

Poikkeamislupa P5/2022

TEKN 27.04.2022
1887/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Suunnitteluassistentti Aino Angeria, 040 776 0163
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: [REDACTED] Kylä: [REDACTED] Tila: [REDACTED] Pinta-ala: [REDACTED]
Rakennushanke	Entisen liiketilan muuttaminen asuinhuoneistoksi.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, asuinhuoneistoksi.
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee 13.7.1982 voimaantulleen asemakaavan mukaisella liike ja toimistorakennusten korttelialueella (K-1)
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Putaalla Kemintien varressa. 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

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (22.03.2022) muun muassa

seuraavaa:

“ Meri-Lapin ympäristöpalvelut on toimittanut naapurinkuulemisen koskien Tapani ja Helena Kriston poikkeamis- ja rakennuslupahakemusta. Kristoilla on tarkoitus rakentaa asuinhuoneistoja nykyiseen liiketilaan Tornion kaupungin Pudas 10 kaupunginosan kortteli 2 tontille 15. Tontti rajoittuu pohjoisessa Vt 29 ja sijaitsee asemakaava-alueella. Koska tontti sijaitsee Vt 29 liikennemelun vaikutusalueella, tulee poikkeamispäätöksessä ja rakennusluvassa asettaa riittävät melusuojausta koskevat määräykset. Muilta osin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueella ei ole huomautettavaa hankkeeseen.”

Kiinteistössä on hakuhetkellä kaksi asuntoa. Jälleenrakennuskauden kaksikerroksisessa osassa yksi asunto 2. kerroksessa ja 27.11.2019 § 233 myönnettyllä poikkeusluvalla on muutettu alakerran liiketila asunnoksi.

08.03.2022 tehdyssä poikkeuslupahakemuksessa on saman kiinteistön yhteydessä sijaitsevaan matalaan liiketilalaajennukseen esitetty rakennettavaksi 3 asuntoa lisää.

Kaavamääräyksessä määrätään korttelin osalta seuraavaa:

”K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa lisäksi rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten yhden asunnon.”

Esitetty ratkaisu asuntojen lisärakentamisesta liiketiloihin on kaavan vastainen eikä sitä voi pitää vähäisenä poikkeamisena kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja se aiheuttaa haittaa kaavan toteutumiselle.

Edelleenkin, ottaen huomioon, että rakennukseen on jo myönnetty 2019 poikkeusluvalla toinen asunto 1. kerroksen liiketilaan, ei lisäasuntojen rakentaminen ole kuntalaisten tasavertaisen kohtelun kannalta perusteltua.

Liike- ja toimistorakennusten toimintoja varten kaavoitetun, suunnitellun ja rakennetun korttelirakenteen ei alue ole pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen soveltuvaksi suunniteltu, ollen näin MRL 54 § vaatimuksen asuntoalueen terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä ympäristöstä vastainen.

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 Lapin ELY-keskuksen lausunto
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryyänen 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.
