



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Kuisma Jukka

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Misi
320-401-159-11

RAKENNUSHANKE Vapaa-ajan rakennus 50 k-m², kerrosluku I
Talousrakennus 18 k-m²

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 2 mom: rakentaminen ranta-alueelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Kemijärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 4.2:
Päärakennuksen/rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

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 Misijärven rannalla, noin 50 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta Misiin. 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. Asemapiirustukseen merkitty rakennuspaikka on tasainen ja riittävän kantava. Lomamökki tulee noin 23 metrin päähän ja talousrakennus noin 22 metrin päähän rantaviivasta, koska tällä rakennuspaikalla on tasainen kangasmaasto riittävän korkealla vesirajasta. Lähialueen maastogeometria on viettävä ja pohjaolosuhteiltaan pehmeä. Alueelle voi rakentaa tien helposti. 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 320-401-159-11 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta 320-401-159-5. Karttatarkastelun perusteella emätilalla on mitoitusrantaa yhteensä noin 1200 metriä. Lohkotiloja on viisi (5), joista kolme (3) on rakennettuja. Emätilakohtainen mitoitus on noin 4 rp/km, mikäli kaikille tiloille myönnetään rakennusoikeus. Rakennettaessa tähän mitoitus olisi 3,3 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
Kaupungingeodeetti

LIITTEET Sijaintikartta
Asemapiirros
Valitusosoitus

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

Jäljennös Lapin ELY-keskus
Rakennustarkastaja
Päätöksen valmistelija