







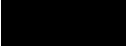




Poikkeamislupahakemus P4/2023

TEKN 22.02.2023 § 35
3056/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Vanhan 60-luvun alussa rakennetun kesämökin n. 30 m ² purkaminen ja uuden saman kokoisen vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen vanhan tilalle.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: RN:o  RN:o  RN:o  RN:o  RN:o 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella energihuollon alueella (EN) ja kehitettävällä kyläalueella (AT-2).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Ruohokarissa Ruohokarintiellä.

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 Energiahuollon alueella (EN) ja osittain kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Kehitettävällä kyläalueella haluamme, että enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä olevat kyläalueet säilyvät elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Siksi määräämme, että uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m².

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

EPV Teollisuusverkot Oy toteaa lausunnossaan seuraavaa:

”Rakennuksien sijoittamiselle ei ole EPV Teollisuusverkot Oy:n kannalta mitään estettä, mikäli rakennukset sijoitetaan liitteenä olevan poikkileikkaus piirustuksen mukaisesti rakennusrajan ulkopuolelle. Kaikki työskentely/rakentaminen rakennusrajan johtojen sisäpuolella vaatii erillisen luvan EPV:ltä.”

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (18.01.2022) seuraavaa:

”Kyseisen maantien suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella. Koska sekä purettava rakennus että suunniteltu uusi rakennus sijaitsevat suoja- ja näkemäalueen ulkopuolella, ei rakennuksista aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Lapin ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole huomauttamista rakennuksen sijoittamiselle asemapiirustuksessa esitetyle sijainnille maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Kulku kiinteistölle tulee tapahtua nykyisen liittymän kautta. Mikäli liittymää joudutaan muuttamaan, tulee jättää liittymänmuutoshakemus Pirkanmaan ELY-keskukselle.”

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 kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä. Hankkeessa

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

”Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.”

Asemapiirrosta tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti vapaa-ajan rakennus tulee rakentaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyyden sähköjohdoista (johdon keskilinjasta) tulee olla 23 metriä, kun kyseessä on 110 kV:n suurjännitejohto. EPV Teollisuusverkot Oy:n mukaan rakennuksen sijoittamiselle rakennusrajan ulkopuolelle ei ole estettä. Rakennusraja liitteen mukaan on 17 metriä pylvään keskeltä

mitattuna.

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.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § ja 72 § 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 ELY:n lausunto EPV Teollisuusverkot Oy:n lausunto
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryytänen Harri
Päätösehdotus	<p>Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että rakennus rakennetaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle (30 m) rantaviivasta sekä EPV Teollisuusverkko Oy:n lausunnon mukaisesti rakennusrajan (17 m) ulkopuolelle. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.</p> <p>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.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p>
Päätös	Hyväksyttiin. _____