



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Ollila Mauri

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Luusua
320-411-20-23

RAKENNUSHANKE Lomarakennus 25 k-m², kerrosluku 1
Saunarakennus 8 k-m²

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: Poikkeamista ei myönnetä.

Perustelut: Rakennuspaikka sijaitsee Luusuassa, 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 rakentamiseen sopiva, alueelle menee tie. Alueella ei ole painetta kaavoittamiseen.

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 320-411-20-23 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-411-20-6. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä 400 metriä. Emätilakohtainen mitoitus on noin 15 rp/km, mikäli kaikille tiloille myönnetään rakennusoikeus. Rakennettaessa tähän mitoitus olisi 12,5 rp/km. Vastaavan rakennusoikeuden myöntäminen muille emätiloille vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun tulevassa kaavoituksessa, koska mahdollisuudet osoittaa osoittaa rakentamista kaikille omarantaisille lohkotiloille edes kaavoituksessa ovat epäselvät.

Huomioon ottaen emätilan tällä ranta-alueella jo tapahtunut rakentaminen, kiinteistönmuodostus ja alueen kiinteistöjaotus, mahdollisuudet osoittaa kaavoituksellakaan muille kiinteistöille vastaava rakennusoikeus ovat selvittämättä. Tämän vuoksi haetun poikkeamisen myöntäminen tuottaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle. Oikeudellisia edellytyksiä haetun poikkeamisen myöntämiseen ei ole.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien.

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 275,00 eur

Jäljennös Lapin ELY-keskus
Rakennustarkastaja
Päätöksen valmistelija