

OIKAISUVAATIMUS / POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P17/2020

505/10.03.00/2020

TEKN 26.08.2020 § 156 Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

xxx ovat toimittaneet 30.6.2020 oikaisuvaatimuksen 25.6.2020 tehtyyn hylkäävään poikkeamispäätökseen (kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätös § 2). Sittemmin (22.7.2020) he ovat korvanneet oikaisuvaatimuksen uudella. Hakijat ovat kirjanneet oikaisuvaatimukseensa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa - 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

-Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle.

Hankeessamme ei ole kysymys mistään em. asioista ja mielestämme maanomistajien yhdenvertaisuus ei toteudu, koska kyseisellä MY-alueella olevilla tonteilla on jo kolme rantaosaunaa, joista kaksi vanhinta eivät täytä mitään rakennusmääräyksiä ja yksi on tehty rantaosaileiskaavan laatimisen jälkeen.

Lisäksi pyydämme huomioimaan, että mökin rakentamisen yhteydessä v. 2013 rakennusvalvonnan henkilöt antoivat ymmärtää, ettei rantaosaunan rakentamiselle ole mitään estettä, jos päärakennus, eli tässä tapauksessa mökkimme on rakennettu toiselle puolelle tietä.

Toivomme asiassa päätöstä, joka täyttää maanomistajien yhdenvertaisuuden periaatteet.

Teknisten palvelujen lautakunta on tehnyt vastaavasta hankkeesta hylkäävän päätöksen 26.6.2019 (§ 148). Kyseisessä poikkeamishakemuksessa hakijat halusivat rakentaa vapaa-ajanrakennuksen MY-alueelle. Lisäksi kiinteistön rantaosa oli merkitty LV-alueeksi (venevalkama), mutta varsinainen rakentaminen olisi sijoittunut MY-alueelle. Ko. hanke on saanut hylkäävään päätökseen samat perustelut kuin nyt kyseessä oleva:

Kukkolankosken rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on koko sen rantajaksolle tehty emätilatarkastelu, jossa rakennusoikeus on jaettu ja osoitettu tilakohtaisesti AP-, AM-, RA-, RM- ja T-alueille. Rakennuspaikka ei sijoitu näille alueille.

Poikkeamisen ei voi katsoa luovan edellytyksiä muun muassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Hakemuksen tueksi ei ole myöskään esitetty erityisiä syitä, joiden myötä myönteinen päätös voitaisiin antaa.

MY-alue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamerkinnässä sanotaan seuraavaa:

Haluamme, että pellot, niityt ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta ja että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Siksi määräämme, että alueella ei saa tehdä laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa eikä peltoja, niittyjä ja ranta-alueita rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Alueella on voimassa MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Poikkeamisen edellytyksistä säädetään MRL 171 §:ssä. Poikkeamisen voi myöntää erityisestä syystä. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se 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.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu rantarakentamisessa taa-taan emätilatarkastelulla, joka kyseiselle rantajaksolle on tehty Kukkolankosken osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Hakija viittaa oikaisuvaatimuksessaan, että kyseisellä MY-alueella sijaitsee jo kolme rantasaunaa, joista kaksi vanhinta eivät täytä rakennusmääräyksiä ja yksi on tehty rantaosayleiskaavan laatimisen jälkeen. Alueella sijaitsee vuonna 1945 sekä 1959 rakennetut vapaa-ajanrakennukset. Rakennukset on rakennettu ennen Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa. Valmistelija on käynyt paikan päällä tarkistamassa rakennusten määrään, ja em. kahden rakennuksen lisäksi ko. ranta-alueella sijaitsee yksi uudempi vapaa-ajanrakennus. Rakennusvalvonnan mukaan kyseiselle MY-alueelle ei ole myönnetty rakennuslupia osayleiskaavan voimaantulon jälkeen. Rakennusvalvonta selvittää ko. rakennuksen tilan erillisenä tästä päätöksestä.

LIITTEET

Viranhaltijapäätös
Esimerkkipäätös vastaavasta hankkeesta
Oikaisuvaatimus

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Edellä esitetyn perusteella teknisten palvelujen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Asiasta käydyn keskustelun aikana Markku Salmi esitti Toni Keräsen, Kirsti Ahon, Aino Hyöppisen, Marko Koiviston ja Elina Söderströmin kannattamana, että yhdenvertaisuuden, omistussuhteiden ja perinnemaisemoinnin vuoksi oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä.

Puheenjohtaja totesi, että koska keskustelun aikana oli tehty teknisen johtajan päätösesitystä poikkeava kannatettu esitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että ne teknisten palvelujen lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat teknisen johtajan tekemää päätösesitystä, äänestävät "jaa", ja ne teknisten palvelujen lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat Markku Salmen tekemää Toni Keräsen, Kirsti Ahon, Aino Hyöppisen, Marko Koiviston ja Elina Söderströmin kannattamaa päätösesitystä, äänestävät "ei".

Äänestysesitys hyväksyttiin. Nimenhuudon mukaan suoritetussa äänestyksessä annettiin 2 "jaa" ääntä (Kristo Helena ja Pigg Pasi) ja 9 "ei" ääntä (Aho Kirsti, Hyöppinen Aino, Keränen Toni, Knuuti Henna, Salmi Markku, Liikamaa Arto, Koivisto Marko, Söderström Elina ja Kari Jarmo), joten teknisten palvelujen lautakunnan päätökseksi oli tullut hyväksyä poikkeava kannatettu esitys.

Pasi Pigg jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Tekninen johtaja Markus Kannala, 0405835980

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Oikaisuvaatimuksen tehnyt
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
