



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJA** Kallaanhovi Oy 2481672-5  
Varastotie 12  
98100 Kemijärvi

Yhteyshenkilönä Lahtela Lasse

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi  
320-411-21-18

**RAKENNUSHANKE** Lomarakennus 49 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I  
Saunarakennus 25 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 ennen rakennusluvan myöntämistä.

### Perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Oilunganniemessä, noin 25 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. Kyseisellä tilalla ei ole omaa rantaviivaa, mutta etäisyys rantaan on 5-10 metriä, jossa ei ole rakentamismahdollisuuksia.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä. Rakennuspaikka on tarkoitukseen sopiva ympäristöön ja pinta-alaan nähden. Rantaviivaa yli 40 m, ranta-alueen minimi lähimmäisetäisyydet täyttyy, rakentamispaikan korkeus veden maksimi ylävesipinnasta on yli 1,5 m. Mielestämme kaavaa ei vielä alueelle tarvita koska rakentaminen on vähäistä. Alueelle on tie perille asti ja käyttö tulee olemaan rakennuksilla vähäistä (virkistyskäyttö kesäkuukausina).

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 320-411-21-18 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-411-21-7 (rek. v. 1957). Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 230 metriä. Emätilasta muodostuneita lohkotiloja on yhteensä kolme, joissa ei sijaitse rakennuksia. Rakennettaessa tähän mitoitus olisi 4,3 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  
Kaupungeodeetti

**LIITTEET** Sijaintikartta  
Asemapiirros  
Valitusosoitus

**JAKELU JA MAKSUT**  
Päätös Lahtela Lasse / Kallaanhovi Oy

Maksu 550,00 eur

Jäljennös Lapin ELY-keskus  
Rakennustarkastaja  
Päätöksen valmistelija