



Rakennusvalvontavirasto
Päätöksen tekijä:
Juha livari

Poikkeamispäätös (MRL 72 § 2 mom) 2023-
579
Päätöspäivämäärä 30.08.2023

Pykälä 54
Valmistelija:
Juha livari

Rakennuspaikka

698-407-55-6
Pinta-ala 2567562.0

Köyryjärventie
97510 VIKAJÄRVI

Kaava Ei kaavaa

Hakija

Johka Oy
Apajatie 6 C
96800 ROVANIEMI

Toimenpide

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos matkailuapalvelevaksi rakennukseksi, k-a 45 m², uusi varasto, k-a 37,5 m², uusi kota, k-a 28,9 m² ja laavu

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Naapurin kuuleminen
Hakemus
Rasitustiedot
Asemapiirustus
Valtakirja
Kaupparekisteriote

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tuomo Huhananti

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 2 momentti; rakentaminen ranta-alueella, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Päätös

Hyväksytty

Myönnän poikkeamisen.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tutkitaan luvan myöntämistä koskevat muut laissa ja määräyksissä säädetyt edellytykset. Luvansaajan on esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan myöntämistä.



Hakemus koskee Rovaniemen Köyryjärvellä kiinteistöllä 698-407-55-6 (PATESNIEMI) sijaitsevaa määräalaa (1 ha). Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asunnolle (45 m²) 31.12.1996. Tämä hanke on jäänyt kesken. Poikkeamista haetaan alkuperäisestä käyttötarkoituksesta vapaa-ajan asumisesta poiketen pienimuotoiseen majoitustoiminnan matkailua palvelevaksi rakennukseksi, sekä tätä palvelevia rakennuksia (varasto, grillikota ja laavu). Rakennusten yhteenlaskettu k-m² on noin 112 m².

Perustelut:

Alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa. Emätilaksi katsotusta 699-407-55-1 (PATESNIEMI, rekisteröity 12.5.1938) on lohkottu neljä omarantaista kiinteistöä (698-407-55-5, 698-407-55-6, 698-407-55-7 ja 698-407-55-8) köyryjärven ranta-alueelle, joista kolmelle on muodostettu rakennuspaikka. Emätilan mitoitettu rantaviiva on karttatarkastelun mukaan noin 831 metriä. Suunnitellun rakennuspaikan alueella ei ole merkkejä muinaisjäännöksistä eikä se sijaitse pohjavesialueella.

Rovaniemen kaupungin kaavoitusosastolla ei ole huomauttamista lupahakemuksesta ja toteaa, että mikäli matkailupalvelurakentaminen ja-toiminta alueella laajenee, vaatii se jatkossa ranta-
asemakaavan tai suunnittelutarveratkaisun. Naapurit 698-407-55-2, 698-407-55-5 ja 698-407-55-8 ovat jättäneet huomautuksen hankkeesta kuulemisien yhteydessä.

Hakemukseen suostuminen ei vaaranna alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa.

Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 72§, 171 §, 173§, 174

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös 25.1.2023, 15 §

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 14 vuorokauden kuluttua päätöksen antamisesta Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalta (rakennusvalvonnasta), jonne päätös on sitä varten toimitettava.



Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
01.09.2023

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava ympäristölautakunnalle ja toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon tai ympäristövalvontaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Rovaniemellä 30.08.2023

Päätöksentekijä paikkatietoinsinööri Juha Iivari

Postiosoite/katuosoite:
Rovaniemen kaupunki
Ympäristölautakunta
Mäntyvaarantie 2 / PL 1008 96100 ROVANIEMI
kirjaamo@rovaniemi.fi

Jakelu: Johka Oy, Apajatie 6 C, 96800 Rovaniemi
Hinta: 800,00 euroa