

Poikkeamislupahakemus P13/2023

TEKN 28.06.2023 § 148
3606/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 040 546 2977
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: [REDACTED] Kylä: [REDACTED] Tila: [REDACTED] Pinta-ala: [REDACTED]
Rakennushanke	Saunan (17 m ²) rakentaminen.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Matkakosken rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asunto-alueella (RA). Hanke sijoittuu lisäksi kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma/v).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Jokivarrentiellä Korpikylässä. 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 Tornion kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Matkakosken rantaosayleiskaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Rantaosayleiskaavassa osoitetaan palstalle yksi rakennuspaikka. Loma-asuntoalueita (RA) koskevat seuraavat määräykset: - Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m ² . - Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen - Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m ² . Koko yleiskaava-alueita koskevat määräykset:

- Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.
- Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1m luonnonmukaisesta maanpinnasta.
- Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
- Enintään 20 k-m² kokoinen rantasauna on sijoitettava vähintään 15 m, kaikki muut rakennukset vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta.
- Jätevesiä ei saa johtaa käsittelemättömiä suoraan vesistöön.
- Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AP, AM, RA, RM ja AMRM-alueilla.

Hanke sijaitsee lisäksi kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

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).

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavasta rakennusoikeuden ylityksen osalta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 m². Esitetyn hankkeen mukaisesti rakennuspaikan rakennusten kerrosalaksi muodostuisi yhteensä 145 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi noin 21 %. Rakennusoikeuden ylitys voidaan nähdä vähäisenä.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §
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

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, 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.
