



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Kyyhkynen Pekka

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Määräala tilasta 320-415-255-2, Lisä-Hiekkala

RAKENNUSHANKE Vapaa-ajan rakennus 35 k-m², kerrosluku I
Varastorakennus 10 k-m², kerrosluku I

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

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

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:

Paikka sijaitsee Javarusjoen rannalla, linnuntietä noin 30 kilometrin päässä keskustasta. 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: Alueella ei ole painetta kaavoittamiseen ja paikka on rakentamiseen sopiva. Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset ja rakennuspaikalle on tie. Rakennusten sijainti on valittu siten, että rakennukset sijoittuisivat metsän suojaan ja näin ollen sulautuisivat metsämaisemaan. Lisäksi esitetty rakennuspaikka on tasainen. Mikäli rakennukset sijoitettaisiin kauemmaksi joesta, tien kääntöpaikan ja rakennusten väliin ei jäisi suojapuustoa. Tasaisella geometrialla maansiirtotyöt sekä ympäristön muokkaaminen jäisivät vähäisiksi. Joen ja rakennusten perustamiskorkeuden ero on 4-5 metriä vesipinnasta johtuen, joten kastumiselle ei ole riskiä 25 metrin etäisyydestä huolimatta.

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 on muodostunut emätiloista 114:0 ja 156:0 (rek. 1953). Emätilasta muodostuneita tiloja on saman joen varrella lisäksi kaksi muuta lohkotilaa, joista yhdellä sijaitsee rakennus. Mitoitusrantaviivaa voidaan katsoa olevan 415 m joen kapeuden vuoksi. Kaikille lohkotiloille rakennettaessa mitoitus olisi 7 rp/km. Tälle rakennettaessa mitoitus on 5 rp/km. Hankkeen mukaisen rakentamisen voidaan katsoa olevan vaikutuksiltaan vähäinen.

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