



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Narkilahti Hannu

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Termusniemi
320-401-114-3

RAKENNUSHANKE Käyttötarkoituksen muutos: talousrakennus vapaa-ajan rakennukseksi.
Kerrosala 37 neliometriä, kerroksia II.

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.

Kemijärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 4.3: Rannalla olevalle lomarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen.

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 Termusniemessä, noin 10 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. Vanha hirsinen aittarakennus on ollut vuodesta 1925 -1980 luhtityyppinen aittarakennus, Vuonna 1980 rakennus on muutettu luhdistu yksikerroksiseksi aitaksi ja sisätila on jaettu kahdeksi huoneeksi: varasto ja nukkumatiila. Tarkoitukseni on muuttaa rakennus takasin luhtityyppiseksi. Tila on vanha eikä tilan rakennusten määrä muutu eikä rakennusten rakennusalat kasva. Rakennuksen voidaan katsoa sijoittuvan ns. toiseen riviin suhteessa toteutuneeseen rantarakentamiseen.

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 320-401-114-3 on emätila. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 230 metriä ja siinä sijaitsee yksi lomarakennus. Rakennettaessa toinen lomarakennus mitoitus olisi melkein 9 rp/km. Kyseessä on kuitenkin emätila, jolla ei ole muita lohkotiloja ja rakentamisen voidaan katsoa sijoittuvan toiseen riviin rantarakentamisessa.

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
Kaupungeingeodeetti

LIITTEET Sijaintikartta
Asemapiirros
Valitusosoitus

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

Jäljennös Lapin Ely-keskus
Rakennustarkastaja
Päätöksen valmistelija