

Poikkeamislupahakemus P3/2024

TEKN 27.03.2024 § 63
4484/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: [REDACTED] Kylä: [REDACTED] Tila: [REDACTED] Pinta-ala: [REDACTED]
Rakennushanke	Omakotitalon ja autotallin rakentaminen (yht. 320 m ²)
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamiskielto Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, suunnittelutarve ranta-alueella
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 maa- ja metsätalousvaltainen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Hemmontörmän 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 maa- ja metsätalousvaltainen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Haluamme, että pellot, niityt ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta ja että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Siksi määrämme, että alueella ei saa tehdä laaja-alaista uudistushakkuuta alle 3

ha:n metsäsaarekkeissa eikä peltoja, niittyjä ja ranta-alueita rajaavaa puusto saa kokonaan poistaa. Alueella on voimassa MRL:n 43.2 § rakentamisrajoitus.

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).

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Koska kyseessä on oleva rakennuspaikka kyläalueella, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (13.2.2024) muun muassa seuraavaa:

”Maantien 19537 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.)

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.)

Kun rakennuksen sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ja kiinteistölle kulku tapahtuu nykyisen liittymän kautta, ei Lapin ELY-keskuksella ole naapurina huomautettavaa rakentamisesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisu on myönteinen, tulee nykyiselle maa- tai metsätalousoikeuteen tarkoitetulle liittymälle hakea käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta. Hakuohjeet ja -lomakkeet löytyvät ELY-keskuksen verkkosivuilta osoitteesta <https://www.elykeskus.fi/liittymat>. Myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta sekä tästä lausunnosta tulee liittää kopiot hakemukseen. Hakemuksessa tulee viitata naapiurin kuulemislausuntoon LAPELY/735/2024.

Maantien 19537 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on 476 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 4 % laskentavuonna 2023. Kiinteistön kohdalla on voimassa nopeusrajoitus 60 km/h. Tie on päällystetty ja valaisematon. Lapin ELY-keskuksella ei ole tiedossa tienpitoon liittyviä toimenpiteitä kyseessä olevalla tieosuudella.”

Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva talousrakennus. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan 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 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 ELY-lausunto Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p>
Päätös	Hyväksyttiin. _____