalla sijaitseva lohkotila. Karttatarkastelun perusteella tilalla on mitoitusranta yhteensä 150 metriä. Yhdellä rakennuspaikalla mitoitus on 6,6 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.

Tapio Pöyliö  
Kaupungingeodeetti

**LIITTEET** Sijaintikartta  
Asemapiirros  
Valitusosoitus

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

Jäljennös Lapin Ely-keskus  
Rakennustarkastaja  
Päätöksen valmistelija