









Poikkeamislupahakemus P14/2023

TEKN 09.08.2023 § 161
3683/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Hirsimökin (80 m2) rakentaminen ja vanhan vapaa-ajan rakennuksen purku
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: RN:o  RN:o 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella loma- ja matkailualueella (R).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Kaijan saarella.</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 kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella loma- ja matkailualueella. Haluamme, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen ja matkailupalvelujen alueina.</p> <p>Siksi määräämme, että asemakaavoittamattomilla alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.</p> <p>Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (26.6.2023) muun muassa seuraavaa:</p>

”Luontoympäristö

Hakemuksen mukainen kiinteistö sijoittuu Tornion kaupungin yleiskaavassa osoitetulle suojellun, uhanalaisen tai silmälläpidettävien kasvien tai eläinten esiintymäalueelle (sl). Kaavamääräyksen mukaan esiintymäalueen ympäristö on säilytettävä tai ylläpidettävä lajille suotuisana. Poikkeamishakemuksen mukaisen kiinteistön läheisyyteen sijoittuu Tornion kaupungin yleiskaavan perusselvityksen mukaan uhanalaisten lajien esiintymiä, joita ei ole kuitenkaan selvityksessä mainittu lajitasolla. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaaranna huomionarvoisten lajien esiintymiä.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei sijoitu näiden yleiskaavan selvityksissä todettujen esiintymien päälle. Hakemuksen mukaiselta kiinteistöltä ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (1097/160) liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja tai luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien tai II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (7.6.2023 Lajitietokeskus). Kiinteistölle tai sen läheisyyteen ei sijoitu luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien alueita tai Natura-alueita.

Rakennuspaikan rakennuskelpoisuus vesistön tulvan osalta

Ilmatieteen laitoksen määrittämien suositusten mukaan alin rakentamiskorkeus Tornion rannikkoalueella on N2000+2,6 metriä. Korkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Rakentamiskorkeuteen on lisäksi lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvара, ellei olla varmoja siitä, että paikka on suojassa avomeren aallokolta. Matalissa lahtien pohjukissa on huomioitava myös tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Lapin ELY-keskus toteaa, että maanpinnan korkeusmallin korkeustietojen perusteella asemapiirroksen mukaisesti suunniteltu uusi rakennuspaikka sijoittuu alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.”

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.

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.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 § 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
ELY-keskuksen lausunto

Liitteet nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.

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, 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.

Päätös

Hyväksyttiin.
