

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P5/2018

165/10.03.00/2018

TEKN 28.03.2018 § 61

Valmistelija Maanmittausinsinööri Juha Auno, puh. 040 637 6744:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT

RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio  
Kylä: Kaakamo  
Tila:  
Pinta-ala:

RAKENNUSTOIMENPIDE

Asuinrakennus ja autotalli, yht. n.

POIKKEAMISLUPAA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti, rantarakentaminen, sekä maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaisesti, yleiskaavamerkinnästä poikkeaminen, maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n perusteella.

HAKIJAN ESITTÄMÄT PERUSTELUT JA ARVIO HANKKEEN VAIKUTUKSISTA

"Rakennuspaikan välittömään läheisyyteen on vedetty vesijohto, sähköt ja kuitukaapeliinliittymä. Naapurustossa kaksi muuta vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuntoa."

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita seuraavasti:

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole tehty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan loma-asuntoalueella, kaavamerkinnällä (RA).

LAUSUNTO Valmistelija maanmittausinsinööri Juha Auno:

Hanke sijaitsee Kaakamon kiinteistörekisterikylässä. Kulkuyhteys on

kautta.

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.

Yleiskaavassa hanke sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Viereisellä kiinteistöllä on vanha rakennus, joka on rekisteritietojen mukaan vakituisen asumisen rakennuspaikka. Poikkeaminen yleiskaavan merkinnästä ei tässä tapauksessa katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeen emätilamitoitusta on tarkasteltu lähialueen yleiskaavan RA-alueilla. Kyseisten alueiden keskiarvolliseksi emätilamitoitusluvaksi muodostui 22,6. Mikäli poikkeamista haettavan kiinteistön emätilamitoitusluku nousisi saadun keskiarvoluvun yläpuolelle, ei poikkeamislupaa voida myöntää.

Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaan emätiloista muodostetuilla omarantaisilla lohkotiloilla on karttatarkastelun perusteella rantaviivaa yhteensä 260 metriä. Mikäli hankkeelle myönnettäisiin rakennusoikeus, muodostuisi emätilakohtaiseksi mitoitusluvaksi 15,4 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometriä kohden. Muodostunutta mitoituslukua on pidettävä alhaisena tarkastelualueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.

Tornion kaupungin yleiskaavan rakentamismääräyksissä todetaan, että meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,71 N2000 - järjestelmässä. Tulvarajana meren ranta-alueilla voidaan pitää korkeustasoa +2,21 N2000 - järjestelmässä. Pohjakartalla olevista maanpinnan korkeuspisteistä voidaan todeta, että rakennuspaikan maanpinnan korkeudet ovat tulvarajana pidettävän lukeman yläpuolella.

Rakennuspaikka on Tornion Vesi Oy:n toiminta-alueella. Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

Kysymyksessä olevan hankkeen ei katsota tässä tapauksessa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Lisäksi hakemuksen mukaisen rakentamisen tueksi on

katsottava esitetyn erityisiä syitä.

LIITTEET

Liitekartat  
Hakijan lausunto

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

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

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta

---