

Poikkeamislupahakemus P15/2025

TEKN 26.11.2025 § 209
6641/10.03.00.01/2025

Valmistelija Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977

Hakijat



Rakennuspaikka

Kunta:
Kylä:
Tila:
Pinta-ala:



Rakennushanke 29,5 m2 vierasmajan rakentaminen.

Poikkeaminen Rakentamislain 44 §

Hakemuksen perustelut



Kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:



Muistutukset

Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee Lapin ympäristökeskuksen 6.7.1999 hyväksymän ranta-
asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA).

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Munaluodossa.

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 sopuaisuuden 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 Lapin ympäristökeskuksen 6.7.1999 hyväksymän ranta- asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Tontille on osoitettu 60 k-m² rakennusoikeutta.

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 (HW 1/100). Meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa 29,5 neliön vierasmaja. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 60 m². Esitetyn hankkeen mukaisesti rakennusoikeus ylittyisi 10 neliöllä ja ylitys olisi noin 17%. Rakennusoikeuden ylitys voidaan katsoa olevan vähäinen.

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	Rakentamislain 44 § Rakentamislain 50 §, 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin kirjaamossa.
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 tiedoksisaannista Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
