



ASIA	Rakentamista koskeva poikkeamispäätös
HAKIJAT	Kemijärven kaupunki / Tilapalvelut liikelaitos Vapaudenkatu 8 B 98100 KEMIJÄRVI
RAKENNUSPAIKKA	Kemijärvi, keskusta Määräala kiinteistöstä 320-3-3050-2 Pinta-ala 2000 m ²
RAKENNUSHANKE	Yksikerroksinen moduulirakennus opetuskäyttöön 600 m ²

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 momentti: rakentaminen vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

KUULEMINEN JA TEHDYT MUISTUTUKSET SEKÄ LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu:

Kemijärven Palvelukeskus ry:llä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta, mutta esittää että suunnittelussa otetaan huomioon oppilaiden ja ikäihmisten liikkuminen turvallisesti Luusuantien ja Jääsköntien risteyksessä ja lähialueella. Esitetään liikennevalojen hankkimista Luusuntien varteen.

Lapin ELY-keskus viittaa lausuntoonsa kaavaluonnoksesta 25.11.2019 ja aloitevastaukseen 30.6.2021 ”maantien 944 liikenneturvallisuuden parantaminen Hillatien koulun kohdalla.

Lausunnoissa on painotettu maantien liikenneturvallisuuden huomioimista kaavoituksessa: alueella jo tehdyillä ratkaisulla ja tällä poikkeamishakemuksella on suuri vaikutus alueen synnyttämään liikenteen määrään, liikenteen suuntautumiseen sekä eri liikennemuotojen asemaan ja keskinäiseen suhteeseen. Vaikutuksia on mahdollista lieventää suunnittelemalla koulutilojen toiminnot siten, että minimoidaan liikkuminen maantien alueella opetuspäivän aikana.

Lapin ELY-keskus arvioi Kemijärven kaupungin kaavasta poikkeamisen esitetyllä tavalla vaikuttavan heikentävästi jossain määrin alueen liikenneturvallisuuteen.

Lapin ELY-keskus myös suhtautuu kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan tai hulevesijärjestelmään sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella, kiinteistön omistajalla on ensisijaisesti velvollisuus hoitaa sade- ja sulamisvedet omalla kiinteistöllään. Asemakaava-alueella kunnan tulisi ensisijaisesti järjestää alueensa kunnallistekniikka ja siihen liittyvät puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtaminen hulevesiverkostoon.

ELINVOIMALAUTAKUNNAN RATKAISU

Päätös: Poikkeaminen myönnetään.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemaan. Korkeusasema tulee esittää rakennusluvassa.

Autopaikkoja on osoitettava 1 autopaikka / 80 k-m².

Perustelut:

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä:
Kemijärven kaupungin hyvinvointipalvelujen opetustoimintaan liittyen on tullut lisätarve opetustiloille. Suunniteltu alue on toiminnallisuudeltaan paras vaihtoehto liittyen Hillatien koulukampukseen. Alue sijaitsee lähietäisyydellä em. kampuksesta jolloin mm. ruokahuolto onnistuu ilman suurempia ratkaisuja. Kyseessä on ns. väliaikainen, 3-5 vuotta paikallaan oleva moduulirakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Alueella on tehokkuusluku $e=0,60$. Rakennusoikeuden osalta ei siten tarvita poikkeusta.

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 §,

MUUTOKSENHAKU Tähän päätöksen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.
Päätöksen antopäivä on 1.2.2023.

Eero Saarijärvi
Vt. Elinvoimajohtaja

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemapiirros
Valitusosoitus

JAKELU JA MAKSUT

Päätös "Hakija"
"Muistuttaja"
Maksu 550,00 eur

Jäljennös Lapin ELY-keskus
Rakennustarkastaja
Päätöksen valmistelija