

Rakentaminen rantavyöhykkeellä

Rakentamisen edellytykset

Vuoden 2000 alusta voimaan tulleen uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentaminen vesistöjen rantavyöhykkeellä tulee tapahtua suunnitelmallisesti ja niin, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu eikä arvokkaita maisema- tai luontoarvoja turmella.

Suunnitelmallinen rakentaminen voidaan toteuttaa vain selvittämällä alueen luonto-olosuhteet ja laatimalla riittävän yksityiskohtainen suunnitelma rantavyöhykkeen maankäytön järjestämiseksi. Suunnittelun toteuttamisvälineenä käytetään joko ranta- asemakaavaa tai riittävän yksityiskohtaista yleiskaavaa.

Tämän vuoksi kaikki vesistöjen rantavyöhykkeet, joilla ei ole voimassaolevaa edellä mainittua kaavaa, ovat rakennuskiellossa.

Mikä on rantavyöhyke

Vesistön rantavyöhykettä ei ole missään määritelty, mutta lain perusteluissa todetaan, että se leveys on noin 100 metriä ja aina vähintään 50 metriä eikä yleensä yli 200 metriä. Rantavyöhykkeen leveys riippuu täten hyvin paljon alueen maasto-olosuhteista.

Mikä on vesistö

Vesistönä ei pidetä ojaa, noroa ja sellaista vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänäkään aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimittamista varten ja jota kala ei voi sanottavasti kulkea.

Vesistönä ei pidetä myöskään lähettä, kaivoa, vedenottamoaa, vesisäiliötä ja tekolammikkoa.

Lievennykset rakennuskiellosta

Rakennuskielto ei koske:

- 1 Maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista
- 2 Maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista
- 3 Merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista
- 4 Olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista
- 5 Olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Asuinrakennuksen vähäisellä laajentamisella tarkoitetaan sellaista rakennuksen laajennusta, joka ei olennaisesti muuta rakennuksen tai sen käytön vaikutusta. Pienissä rakennuksissa vähäinen laajentaminen voi olla prosentuaalisesti verraten huomattavaakin. Muutoin kysymys voi yleensä olla enintään 10 % tai yhden huoneen lisäyksestä.

Kaavoitus ja poikkeamispäätös

Ensisijaisesti maankäytön suunnittelu rantavyöhykkeellä tulisi siis suorittaa kaavoittamalla.

Jos olosuhteet ovat sellaiset, että kaavoittaminen ei ole järkevää tai tarpeellista, voidaan asia joissakin erityistapauksissa ratkaista myöskin poikkeamisluvalla. Poikkeamisluvan käsittelee alueellinen ympäristökeskus.

Jos poikkeushakemus koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu vireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, poikkeamislupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puoltaa hakemusta eikä rakentaminen vaaranna luonnon tai maiseman arvoja.

VALTIMON KUNTA

Ympäristötoimisto

Kunnantie 1

75700 VALTIMO