


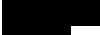




Poikkeamislupahakemus P5/2024

TEKN 08.05.2024 § 93
4563/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Omakotitalon (100 m ²) ja talousrakennuksen (80 m ²) rakentaminen.
Suunnittelutarveratkaisu	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi (Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa) maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n perusteella.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §
Hakemuksen perustelut	Perustelut erillisenä liitteenä.
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2) ja on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöstä (sk/p).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Koulutien 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 kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Haluamme, että enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä olevat kyläalueet säilyvät elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Siksi määräämme, että uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m².

Kiinteistö on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/p). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit viljelyksineen on pyrittävä säilyttämään. Uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee noudattaa periteistä sijoittelutapaa ja pihapiirin muodostusta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa.

Tornion Vesi Oy toteaa (15.5.2020) lausunnossaan seuraavaa:
*“Rakennushankkeessa jossa suunniteltu rakennus sijoittuu 5m lähemmäs vesihuoltokartan osoittamaa johtolinjaa, tulee johtolinjan sijainti varmistaa kaivutöiden alussa ja tarvittaessa siirtää johtolinja vähintään 5m etäisyydelle rakennettavasta rakennuksasta. Rakentaja vastaa siirron maatyökustannuksista ja Tornion Vesi Oy vastaa putkimateriaali- ja asennustyökustannuksista.
Tämä lausunto koskee kaikkia rakennushankkeita ja on voimassa toistaiseksi.”*

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m². Rakennuspaikan koko on 2002 m², joten pinta-ala on 42,8 % pienempi kuin kaavamääräyksessä vaaditaan. Pinta-alan alituksen ei voida katsoa olevan vähäinen.

Hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 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	Hankkeen perustelut Liitekartat Asemapiirros Tornion Vesi Oy lausunto
	Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa. 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 haetta-va 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

Asiasta käydyn keskustelun aikana Kirsti Aho esitti Heikki Rauhalan kannattamana, että teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Puheenjohtaja totesi, että koska keskustelun aikana oli tehty teknisen johtajan päätösesitystä poikkeava kannatettu esitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat teknisen johtajan tekemää päätösesitystä, äänestävät "jaa", ja ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat Kirsti Ahon ja Heikki Rauhalan kannattamaa vastaesitystä, äänestävät "ei".

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Sähköisessä suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 "jaa" ääntä (Hannuniemi Jari, Hyöppinen Aino, Isometsä Jorma, Kostainen Jaana, Lummi Raija, Pigg Pasi) ja 5 "ei" ääntä (Aho Kirsti, Koivisto Liisa, Liikamaa Arto, Rauhala Heikki, Tervahauta Jari), poissa Vilho Tikkanen.

Lautakunnan päätökseksi tuli hyväksyä teknisen johtajan päätösesitys.

Hyväksyttiin.
