



**ASIA** Rakentamista koskeva poikkeamispäätös

**HAKIJAT** Tervonen Heikki ja Annika

**RAKENNUSPAIKKA** Kemijärvi, Hirvasjärvi  
320-403-138-21 Hirvasniemi  
Pinta-ala 120319 m<sup>2</sup>

**RAKENNUSHANKE** Uusi vapaa-ajan asunto 100m<sup>2</sup>, kerrosluku II  
saunatupa 25m<sup>2</sup>  
kuivakäymälä, jossa pieni varasto 9m<sup>2</sup>  
mahdollisesti grillikatos tai laavu 9m<sup>2</sup>.

#### **RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentti; rakentaminen rantavyöhykkeelle 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 poikkeamismenettelyn ja rakennusluvan osalta. Yksi naapuri antoi lausunnon, jossa hän tuo esille, että ennen poikkeamisluvan myöntämistä tulee selvittää, missä määrin rakentaminen on mahdollista ja kenellä tähän on ensisijainen oikeus muun muassa kantatilatarkastelun ja muunnetun rantaviivatarkastelun perusteella.

#### **TEKNISEN LAUTAKUNNAN RATKAISU**

**Päätös:** Poikkeaminen myönnetään.

Alimmat kastuvat rakenteet on sijoitettava vähintään 1,5 metriä Hirvasjärven ylävesirajan yläpuolelle.

Luvansaajan on esitettävä suunnitelma jäte- ja harmaavesien käsittelystä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan myöntämistä.

#### **Perustelut:**

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä: kiinteistölle menee tie perille. Rakennettavat rakennukset soveltuvat maisemaan. Maaperä soveltuu hyvin rakentamiselle.

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.

Lapin ELY-keskus on antanut myönteisen poikkeamisluvan kyseiselle rakennuspaikalle 1.2.2016. Silloin poikkeaminen haettiin 5500 m2 määräalalle. Nyt poikkeamisen kohteena on koko kiinteistö 320-403-138-21 Hirvasniemi.

Kiinteistö 320-403-138-21 Hirvasniemi on muodostunut kantatilasta 320-403-138-11. Kantatila 320-403-138-11 on rekisteröity 1966. Kantatilasta on muodostunut seuraavat kiinteistöt, jotka sijaitsevat Hirvasjärven rannalla: (320-403-) 138-16, 138-18, 138-21, 138-22.

Luonnollista rantaviivaa on yhteensä noin 1550 metriä. Muunnetun rantaviivan pituus on yhteensä noin 900 metriä.

Muunnetun rantaviivalaskelman perusteella nyt myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen rakennuspaikkojen määrä on 2 rakennuspaikkaa muunneltua rantaviivakilometriä kohden. Mikäli kaikille kantatilasta muodostuneille Hirvasjärven rannalla oleville kiinteistöille annetaan rakentamiseen myönteinen päätös, mitoitusluvuksi tulee 4 rakennuspaikkaa muunneltua rantaviivakilometriä kohden. Kyseessä oleva mitoitusluku on hyvin pieni ja osoittaa, että kantatilan alueelle jää kaavoitusvaraa.

## **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 §,

**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”  
”Muistuttaja”  
550,00 eur

Maksu

Jäljennös

Lapin Ely-keskus  
Rakennustarkastaja  
Päätöksen valmistelija