

Poikkeamislupahakemus P6/2023

TEKN 12.04.2023 § 71
3144/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 040 546 2977
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: [REDACTED] Kylä: [REDACTED] Tila: [REDACTED] Pinta-ala: [REDACTED]
Rakennushanke	Vanhan talon purkaminen ja uuden omakotitalon (119 m ²)rakentaminen samalle paikalle.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §, suunnittelutarve ranta-alueella Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakennuspaikan koko
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: RN:o [REDACTED] RN:o [REDACTED] RN:o [REDACTED] RN:o [REDACTED] RN:o [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2) ja paikallisesti arvokaassa kulttuuriympäristössä (sk/p).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Yli-Liakassa Koskikujalla. 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 kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella kehitettävällä kyläalueella. Haluamme, että maiseman ja kyläkuvan kannalta tärkeitä peltoalueita,

joiden yli avautuu laajoja näkymiä laaksoihin ja vesistöjen yli vastarannalle, säilytetään viljelykäytössä.

Lisäksi alueella on merkintä paikallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/p). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit viljelyksineen on pyrittävä säilyttämään. Uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee noudattaa perinteistä sijoittelutapaa ja pihapiirin muodostusta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on korvaava rakennus, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Rakennusrekisterin mukaan rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus. Rakennelma on tarkoitettu purkaa uudisrakentamisen yhteydessä. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jonka käyttötarkoitus muutetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Kehitettävällä kyläalueella (AT-2) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m². Vuonna 1994 rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa vapaa-ajan rakennukselle ja päätöksen perusteluissa on todettu rakennuspaikan koon olevan riittävä otten huomioon rakentamisen määrän. Myös naapurikiinteistölle (2060 m²) on myönnetty vuonna 1994 poikkeamislupa omakotitalolle (130 k-m²).

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. 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 72.1 § 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 Ryyänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle, naapurille 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.
