

Teknisten palvelujen ltk	§ 80	24.05.2017
Kaupunginhallitus	§ 209	21.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 231	14.08.2017
Teknisten palvelujen ltk	§ 59	28.03.2018

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P8/2017

218/10.03.00/2017

TEKN 24.05.2017 § 80

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJA

RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä:
Tilat:
Pinta-ala: 2500 m²

RAKENNUSHANKE Käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta (105 m²) vakituisesti asunnoksi.

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n perusteella.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Loma-asunto on rakennettu omakotirakennuksen määräysten mukaisesti. Käymme töissä Kemissä ja Torniossa, sijainti hyvä.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

KUULEMINEN Hankkeen johdosta ei ole tehty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee lääninhallituksen 20.7.1989 vahvistaman ranta-ase-
makaavan mukaisella loma- asuntojen korttelialueella, kaavamerkin-
nällä RA.

LAUSUNTO Valmistelija maanmittausinsinööri Juha Auno:

Rakennuspaikka sijaitsee

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.

Lomarakennus sijaitsee Ranta-asemakaavassa halutaan, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina.

Hankkeeseen suostuminen tarkoittaisi sitä, että se heikentäisi ja olisi ristiriidassa ranta-asemakaavan tavoitteiden kanssa. Edellä mainittujen syiden perusteella hakemuksen tarkoittaman käyttötarkoituksen muutoksen on katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi hakemuksen mukaisen muutoksen tueksi ei ole katsottava esitetyn erityisiä syitä.

LIITTEET

Liitekartat

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta ei hyväksy poikkeamishakemusta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti poikkeamislupahakemuksen.

KH 21.06.2017 § 209

Valmistelija hallintopäällikkö Leena Meriläinen:

Kaupunginjohtaja esitti kaupunginhallitukselle 9.6.2017 kokouksessa, että kaupunginhallitus päättää ottaa käsiteltäväkseen teknisten palvelujen lautakunnan 24.5.2017 kokouksen 80 §:n. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on kaupungin yleiskaavan vastainen. Lisäksi se on myös alueen maanomistajien keskenään laatiman ranta-asemakaavan vastainen. Tässä yhteydessä he ovat halunneet alueen kaavoitettavan vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikoiksi.

Yhdyskuntarakenteen hajautuessa kunnan palvelujen järjestäminen vaikeutuu ja kallistuu. Mikäli linjaa muutetaan tulee vapaa-ajan asuntojen muuttamisesta vakituiseen käyttöön pitkässä juoksussa lisäkustannuksia esim. yksityisteiden kunnossapidon avustamisen

muodossa, vesihuollon järjestämisessä, koulukyytien järjestämisessä ja kotihoidon järjestämisessä.

Kaupunginhallitus päätti ottaa käsiteltäväkseen teknisten palvelujen lautakunnan 24.5.2017 kokouksen 80 §:n ja toteaa, että päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä, koska siitä puuttuu esittelijän esitys ja perustelut.

OHEISAINEISTO Liitekartat

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus päättää olla hyväksymättä poikkeamislupahakemusta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystä siten, että asia jätetään pöydälle. Pyydetään teknisiä palveluita valmistelemaan kriteerit poikkeusluvan myöntämiselle kun loma-asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

Hyväksyttiin

KH 14.08.2017 § 231

Valmistelija hallintopäällikkö Leena Meriläinen:

Kuntalain 92 §:n mukaan Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1. momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1. momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että liikelaitoksen johtokunta, sen puheenjohtaja tai kunnan viranhaltija voivat ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Tällöin asiaa ei voida ottaa sen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka alainen liikelaitoksen johtokunta on. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaali-toimen asioita;
- 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus toteaa seuraavaa:

- 1) Otto-oikeutta on käytetty lupa-asiassa, joka lain ja asetuksen mukaan ei ole otto-oikeuden piirissä (Kuntalaki 92 §).
- 2) Teknisten palvelujen lautakunnan päätös on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä, koska siitä puuttuu esittelijän esitys ja perustelut. Näin ollen teknisten palvelujen lautakunta ottaa asian uudelleen käsittelyyn ja valmistelee kriteerit poikkeusluvan myöntämiselle kun loma-asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin

TEKN 28.03.2018 § 59

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Juha Auno, puh. 040 637 6744:

LAUSUNTO

Rakennuspaikka sijaitsee

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

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

Lomarakennus sijaitsee . Ranta-asemakaavassa halutaan, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina.

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.1.2018 § 4 liitteen rakennusjärjestykseen, jossa on ohjeet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi.

Rakennusjärjestyksessä todetaan, että silloin kun kyseessä on ranta-asemakaava-alueella sijaitseva kohde, muutokseen vaaditaan kaavamuuotos.

Hankkeeseen suostuminen tarkoittaisi sitä, että se olisi ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa. Edellä mainitun perusteella hakemuksen tarkoittaman käyttötarkoituksen muutoksen on katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Lisäksi hakemuksen mukaisen muutoksen tueksi ei ole katsottava esitetyn erityisiä syitä.

LIITTEET

Liitekartat

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta ei hyväksy poikkeamislupahakemusta. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
