

Poikkeamislupahakemus P15/2024

TEKN 13.11.2024 § 220
5178/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 040 546 2977
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	Kunta: [REDACTED] Kylä: [REDACTED] Tila: [REDACTED] Pinta-ala: [REDACTED]
Rakennushanke	Lomarakennuksen (40 m ²) luvittaminen puretun lomarakennuksen tilalle.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, suunnittelutarve ranta-alueella Tornion kaupungin rakennusjärjestys kohta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella loma-asuntoalueella (RA).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Uksein saarella. 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-asuntoalueella (RA). Haluamme, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m ² . Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alltiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100). Meren ranta-alueella kosteudelle alltiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Kiinteistöllä on suoritettu maanpinnan vaaitus. Rakennuksen alapohjan korko on noin +2.9 (N2000), joten rakennus on ylempänä kuin kerran 100 vuodessa esiintyvä tulva.

Hankkeessa poiketaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

"Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä."

Asemapiirroksessa rakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta on esitetty noin 16 metriä. Rakennus on rakennettu puretun lomarakennuksen paikalle ilmakuviin perusteella ennen vuotta 2014. Rakennus on rakennettu samalle paikalle, missä aiempi mökki oli ollut vuosikymmenten ajan, ja nykyinen, luvittava mökki on ollut samalla paikalla jo noin kymmenen vuoden ajan. Koska rakennuksen sijainti ei ole muuttanut ja se on osa ranta-alueen maisemaa, sen säilyttämisellä ei aiheuta merkittävää haittaa ympäristölle.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ja 171 § Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä § 11
Maksu	450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Liitteet 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.
