

Poikkeamislupa P2/2022

TEKN 23.03.2022
1781/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	[REDACTED]
Rakennushanke	Vapaa-ajanrakennuksen osan purkaminen ja uuden laajennuksen rakentaminen (n. 50 m ²)
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee Läninhallituksen 18.05.1993 hyväksymän ranta- asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Mustanlahden rannalla.</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 Läninhallituksen 18.05.1993 hyväksymän ranta- asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Lisäksi ranta- asemakaavassa on määrätty seuraavaa: Luontoa ja maaperää kuluttavia toimintoja on vältettävä ja alueen kasvava puusto säilytettävä ja hoidettava siten, että sen suojaava vaikutus loma-asuntojen ja vesialueen välissä säilyy. Rakennusten on oltava ulkomateriaaliltaan puuta. Kateaineena ei saa käyttää kiiltäviä eikä heijastavia materiaaleja. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 kerros-m², josta päärakennuksen osuus 75 kerros-m². Jätevesiä ei saa laskea suoraan vesistöön, vaan ne on johdettava saostuskaivon kautta maahanimeytykseen vähintään 10 metrin päässä rantaviivasta Vesi- ja ympäristöhallituksen ohjeen VYH 37.39 mukaisesti. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty. Erityisistä syistä</p>

voidaan myöntää poikkeus määräyksestä terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten suostumuksella. Jätehuollosta on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa tason N60 +2.20 m yläpuolelle.

Hanke sijaitsee ranta-alueella. 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). Uusimpien määräysten mukaisesti meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2.71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Hankkeessa poiketaan ranta-asetuksesta rakennusoikeuden ylityksen osalta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 m². Hankkeen tarkoituksena on purkaa olemassa oleva vapaa-ajanrakennuksen osa (24 m²) ja rakentaa tilalle uusi laajennus (50 m²). Rakennuspaikalla on tällä hetkellä vapaa-ajanrakennus, saunarakennus ja talousrakennus. Laajennuksen myötä rakennusten kerrosalaksi muodostuisi yhteensä n. 158 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi 58 %. Haetun ylityksen ei voida katsoa olevan vähäinen.

Hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Hanke johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 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	Karttaotteet Asemapiirros
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
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. _____

