

Teknisten palvelujen ltk
Teknisten palvelujen ltk

§ 174
§ 214

08.08.2018
12.09.2018

HAKEMUS LIITTYMÄN RAKENTAMISESTA 7 METRIÄ LEVEÄKSI KUMPUMÄENTIELLÄ SEKÄ HUOMIO NAAPURITONTIN HULEVESIEN JOHTAMISESTA / OIKAISUVAATIMUS

496/10.03.01/2018

TEKN 08.08.2018 § 174

Valmistelija kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarema:

esittävät liittymän leveyden muuttamista koskevassa hakemuksessaan, että liittymä levennettäisiin katusuunnitelmassa esitetystä 5 metristä 7 metriin. Perusteluna tälle on se, että lumityöt tehdään koneellisesti ja hakemuksen mukaan kuorma-auton tulee tällöin päästä tontille lastattavaksi. Lisäksi öljysäiliön täyttö ja tarkastus vaativat raskaiden ajoneuvojen pääsyn tontille. 5 metrin levyinen liittymä on hakijan mukaan edellä mainituille ajoneuvoille liian kapea.

Hakija tuo lisäksi esille, että osoitteessa sijaitsevan rakentamattoman ja ympäristöään alavamman tontin lumien sulamisvesien johtamisesta hulevesiviemäriin tulisi huolehtia katusaneerauksen yhteydessä.

Tornion kaupungin rakennusjärjestys sisältää määräyksen, jonka mukaan pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. 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.

Tornion kaupungin kunnossapitoyksikkö on teknisten palvelujen lautakunnalle 16.1.2018 antamassaan lausunnossa todennut, että katualue on kadun kunnossapitotarpeita varten varattu alue, jolle sijoittuvat ajoradan kuivattamisesta huolehtiva ojapainanne ja talvi-

kunnossapidossa tarvittava lumitila. Kunnossapitoyksikkö ei hyväksy liittymien leveyden muuttamista Tornion kaupungin voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä poiketen ja toteaa, että rakennusjärjestyksessä määritetty 5 metrin liittymäleveys takaa kuntalaisten tasapuolisen kohtelun ja myös sen, että katualueiden kuivatus onnistuu suunnitellusti sekä katualueen lumitila säilyy.

Teknisten palvelujen tekemän selvityksen mukaan öljysäiliöautoissa on vähintään 20 metriä pitkä täyttöletku, joten öljysäiliön täyttö ei edellytä tontille ajoa vaan se suoritetaan yleensä kadulta käsin. Vastaavasti kiinteistön koneellisten lumitöiden yhteydessä suoritettava lumien kuormaus kuorma-autoon voidaan suorittaa niin, että auto on pysäköitynä kadun varteen.

Hakijan esittämä toive siitä, että osoitteessa sijaitsevan rakentamattoman ja ympäristöään alavamman tontin lumien sulamisvesien johtamisesta hulevesiviemäriin tulisi huolehtia katusaneerauksen yhteydessä on syytä ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon saneeraustöiden toteutuksen yhteydessä. Tontin haltija vastaa aina kuitenkin ensisijaisesti siitä, että tontilla muodostuvat hulevedet eivät haitallisesti kulkeudu naapuritonteille.

OHEISAINEISTO Hakemus

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Hakemuksessa ei ole esitetty liittymäleveyden muutokselle Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia erityisiä syitä. Lautakunta hylkää hakemuksen. Lisäksi lautakunta kirjaa tiedoksi osoitteessa Tapiolantie 6 olevan tontin mahdollisesti aiheuttaman hulevesiongelman.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Keskustelun aikana Henna Knuuti esitti, että öljysäiliön täyttöä ja koneellista lumityötä varten tarvittavat raskaiden ajoneuvojen pääsy kiinteistöön katsotaan riittäväksi syyksi ja että lautakunta hyväksyy hakemuksen. Liittymän levittäminen 7 metriin ei aiheuta haittaa ajoradan kuivattamiselle, eikä talvikunnossapidolle. Lisäksi myönteinen päätös ei haittaa kuntalaisten tasapuolista kohtelua. Kiinteistön omistaja vastaa liittymän levittämisen rakentamiskustannuksista 5 metrin leveyden ylittävältä osalta. Toni Keränen kannatti esitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä eriävä esitys, puheenjohtaja päätti että asiasta on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen:

Ne lautakunnan jäsenet, jotka ovat kaupunginarkkitehdin pohjaesi-

tyksen kannalla, äänestävät JAA, ja ne lautakunnan jäsenet jotka ovat Henna Knuutin esittämän ja Toni Keräsen kannattaman esityksen kannalla, äänestävät EI.

Äänestyksessä äänestettiin seuraavasti: JAA-ääniä tuli 4 (Kristo Helena, Pigg Pasi, Säynäjäaho Minna ja Välimaa Risto), EI-ääniä 4 (Keränen Toni, Knuuti Henna, Liikamaa Arto ja Söderström Elina), Tyhjää 1 ääni (Lappalainen Mauri) ja poissa 2 (Hyöppinen Aino ja Svenn Jani).

Koska äänestyksessä tuli Jaa- ja Ei-ääniä yhtä paljon (4), puheenjohtajan ääni ratkaisi, joten puheenjohtajan päätöksellä kaupungin-arkkitehdin tekemä päätösesitys tuli hyväksytyksi.

Hyväksyttiin.

TEKN 12.09.2018 § 214

Valmistelija kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarema:

20.8.2018 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan esittävät, että Tornion kaupungin teknisten palvelujen lautakunta käsittelisi heidän aiemmin tekemänsä hakemuksen uudelleen ja hyväksyisi heidän tonttiliittymänsä leveydeksi 7 metriä sekä puuttuisi viereisen tontin hulevesitilanteeseen.

Hakija esittää, että katualueen lumitila vain paranee, kun liittymä on mahdollisimman leveä ja siihen auratut lumet ovat liittymän haltijan vastuulla ja että 7 metriä leveä liittymä ei vaikuta ajoradan kuivattamiseen.

Hakija kertoo oikaisuvaatimuksessaan, että kiinteistön maanalainen öljysäiliö oli tarkoitus poistaa käytöstä ja korvata se maanpäällisellä säiliöllä, joka sijoitettaisiin talon taakse terassille. Hanke on lykätty katusaneerausajan jälkeiseen aikaan, jotta nähdään, pääseekö tontille tarvittavalla kalustolla. Uusi säiliö on suunniteltu sijoitettavaksi 32 metrin päähän ajoradalta.

Hakija lisäksi vaatii, että rakentamattoman naapuritontin aiheuttamaa hulevesiongelmia ei ainoastaan merkitä tiedoksi, vaan ryhdytään toimenpiteisiin. Hakija myös korjaa alkuperäisessä hakemuksessaan mainitun tyhjän tontin virheellisen katuosoitteen. Oikea osoite on Kumpumäentie 6.

Kadun kunnossapidon, lumitilan ja kuivatuksen osalta valmistelija

viittaa hakemuksen ensimmäisen käsittelyn yhteydessä esittämiinsä perusteisiin.

Teknisten palvelujen selvitysten mukaan öljysäiliöautojen täyttöletkut ovat 20 - 30 metriä pitkiä. Näin ollen öljysäiliön sijoittamisen tontille niin, että se on katualueelta käsin täytettävissä, on täysin mahdollista. Hakijan on syytä olla yhteydessä rakennusvalvontaan öljysäiliön sijoittamiseen liittyvän mahdollisen lupatarpeen selvittämiseksi.

Valmistelijan paikalla tekemän katselmuksen perusteella rakentamaton tontti osoitteessa on silmämääräisesti tarkastellen korkeusasemaltaan alempana kuin naapuritontit. Tontti on käytännössä luonnontilainen ja iso osa sillä muodostuvista hulevesistä imeytyy maaperään tontilla. Kumpumäentien varressa on asianmukainen avo-oja, johon rakentamattoman tontin hulevedet pääsevät valumaan. tonttiliittymän rumpuputki sen sijaan on pahasti painunut niin, että sen purkupää on lähes kokonaan avo-ojan pohjakorkoa alempana ja aiheuttaa veden padottumista avo-ojassa kohdalla. Tämä on todennäköinen syy hakijan esiin tuomaan hulevesiongelmaan.

Tornion kaupunki on aloittanut Kumpumäentien saneerauksen ja tämän työn yhteydessä tonttiliittymien rumpuputket poistetaan, ojapainanteet muotoillaan ja niihin sijoitetaan sadevesikaivot, jotka liitetään hulevesiviemäriin. Voidaankin katsoa, että kaupunki on jo ryhtynyt toimenpiteisiin, joilla myös kohdalla ilmennyt hulevesiongelma saadaan ratkaistua.

OHEISAINEISTO

Oikaisuvaatimus
Valokuvia

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Hakemuksessa ei ole esitetty liittymälevyden muutokselle Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia erityisiä syitä. Lautakunta hylkää hakemuksen. Lisäksi lautakunta toteaa Kumpumäentien katusaneerauksen yhteydessä tehtävien katusuunnitelman mukaisten toimenpiteiden olevan tässä vaiheessa riittäviä hakijan esille tuoman hulevesiongelman ratkaisemiseksi.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Toni Keränen teki esityksen että, liittymä voidaan leventää 7 metrin levyiseksi. Nykyään on n. 8 metrin liittymä. Aikaisemmissa päätöksissä on tullut linja, joissa hakijan esittämilleä kriteereillä on lupa myönnetty 7 metrin liittymiin. Liittymän levennyksen kustannuksista vastaa hakija 5 metrin ylittävältä osalta. Levennys ei aiheuta ongelmia kuivaus, eikä hulevesijärjestelmiin. Lisäksi pihan

toiminnallisuuden osalta hakija on perustellut miksi 5 metrin liittymä ei ole sopiva ja 2 metrin levennys tuo huomattavaa parannusta. Henna Knuuti kannatti esitystä.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja päätti, että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat kaupunginarkkitehdin tekemää pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne lautakunnan jäsenet, jotka äänestävät Toni Keräsen tekemää ja Henna Knuutin kannattamaa esitystä, äänestävät EI.

Äänestyksessä äänet jakaantuivat seuraavasti: JAA-ääniä 4 kpl (Helena Kristo, Pasi Pigg, Marko Koivisto, Minna Säynäjäaho), EI-ääniä 5 kpl (Toni Keränen, Henna Knuuti, Arto Liikamaa, Elina Söderström, Jarmo Kari) ja 2 tyhjää (Aino Hyöppinen, Mauri Lappalainen).

Lautakunnan päätökseksi tuli siten Toni Keräsen tekemä ja Henna Knuutin kannattama esitys.

Hyväksyttiin.

Kaupunginarkkitehti esitti päätöksestä eriävän mielipiteen.
