




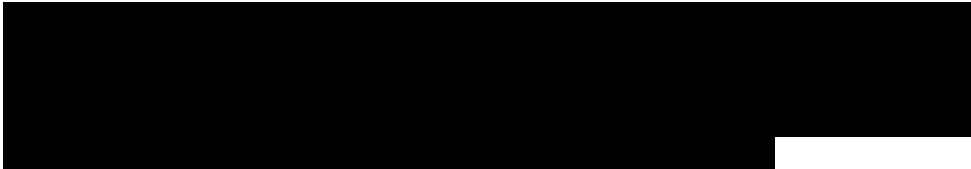



Poikkeamislupahakemus P1/2025

TEKN 12.03.2025 § 59
5715/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Autotalli- ja varastorakennuksen rakentaminen
Poikkeaminen	Alueidenkäyttölain 43 § Rakentamislain 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitukset
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Matkakosken rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asunto-alueella (RA), osa kiinteistöstä on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Hanke sijoittuu lisäksi kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (ma/v).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Jokivarrentien varrella. Alueidenkäyttölain 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

Matkakosken rantaosayleiskaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Rantaosayleiskaavassa osoitetaan palstalle yksi rakennuspaikka.

Lomaasuntoalueita (RA) koskevat seuraavat määräykset:

- Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m².
- Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen - Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m².

Koko yleiskaava-alueita koskevat määräykset:

- Rakennukset on rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.
- Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1m luonnonmukaisesta maanpinnasta.
- Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomais ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
- Enintään 20 k-m² kokoinen rantasauna on sijoitettava vähintään 15 m, kaikki muut rakennukset vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta. - Jätevesiä ei saa johtaa käsittelemättömiä suoraan vesistöön.
- Tätä yleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AP, AM, RA, RM ja AMRM-alueilla.

Matkakosken rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (MY) koskevat seuraavat määräykset:

- Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia talousrakennuksia. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville AM, AP, RA, RM ja AMRM-alueille. (Maankäyttö- ja rakl. 43 pykälän muk. rakentamisrajoitus)
- Maisemaa muuttavaa maankäyttöä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 pykälän mukainen toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus ei koske metsälain mukaisia tehtäviä toimenpiteitä. Lupaa ei tarvita yleiskaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.
- Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä alueen ympäristöarvot on otettava huomioon.

Hanke sijaitsee lisäksi kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa 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 120 m². Esitetyn hankkeen mukaisesti rakennuspaikan rakennusten kerrosalaksi muodostuisi yhteensä 143,7 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi noin 20 %. Rakennusoikeuden ylitys voidaan nähdä vähäisenä.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. 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	Alueidenkäyttölain 43 § ja 171 § Alueidenkäyttölain 145 § Rakentamislain 50 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, 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. _____