

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P29/2017

761/10.03.00/2017

TEKN 28.03.2018 § 56

Valmistelija Maanmittausinsinööri Juha Auno, puh. 040 637 6744:

HAKIJA

RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Pirkkiö
Tilat:
Pinta-ala:

RAKENNUSHANKE Käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta (88 m²) vakituiseksi asunnoksi.

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n määräyksistä, maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n perusteella.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Käyttötarkoituksen muutos. Nykyinen v. 2012 - 2013 rakennettu vapaa-ajan asunto halutaan muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

KUULEMINEN Hankkeen johdosta ei ole tehty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella matkailupalvelujen alueella, kaavamerkinnällä RM.

LAUSUNTO Valmistelija maanmittausinsinööri Juha Auno:

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiön kiinteistörekisterikylässä,

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa
- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

den saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyseessä on vuonna 2013 valmistunut vapaa-ajan asunto. Rakennuspaikka sijaitsee Tornion yleiskaavassa asemakaavoitettavalla matkailupalvelujen alueella (RM). Yleiskaavan laadintavaiheessa osoitettiin asemakaavoitettavaksi alueeksi, jonka pääkäyttötarkoitus on matkailupalvelut, mutta joka alueen laajuus ja maanomistus huomioiden tulee pitämään myös muuta maankäyttöä, mm. vakituista ja loma-asumista. Alueella on jo ennestään pysyvää asutusta.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä on esitetty seuraavat edellytykset vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi:

1. Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:ssä ja alueelle vahvistetussa yleiskaavassa osoitetut vaatimukset.
2. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat vakitukselle asuinrakennukselle asetetut MRL 117 §:n mukaiset tekniset vaatimukset, tai on muutettavissa sellaiseksi.
3. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varressa. Teiden rakentamisesta ja ylläpidosta ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.
4. Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.
5. Rantaviivan pituus tulee olla vähintään 35 metriä (mikäli kiinteistö sijaitsee ranta-alueella).
6. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², mikäli ei yleiskaavan pinta-ala määräyksistä muuta johdu.
7. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakennusten pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
8. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.

Kiinteistö täyttää kaikki Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen, joten käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää perusteltuna. Hakemuksessa esitetty toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja täyttää muutoinkin edellä esitetyt edellytykset poikkeamiselle. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy hakemukseen. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
