

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P13/2021

224/10.03.00/2021

TEKN 28.04.2021 § 92

Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella matkailupalvelujen alueella (RM).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Pukulmin saarella.

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 matkailupalvelujen alueella (RM). Haluamme, että alueita kehitetään matkailu- ja lomakeskuksien alueina. Siksi määräämme, että alueille asemakaavoitetaan sellaisia matkailupalveluja, jotka eivät aiheuta merkittäviä haittoja ympäröivälle asutukselle ja että niiden virkistyspalvelut liittyvät luontevasti kaupungin viherverkkoon ja muihin julkisiin palveluihin. Hankkeen tarkoituksena on rakentaa omakotitalo ja autokatos/varasto nykyisen lomarakennuksen tilalle. Kyseessä on oleva rakennuspaikka, jonka käyttötarkoitus muutetaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

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

nukseksi.

1. Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:ssä ja alueella vahvistetussa yleiskaavassa osoitetut vaatimukset.
2. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksessa johtuvat vakituiselle 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 m², 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.

Uudisrakennus ja rakennuspaikka täyttävät kaikki Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset lomarakennuksen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen, joten käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää perusteltuna.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100).

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. 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.

Asemapiirrosta tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa rakennusten sijoittelun osalta pihapiirin muodostumiseksi. Rakennusluvan yhteydessä on haettava luvat myös muille olemassa oleville rakennuksille.

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

LIITTEET Liitekartat
Asemapiirros

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA::

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Harri Rynänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:
Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
