

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P10/2021

143/10.03.00/2021

TEKN 14.04.2021 § 77

Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus, joka on päätöksen liitteenä.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Kirkkoputaan rannalla.

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

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylällä (AT-1). Haluamme, että väljää, maaseutumaista asuinympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Siksi määräämme, että viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Hankkeessa on tarkoitus muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus vaikutukseen asumiseen.

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jossa olevalle lomarakennukselle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2008.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on

oleva rakennuspaikka kyläalueella, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset vaatimukset. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä kohdassa 6.1 on esitetty seuraavat edellytykset vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

1. Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:ssä ja alueella vahvistetussa yleiskaavassa osoitetut vaatimukset.
2. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksessa johtuvat vakitukselle asuinrakennukselle asetetut MRL 117 §:n mukaiset tekniset vaatimukset, tai on muutettavissa sellaiseksi.
3. Rakennuspaikan on sijoitettava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varressa. Teiden rakentamisesta ja ylläpidosta ei saa aiheutua 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 m<sup>2</sup>, mikäli ei yleiskaavan pinta-alamääräyksistä 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.

Hankkeessa poiketaan edellä esitetyistä edellytyksistä ja Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella: *"Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 35 metriä."* Kiinteistön rantaviivan pituus on noin 32 metriä.

Lisäksi hankkeessa poiketaan rakennusjärjestyksen kohdan 6.1 pinta-alavaatimuksesta. Rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin, koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei rantaviivan pituudella tai rakennuspaikan pinta-alalla katsota olevan kyseisessä tapauksessa vähäistä suurempia vaikutuksia.

Rakennus on muutettavissa vakituksien asuinrakennuksen vaatimusten mukaiseksi ja täyttää muutoin kaikki Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen, joten käyttötarkoi-

tuksen muutosta voidaan pitää perusteltuna.

Hanketta voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana ja se on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen muutostoimenpiteet vakituisen asuinrakennuksen vaatimusten täyttymiseksi tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Naapurin muistutus

#### KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

#### LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720

#### TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:  
Hakija  
Muistutuksen jättänyt naapuri  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---