


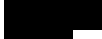





Poikkeamislupahakemus P8/2023

TEKN 10.05.2023 § 110
3397/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Vapaa-ajanrakennuksen laajennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen (46 m ²) sekä varistorakennuksen muuttaminen katokseksi.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee Läninhallituksen 18.05.1993 hyväksymän ranta- asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Mustanlahden rannalla.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Hanke sijaitsee Läninhallituksen 18.05.1993 hyväksymän ranta- asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Lisäksi ranta- asemakaavassa on määrätty seuraavaa: Luontoa ja maaperää kuluttavia toimintoja on vältettävä ja alueen kasvava puusto säilytettävä ja hoidettava siten, että sen suojaava vaikutus loma-asuntojen ja vesialueen välissä säilyy. Rakennusten on oltava ulkomateriaaliltaan puuta. Kateaineena ei saa käyttää kiiltäviä eikä heijastavia materiaaleja. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 kerros-m2, josta päärakennuksen osuus 75 kerros-m2. Jätevesiä ei saa laskea suoraan vesistöön, vaan ne on johdettava saostuskaivon kautta maahanimeytykseen vähintään 10 metrin päässä rantaviivasta Vesi- ja ympäristöhallituksen ohjeen VYH 37.39 mukaisesti. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty. Erityisistä syistä</p>

voidaan myöntää poikkeus määräyksestä terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten suostumuksella. Jätehuollosta on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa tason N60 +2.20 m yläpuolelle.

Hanke sijaitsee ranta-alueella. 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). Uusimpien määräysten mukaisesti meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2.71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Hankkeessa poiketaan ranta-asetuksesta rakennusoikeuden ylityksen osalta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 m². Hankkeen tarkoituksena on purkaa olemassa oleva vapaa-ajanrakennuksen osa (24 m²) ja rakentaa tilalle uusi laajennus (46 m²). Rakennuspaikalla on tällä hetkellä vapaa-ajanrakennus, saunarakennus ja talousrakennus. Talousrakennus muutetaan katokseksi. Laajennuksen ja muutostöiden myötä rakennusten kerrosalaksi muodostuisi yhteensä 122 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi 22 %. Haetun ylityksen voidaan katsoa olevan vähäinen.

Suunniteltua hanketta voidaan pitää ympäristöön sopivana. 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 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
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen 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 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.
