



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Juntunen Maarit

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Määräala kiinteistöstä 320-411-84-2

RAKENNUSHANKE Lomarakennus 35 k-m², kerrosluku I

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 ennen rakennusluvan myöntämistä.

Perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Luusuan Itärannan puolella, noin 40 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta etelään. 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 tarkoitukseen sopiva ympäristöön ja pinta-alaan nähden. Etäisyys muihin alueen rantarakennuksiin molemmissa suunnissa on n. 1 km. Tie tontille selviää lohkomisen yhteydessä. Järven veden korkeutta ei säännöstellä.

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 emättilalle 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 320-411-84-2 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-411-84-2. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 790 metriä. Emätilan lohkotiloista kahdella sijaitsee rakennus. Rakennettaessa tähän, mitoitus olisi 3,8 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 86 §, 87 §, 88 §, 97 §

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