





Poikkeamislupahakemus P6/2022

TEKN 23.11.2022 § 257
2235/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 040 546 2977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä: Tila: Pinta-ala:
Rakennushanke	Vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen (25 m ²)
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Hanke sijaitsee Martimon alueella, josta kaupunginhallitus on hyväksynyt yleiskaavamuutoksen käynnistämisen Myrsky Energia Oy:n hakemuksen mukaisesti KH 3.5.2021 § 151. Myrsky Energia Oy:n kanssa on tehty kaavoitussopimus kaupunginhallituksen tekemän päätöksen mukaisesti KH 20.9.2021 § 329.
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Ylijoen varrella Martimossa. 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 alueita 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 vaihettumisvyöhykkeeseen.

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 20.6.2022 § 75 hyväksymällä rakennuskieltoalueella. Karhakkamaan, Martimon, Valkiavaaran ja Kuorinki-Vinsanmaan tuulivoimapuistojen osayleiskaavahankealueet on asetettu rakennuskieltoon viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n nojalla. Poikkeamislupahakemus on kuitenkin jätetty ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Yliperttula RN:o 11:19 (rekisteröity 21.3.1953) on muunneltua rantaviivaa yhteensä noin 2409 m. Rantaviiva jakautuu emätilan lohkotilojen RN:o 55:6, RN:o 56:2, RN:o 57:0, RN:o 54:3, RN:o 58:2 ja RN:o 58:3 kesken. Lohkotilojen mitoitusluvaksi muodostuu 2,49. Koska mitoitusluku jää verrattain alhaiseksi, voidaan rakennushankkeen todeta olevan vaikutuksiltaan vähäinen emätilaperiaatteen osalta.

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). Alueelle ei ole laadittu tulvakarttaa.

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Alituksen ei voida katsoa olevan vähäinen, joten sen 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 § Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § 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 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

Asiasta käydyn keskustelun aikana Koivisto Liisa esitti Rauhala Heikin kannattama, että esitystä ei hyväksytä. Koivisto esitti, että asiassa käytetään harkintaa sijainnin syrjäisyyden ja mökin pienuuden vuoksi. Poikkeamislupahakemus tulisi täten hyväksyä.

Puheenjohtaja totesi, että koska keskustelun aikana oli tehty kaupunginarkkitehdin päätösesitystä poikkeava kannatettu esitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat kaupunginarkkitehdintekemää päätösesitystä, äänestävät "jaa", ja ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat Koivisto Liisan ja Rauhala Heikin kannattamaa päätösesitystä, äänestävät "ei".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

CloudMeetingissä suoritetussa sähköisessä äänestyksessä annettiin 9 "jaa" ääntä (Tikkanen Vilho, Tervahauta Jari, Aho Kirsti, Liikamaa Arto, Pigg Pasi, Hyöppinen Aino, Hannuniemi Jari, Kostiainen Jaana ja Lummi Raija) ja 2 "ei" ääntä (Koivisto Liisa ja Rauhala Heikki), joten lautakunnan päätökseksi oli tullut hyväksyä kaupunginarkkitehdin tekemä päätösesitys.

Hyväksyttiin.
