








Poikkeamislupahakemus P10/2024

TEKN 28.08.2024 § 160
4804/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Lomarakennuksen, saunan ja vajan rakentaminen (yht 100 m ²).
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella Tornion kaupungin rakennusjärjestys kohta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella loma- ja matkailualue (R).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Aapajoella. 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 loma- ja matkailualueella (R). Haluamme, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen ja matkailupalvelujen alueina.

Siksi määräämme, että asemakaavoittamattomilla alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Hankkeessa poiketaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella: *”Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 35 metriä.”* Rakennuspaikan rantaviivan pituus on noin 30 metriä.

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Loma- ja matkailualueella(R) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään yhden 3000 m².

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 (HW1/100).

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Mäkikummu RN:o 7:4 (rekisteröity 11.11.1916) on muunnettua rantaviivaa yhteensä noin 267 m. Rantaviiva on emätilan lohkotilan RN:o 7:34. Rantaviiva jakautuu seitsemän lohkotilan kesken. Tilalla RN.o ja RN:o 7:40 on rakennuspaikka. Mikäli hankkeelle myönnettäisiin rakennusoikeus, muodostuisi emätilakohtaiseksi mitoitusluvuksi 22,5. Huomioiden ranta-alueiltaan rakentamaton emätila, mitoitusrantaviivan pituus ja tapahtunut tilamuodostus, vaarantaisi rakennushankkeen toteuttaminen maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Poikkeamisen voidaan katsoa aiheuttavan haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Lisäksi hakemukselle ei ole esitetty erityisiä syitä, joiden myötä myönteinen päätös voitaisiin antaa.

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	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 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.
