

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P27/2017

686/10.03.00/2017

TEKN 28.03.2018 § 58

Valmistelija Maanmittausinsinööri Juha Auno, puh. 040 637 6744:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT

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

RAKENNUSHANKE Käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta (130 m²) vakituisiksi asunnoksi.

POIKKEUSTA HAETAAN

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

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

KUULEMINEN Hankkeen johdosta ei ole tehty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella, kaavamerkinnällä AT-1.

LAUSUNTO Valmistelija maanmittausinsinööri Juha Auno:

Rakennuspaikka sijaitsee Kaakamon 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; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jossa kesämökin laajennukselle myönnettiin rakennuslupa vuonna 1989. Rakennuspaikka on merkitty Tornion yleiskaavassa kehitettävän palvelukylän alueeksi (AT-1). 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 viemäröinnin 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.

LIITTEET

Liitekartat

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.
