



ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJAT Juri Kristian Laurila ja Anne Maija Laurila

RAKENNUSPAIKKA Kemijärvi, Luusua
Tila 320-411-16-22, Rantakujala
Pinta-ala 62464 m²

RAKENNUSHANKE -Omakotitalo 120 m²
-Autotalli 50 m²
-Huoltohalli 100 m²
-Huvimaja 10 m²
-Saunarakennus 25 m²
-Laavu 10 m²
-Maakellari 15 m²
-Aurora Hut 12 m² (x2)

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu, ei huomautuksia.

ELINVOIMALAUTAKUNNAN 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 rakentamisluvan myöntämistä. Lisäksi jätevesijärjestelmille on haettava erillinen rakentamislupa, vaikka itse rakennus ei sitä muutoin edellyttäisi. Rakentamisessa tulee noudattaa Kemijärven kaupungin rakennusjärjestystä sekä voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Kemijärven rannalla, noin 35 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta. Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntäminen perusteena.

Rakennuspaikalla sijaitsee vanha asuinrakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennus on laajojen kosteusvaurioiden vuoksi asumiskelvoton. Lapin Rakennustutkimuksen tekemän tutkimuksen mukaan rakennuksen korjaaminen edellyttäisi merkittäviä teknisiä ja taloudellisia panostuksia, eikä sitä voida pitää kovin tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona.

uuden asuinrakennuksen rakentamiselle.

Olemassa olevalla rakennuspaikalla on oma pihapiiri, joka säilyy jatkossakin käytössä ja jossa on tarkoitus harjoittaa matkailuelinkeinotoimintaa.

Uudisrakennukset sijoittuvat selkeästi erilliseen pihapiiriin, eikä rakentaminen muuta merkittävästi alueen maisemakuvaa.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä: lähialueella on vakituisen asumisen rakennuksia ja 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 on käytetty kerrointa 0,5 ja selvästi rakentamiseen kelpaamatonta ei lasketa mukaan lainkaan.

Poikkeamisen mitoitus (emätilamitoitus) / Laurila, kiinteistö 320-411-16-22 (Rantakujala). Emätila on 320-411-16-6 (rek. 21.11.1962). Voimassa olevat muodostuneet samanvesistön äärellä: 320-411-16-22 & 320-411-16-16

Luonnollista rantaviivaa on yhteensä noin 1050 metriä. Muunnetun rantaviivan pituus on yhteensä noin 790 metriä. Muunnetun rantaviivan pituus ilmenee liitteenä olevasta kartasta. Tällä hetkellä kantatilalle Kemijärven rannalle on muodostunut 1 rakennuspaikka, ja rantamitoitus on 1 rakennuspaikka per muunnettu rantakilometri. Myönteisen poikkeamisluvan myötä rantamitoitus olisi 3 rakennuspaikkaa per muunnettu rantakilometri.

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 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 rakentamislupa 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 Alueidenkäyttölaki 72 §
Rakentamislaki 57§ ja 187§

MUUTOKSENHAKU Tähän päätöksen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus on liitteenä.

Esa Pöyliö
Elinvoimajohtaja vs.

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemapiirros
Rantamitoitus
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT

Päätös

"Hakija"

Maksu

800,00 eur

Jäljennös

Lapin Ely-keskus
Rakennuslautakunta
Päätöksen valmistelija