



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Toivanen Arto

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi
Kyröjärvi
320-403-188-16

RAKENNUSHANKE Vapaa-ajan rakennus 88 k-m², kerrosluku I
Saunarakennus 20 k-m², kerrosluku I
Venevaja 20 k-m², kerrosluku I
Vapaa-ajan rakennus 30 k-m², kerrosluku I

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 Kyröjärven rannalla, noin 13 kilometrin päässä Kemijärven 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.

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, jätisikö 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 emätilasta 320-893-1-0. Muita emätilasta muodostuneita tiloja ei sijaitse saman järven rannalla.

Karttatarkastelun perusteella mitoitusrantaa voidaan katsoa olevan yhteensä 350 metriä. Tähän rakennettaessa mitoitus on siten 3 rp/km. 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
Kaupungeodeetti

LIITTEET Sijaintikartta
Asemapiirros
Valitusosoitus

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

Jäljennös Lapin ELY-keskus
Rakennustarkastaja
Päätöksen valmistelija