

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P3/2020

38/10.03.00/2020

TEKN 26.02.2020 § 44

	Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
VASTAANOTTAJA	Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
MUISTUTUKSET	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
KAAVATILANNE	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella loma- ja matkailualueella (R).
LAUSUNTO	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Kukkolassa Liakanjoen varrella.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella loma- ja matkailualueella (R). Haluamme, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen ja matkailupalvelujen alueina. Siksi määräämme, että asemakaavoittamattomilla alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².</p> <p>Hankkeessa on tarkoitus muuttaa vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen liite n:o 2 kohta 6.1 mukaan rakennuksen tulee noudattaa rakentamisajankohdan asuinrakennuksia koskevia säännöksiä. Lisäksi MRL 117 §:n mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a – 117 g:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutoksessa tulee ottaa huomioon myös asuntosuunnittelua koskevat määräykset.</p> <p>Hakemuksen liitteenä olevan MPR suunnittelu Oy:n lausunnon mu-</p>

kaan kohde vastaa vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennukselle vuonna 1999 asetettuja vaatimuksia rakenteiden ja varusteiden osalta. Lausunnon mukaan on kuitenkin huomioitava seuraavat asia: loppukatselmuksessa mainitut puutteet on korjattu vain osittain. Puutteita on vielä sisäportaiden kaiteiden osalta sekä alle 700 mm lattiasta olevien yläkerran ikkunoiden suojauksessa. Ilmanvaihdon sekä jätevesien käsittelyn osalta toimivuus tarkastettava käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Siispä ilmanvaihdon sekä kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelyn toimivuus tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan muutettavan rakennuksen tulee täyttää rakennusjärjestyksen liitteen 2 mukaiset rakennuspaikkaa koskevat arviointikriteerit. Jokaisen kohdan voidaan katsoa täyttyvän. Tontille johtavan yksityistien osalta tulee huolehtia hälytysajoneuvojen ympärivuotinen pääsy Longinpääntieltä kiinteistölle.

Kiinteistö täyttää kaikki Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen, joten käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää perusteltuna. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros
MPR suunnittelu Oy:n lausunto

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:
Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija
