







Poikkeamishakemus P17/2023

TEKN 27.09.2023 § 200
3767/10.03.00.01/2023

| | |
|-----------------------|--|
| Valmistelija | Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi |
| Hakijat |  |
| Rakennuspaikka | Kunta:  Kylä: Tila: Pinta-ala: |
| Rakennushanke | Omakotitalon, autotallin/varaston ja saunarakennuksen rakentaminen (yht. 375 m ²) |
| Poikkeaminen | Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamiskielto Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, suunnittelutarve ranta-alueella |
| Hakemuksen perustelut |  |
| Kuuleminen | Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: RN:o  RN:o  RN:o  |
| Muistutukset | Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia. |
| Kaavatilanne | Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyväällä pientaloalueella (AP). |
| Lausunto | Rakennuspaikka sijaitsee Pihlajasaarentien varrella. 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 asemakaavoitettavalla tiivistyväällä pientaloalueella (AP). Haluamme, että näitä alueita kehitetään täydennysrakentamisella. Siksi määrämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia |

lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.

Rantarakentamisen (MRL 72 §) osalta laki on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueella emätilamitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä, vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaava 2021:n mukaiset AT-1, AT-2- ja AT-3-merkinnällä osoitetut alueet. Pihlajasaaren alueella on hyväksytty Pihlajasaaren asemakaava vuonna 2022. Asemakaavoitetun alueen viereisiä jäljelle jääneitä AP-alueita ei tulla asemakaavoittamaan vaan alue kaavoitetaan kyläalueeksi ja tämä huomioidaan vireillä olevassa Tornion yleiskaava 2040 laatimisessa.

Rakennuspaikan itäpuolella sijaitsevalla asemakaava-alueella on merkitty viheralueita sekä yleiskaavassa ranta-alueelle on merkitty lähivirkistysalue. Tämän voidaan katsoa riittäväksi virkistysalueeksi kyseisellä rantajaksolla.

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).

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

| | |
|-------------------------|--|
| Sovelletut oikeusohjeet | Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 72 § 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 | Liitekartat Asemapiirros Liitteet ovat 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 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.
