

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P25/2018

592/10.03.00/2018

TEKN 26.09.2018 § 227

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävän palvelukylän alueella (AT-1). Alue on merkitty myös valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (sk/v).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivojakkalassa.

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 Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävän palvelukylän alueella (AT-1). Kehitettävän palvelukylän alueella kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppalpalvelut, voidaan säilyttää.

Alue on merkitty myös valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (sk/v). Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 4.2 Rakentami-

sen määrä määrätään, että asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Erityisestä syystä voidaan sallia toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen vanhaan pihapiiriin.

Emätilatarkastelussa lähialueen AT-1 -alueen (rajautuen MY- ja RA-alueisiin) keskiarvolliseksi emätilamitoitusluvuksi muodostui 13,7, kun taas ko. rakennuspaikan luvuksi muodostui 12,8. Mikäli poikkeamista hakevan kiinteistön emätilamitoitusluku nousee saadun keskiarvoluvun yläpuolelle, ei poikkeamislupaa voida myöntää.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
