



ASIA	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös
HAKIJAT	Wilderness Suomu Oy Pihlajatie 50-52 00270 HELSINKI
RAKENNUSPAIKKA	Kemijärvi, Suomun Huipuntie 180 Määräala tilasta 320-413-82-30 Vilppula Pinta-ala n. 5 ha
RAKENNUSHANKE	-Lomamökkejä 32 m ² (x 23)
RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS	

Alueidenkäyttölaki 41 § ja Rakentamislaki 50 §.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu. Hankkeen osalta on kuultu naapuri- ja lähikiinteistöjen kiinteistöjen omistajat. Kuulemisen aikana saatiin kaksi (2) muistutusta hankkeesta. Naapurien kuuleminen päättyi 28.5.2025. Kiinteistön 320-413-27-5 omistaja on antanut huomautuksen asiasta jossa todetaan, että heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta, jos se toteutetaan kaavamenettelyllä naapurien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kiinteistön 320-413-10-38 omistajan mielestä lisämökkien rankentaminen Suomun alueelle on turhaa, koska hänen mielestä Suomulla on liikaa jo myymättömiä mökkejä. Samoin kiinteistön omistaja on huolissaan rakennettavan mökkialueen vaikutuksista alueen luontoon ja kaavoituksen tasapuolisuudesta maanomistajien suhteen.

ELINVOIMALAUTAKUNNAN RATKAISU

Päätös: Poikkeaminen myönnetään.

Luvansaajan on ennen rakentamisluvan hyväksymistä käynnistettävä asemakaavanlaajennus, siten kuin se on esitetty poikkeamislupahakemuksessa. Toteuttamalla asemakaavanlaajennus, hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Asemaakaavanlaajennuksella taataan kaavoituksen tasapuolisuus maanomistajien suhteen.

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.

Perustelut: Rakentamisessa tulee noudattaa Kemijärven kaupungin rakennusjärjestystä sekä voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä alueella vaikuttavien kaavojen määräyksiä.

Rakennuspaikka sijaitsee Kemijärven Suomulla, rakennuspaikka sijaitsee kokonaan hakijan omistamalla kiinteistöllä.

Alueella on voimassa Suomen yleiskaava (tullut voimaan 19.7.2018). Rakennuspaikalle on Suomen yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Alue on tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua. Alueelle saa rakentaa alueen käytön kannalta välttämättömiä rakennelmia ja käytön edellyttämiä tie- ja reittiverkostoja. Rakennelmat on toteutettava niin, että ne sopivat hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennusalue ei sijoitu pohjavesialueelle. Rakennuspaikka sijaitsee tien vieressä ja tuleva rakentaminen parantaa alueen kulkuyhteyksiä sekä muuta alueen yhdyskuntatekniikkaa. Rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen. Rakennukset soveltuvat hyvin maastoon.

Hakija katsoo, että alueella ei ole laadittu vielä asemakaavaa. Haettavalla asemakaavan laajennuksella yhdistettäisiin Metsänummi 320-413-27-5 tilan nyt haettavaan rakennusalueeseen. Metsänummi tila toistaiseksi vielä rakentamaton, nyt haettavalla poikkeamalla saataisiin Itä-Suomun alueelle lisäkäyttöä, sekä kiinnostavuutta. Mökkien rakentaminen aloitettaisiin jo tämän kesän aikana. Rakennusalue on tarkoitus liittää sähköverkkoon, sekä vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennushankkeen toteuduttua merkittävyys Itä-Suomun alueen matkailu ja virkistyskäyttöön tulee olemaan huomattava.

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 tiedoksisaantipäivästä lukien. Päätöksen katsotaan tulevan kaikkien asianosaisten tietoon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Sovelletut oikeusohjeet Alueidenkäyttölaki 41 §
Rakentamislaki 50 §, 57§, 65 § ja 187 §.

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

Eero Saarijärvi
Vt. elinvoimajohtaja

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemapiirros

Asemakaavatilanne
Ote yleiskaavasta
Yleiskaavan merkit ja määräykset
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT

Päätös

Maksu

"Hakija"

800,00 eur

Jäljennös

Lapin ELY-keskus

Rakennustarkastaja

Päätöksen valmistelija