







Poikkeamislupahakemus P7/2024

TEKN 12.06.2024 § 123
4738/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Autotallin rakentaminen (96 m ²).
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	Perustelut liitteenä
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella (sk/v).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Jokivarrentien varressa. 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 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Kiinteistöllä on merkintä melualueesta. Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan

mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella (sk/v). Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kaupunki- tai kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kaupunki- tai kyläympäristöä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuteta 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.

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavasta rakennusoikeuden ylityksen osalta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 m². Esitetyn hankkeen mukaisesti rakennuspaikan rakennusten kerrosalaksi muodostuisi yhteensä 385 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi 28 %. Rakennusoikeuden ylitys voidaan nähdä vähäisenä.

Koska rakennuspaikka sijaitsee Tornion yleiskaavassa osoitetulla valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella (sk/v) vanhassa pihapiirissä, on uudisrakennuksen massoittelemassa, julkisivumateriaaleissa ja väriyksessä huomioitava ympäröivä rakennuskanta, sekä alueelle ominaisen, suojaisten pihapiirin muodostuminen. Historiallisen pihapiirin kannalta on suositeltavaa tarkastella myös mahdollisuutta sijoittaa autotallirakennus päärakennuksen suuntaisesti alkuperäisen piharakennuksen sijaintia ja harjasuuntaa noudatellen.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle 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 § 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 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.
