

Poikkeamislupa P36/2021

TEKN 27.10.2021 § 213
1080/10.03.00.01/2021

| | |
|-----------------------|---|
| Valmistelija | Kaavasuunnittelija Enja Valkonen |
| Hakijat | [REDACTED] |
| Rakennuspaikka | [REDACTED] |
| Rakennushanke | Omakotitalon, autotalli/varaston ja rantasaunan rakentaminen (yht. n. 350 m ²). |
| 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 yleiskaavan 2021 mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1). |
| Lausunto | <p>Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Kirkkoputaan rannassa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylällä (AT-1). Haluamme, että vältetään maaseutumaista asuin ympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukylään. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Siksi määräämme, että viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².</p> <p>Rakennuspaikalta on purettu olemassa olleet rakennukset. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Rantarakentamisen (MRL 72 §)</p> |

osalta laki on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueella emätilamitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä, vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaavan 2021 mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä osoitetut alueet. Rakennuspaikan etelä- ja pohjoispuolen maa-alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tämän voidaan katsoa riittäväksi virkistysalueeksi kyseisellä rantajaksolla.

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). Meren ranta-alueella korkeudelle alttiin rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-järjestelmässä.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

| | |
|-------------------------|--|
| 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 | Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri |
| Päätösehdotus | Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. 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 | 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. |

