

Poikkeamislupahakemus P5/2025

TEKN 25.06.2025 § 129
6188/10.03.00.01/2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977

Hakijat



Rakennuspaikka

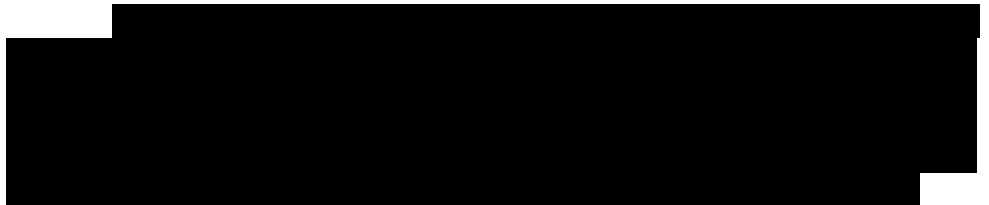
Kunta: Tornio
Kylä:
Tila:
Pinta-ala:



Rakennushanke Katoksen rakentaminen (36 m²).

Poikkeaminen Rakentamislain 44 §

Hakemuksen perustelut



Kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:



Muistutukset

Hankkeesta on jätetty yksi muistutus

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.3.1973 hyväksymän asemakaavan mukaisella omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialueella (AO).

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Ratamontiellä.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislain 44 §:n sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.3.1973 hyväksymän asemakaavan mukaisella omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialueella (AO).

Naapuri on jättänyt hankkeesta muistutuksen, jossa vastustetaan hanketta. Naapurin muistutuksessa mainitaan seuraavaa:

”Vastustan kaavan vastaista rakentamista, sillä rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Se haittaa ja estää oman saunarakennuksen rakentamista oman rakennusalueen sisälle tontin etelänurkkaan. Haetun rakennusluvan kaltainen autokatos on hyvän rakennustavan vastainen, sillä rakennukset tulisivat olemaan kiinni toisissaan.

Naapurilla on käytettävissään oma rakennusalue/tontti vanhan rakennuskaavan mukaisesti. Lisäksi naapurin rakennuskohde ei sovellu jo olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Rakennuskohde ei täytä kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin eikä sopusointuisuuden vaatimuksia. Rakentamislain 44 § / Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella: rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä naapurikiinteistöjen rakentamista. Poikkeaminen alueen kaavasta ei ole vähäinen, koska rakentaminen haittaa kaavan toteuttamista ja alueen käytön muuta järjestämistä. En suostu enkä salli poikkeusluvan myöntämistä naapurin autokatokseen tontin etelänurkkaan. Jos rakennuslupa vastustuksestani huolimatta hyväksytään, tulen käyttämään kaikkia laillisia keinoja päätöksen oikaisemiseksi.”

Rakennuspaikan rakennusala on asemakaavassa osoitettu tontin etuosan lännen puoleiseen reunaan. Suunniteltu katos poikkeaa asemakaavasta, sillä se sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Naapuritonteilla molemmin puolin rakennuspaikkaa on kuitenkin rakennettu vastaavanlaisia talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle, joten toteutus vastaisi alueen olemassa olevaa rakentamistapaa. Vaaditaan rakentamislupa paloturvallisuusmääräysten noudattimen varmistamiseksi.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. 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 44 § Rakentamislain 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Naapurin muistutus
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, yhdelle naapurille, 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 tiedoksisaannista Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
Päätös	Hyväksyttiin. _____