

Poikkeamispäätös / Jokelainen Kimmo

EL 22.08.2024 § 90
409/10.03.00.02/2024

Jokelainen Kimmo hakee poikkeusta maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennuspaikkana on tila 320-407-14-37 Jokitörmä. Paikka sijaitsee Kemijoen rannalla Juujärven itäpuolella noin 50 kilometrin päässä keskustasta etelään (kartta poikkeamispäätöksen liitteenä).

Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa lomarakennus kooltaan 54 kerrosneliometriä, 25 kerrosneliometrin kokoinen sauna sekä 25 kerrosneliometrin kokoinen varasto.

Naapurit on kuultu, ei muistutuksia.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä: emätilan rantaviivaa jää vielä vapaaseen käyttöön ja alue soveltuu lomarakentamiseen. Rakennukset ja tontille tehtävä tie rakennetaan mahdollisimman vähän puustoa poistamatta sekä maastoa muokkaamatta ja ympäristöä suojellen. Käytössä syntyvät jätteet kuljetetaan jätteiden keräyspaikkoihin. Harmaanveden käsittelyssä noudatetaan myöhemmässä vaiheessa tulevia ohjeita. Juomavesi tuodaan tarpeen mukaan mökille. Mökkiä tullaan käyttämään ainoastaan satunnaisesti kesä ja talvi aikana

Emätilaksi katsotaan tila 320-407-14-5 (rek. 1956), josta muodostuneita lohkotiloja on kolme (3) ja niistä kaksi (2) on rakennettu. Mitoitusrantaviivaa voidaan katsoa olevan 225 m, jolloin mitoitusluvuksi tulee 13 rakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohden, jos kaikki lohkotilat rakennettaisiin

Hakemuksen tila on emätilan ainoa rakentamaton ja joen eteläpuolella sijaitseva lohkotila. Lohkotiloista yksi on rakennettu ns. toiseen riviin tien metsän puoleiselle alueelle, jolloin sen tilan alueelle jää emätilalle vapaata rantaviivaa ja jos tätä kyseistä lohkotilaa ei oteta laskelmassa huomioon vapaan rantaviivan vuoksi, niin mitoitusluvuksi tulisi noin 8 rp/km.

Huomioon ottaen edellä kuvattu kiinteistönmuodostus, tiloilla jo tapahtunut rakentaminen, tasapuolinen kohtelu, paikan soveltuvuus rakentamiselle sekä tilan sijainti, voidaan katsoa kohtuuden ja tasapuolisuuden nimissä, ettei hakemuksen mukaiseen rakentamiseen ohjaukseen ole perusteita vaatia kaavoitusmenettelyä eikä alueella ole nähtävissä painetta kaavoituksen tarpeellisuuteen.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muullekaan järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.

Asiasta on laadittu **liitteen 14** mukainen päätös. Asiaa selostetaan tarvittaessa lautakunnan kokouksessa.

Valmistelija

Kaavoittaja Jemina Lahtela, puh. 040 159 2313

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisen liitteen 14 mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.