



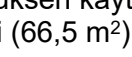
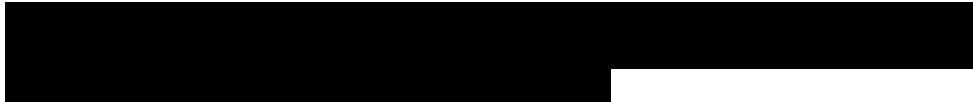


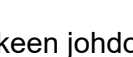


Poikkeamislupahakemus P8/2022

TEKN 26.10.2022 § 239
2455/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi (66,5 m ²) Vapaa-ajan rakennuksen laajennus (yht. 92 m ²)
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: RN:o  RN:o  RN:o 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella loma-asuntoalueella (RA).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Meritiellä, Uksein saarella. 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 yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Haluamme, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-

alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alltiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100). Meren ranta-alueella kosteudelle alltiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä on esitetty seuraavat edellytykset vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

1. Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:ssä ja alueella vahvistetussa yleiskaavassa osoitetut vaatimukset.
2. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksessa johtuvat vakitukselle asuinrakennukselle asetetut MRL 117 §:n mukaiset tekniset vaatimukset, tai on muutettavissa sellaiseksi.
3. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varressa. Teiden rakentamisesta ja ylläpidosta ei saa aiheutua kunnalle erityisiä kustannuksia.
4. Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.
5. Rantaviivan pituus tulee olla vähintään 35 metriä (mikäli kiinteistö sijaitsee ranta-alueella).
6. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², mikäli ei yleiskaavan pinta-alamääräyksistä muuta johdu.
7. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakennusten pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
8. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan loma-asumisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa ylittää 150 m²:ä. Kyseisen rakennushankkeen myötä rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi noin 154 m². Ylityksen voidaan katsoa olevan vähäinen (< 7%) eikä sillä näin ollen ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei sijaitse ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja, eikä rakennuspaikka tukeudu kyläasutukseen. Poikkeaminen käyttötarkoituksen muutoksen osalta voidaan katsoa aiheuttavan haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutokselle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Lisäksi hakemukselle ei ole esitetty erityisiä syitä, joiden myötä myönteinen päätös käyttötarkoituksen muutokselle voitaisiin antaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 72.2 § 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 Liitteet nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta päättää: 1) myöntää poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon laajennukselle 2) ettei myönnä poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle. 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	Lummi Raija esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana. Hyväksyttiin. Lummi jätti asiasta erivän mielipiteen. Perusteluina: <ul style="list-style-type: none"> - eteläisen Tornion kehittäminen - ihmiset haluavat rakentaa kauniin merialueemme rannoille - Oxö on kehittyvä alue - pelastustie pidetään aurattuna ko. henkilöiden toimesta - olisi hyvä tehdä yhteisiä linjauksia kaksoiskaupungissa rakentamisessa (Ruotsin läheisyys) - saareen vedettiin valokuitu 2021 - saareen ei tule ryntäystä, vaikka 2 kiinteistöä saisi poikkeusluvan - kiinteistöt ovat hoitaneet asiallisesti viemäröinnin ja muut lakisääteiset asiat - alueelta on joka tapauksessa kaikilla sama Oxöntie ulos saaresta eli vaikka ko. kiinteistöt eivät olekaan kiinteästi nauhamaisessa vakituisten kiinteistöjen rivistössä.