

## Poikkeamislupa P34/2021

TEKN 13.10.2021 § 200  
1020/10.03.00.01/2021

Valmistelija Kaavasuunnittelija Enja Valkonen

Hakijat [REDACTED]

Rakennuspaikka [REDACTED]

Rakennushanke Omakotitalon ja autotalli/varaston rakentaminen (yht. noin 360 m<sup>2</sup>).

Poikkeaminen Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §, suunnittelutarve ranta-alueella

Hakemuksen perustelut [REDACTED]

Kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

[REDACTED]

Muistutukset Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

Kaavatilanne Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Lausunto Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Kirkkoputaan rannassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueidta käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määrämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.

Kiinteistön poikki kulkee voimalinja (20 kV). Sähkölinja ei ole enää käytössä ja on poistumassa maahan asennettujen korvaavien kaapeleiden myötä.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100).

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Hanhisaari RN:o 1:23 (rekisteröity 3.11.1948) on muunnettua rantaviivaa yhteensä noin 130,5 m. Rantaviiva on emätilan lohkotilan RN:o 1:127. Lohkotilasta RN:o 1:127 on osoitettu kolme määräalaa. Kaikkien samaa emätilaa olevien määräalojen rakentaminen tarkoittaisi kolmen uuden rakennuspaikan muodostumista emätilalle. Näin ollen, jos ko. määräala tilasta RN:o 1:127 lasketaan uudeksi rakennuspaikaksi, lohkotilojen mitoitusluvaksi muodostuu 22,9. Huomioiden ranta-alueiltaan rakentamaton emätila, mitoitusrantaviivan pituus ja tapahtunut tilamuodostus, vaarantaisi rakennushankkeen toteuttaminen maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Poikkeamisen voidaan katsoa aiheuttavan haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Lisäksi hakemukselle ei ole esitetty erityisiä syitä, joiden myötä myönteinen päätös voitaisiin antaa.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 171 § Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomaistehtävissä § 11
Maksu	450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros
Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös Hyväksyttiin.

