

Teknisten palvelujen ltk	§ 176	08.08.2018
Teknisten palvelujen ltk	§ 189	22.08.2018
Teknisten palvelujen ltk	§ 232	26.09.2018

HAKEMUS LIITTYMÄN RAKENTAMISESTA 20 METRIÄ LEVEÄKSI KUMPUMÄENTIELLÄ /OIKAISUVAATIMUS PÄÄTÖKSEEN

498/10.03.01/2018

TEKN 08.08.2018 § 176

Valmistelija kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarema:

esittävät liittymän leveyden muuttamista koskevassa hakemuksessaan, että liittymä levennettäisiin katusuunnitelmassa esitetystä 5 metristä 20 metriin. Perusteluna tälle on kiinteistöllä harjoitettava yritystoiminta, jossa on käytössä 8 m pitkä pakettiauto ja 10,1 m pitkä peräkärry. Liittymää käytetään kaluston lastaamiseen. Lisäksi autotalli on leveydeltään 9 metriä ja 5 metrin liittymä hakijan mukaan hankaloittaisi sen käyttöä. Pääovelle menevän pihatien talvikunnossapito hoidetaan koneellisesti ja hakija katsoo tämänkin seikan puoltavan poikkeuksellisen leveän liittymän sallimista.

Hakija haluaa tuoda myös esille, että hän säilyttää tallirakennuksen puiston puoleisella sivulla peräkärryjä ja pakettiautoa. Tämä alue on pääosiltaan kaupungin puistoaluetta. Hakijan mukaan lupa puistoalueen käyttämiseen ja siistimiseen on saatu kaupungilta. Hakija ilmoittaa poistaneensa puistoalueelta pajukkoa ja lisänneensä ohuen sepelikerroksen. Hakija pyytää myös lupaa lumien läjittämiseen puistoalueelle.

Paikan päällä tilannetta tarkastellessa on havaittavissa, että sepelikerroksen lisäksi puistoaluetta on osin myös päällystetty asfaltilla. Teknisten palvelujen tiedossa ei ole, että kaupunki olisi antanut luvan puistoalueen edellä mainitun kaltaiseen käyttöön. Tonttiin rajautuvan puistoalueen omatoimiseen siistimiseen annettavan luvan ehtona on aina, että siistiminen tapahtuu teknisten palvelujen antamien ohjeiden mukaisesti. Pysyväisluontoiseen ajoneuvojen pysäköintiin ja tavaran varastointiin puistoalueella ei lähtökohtaisesti myönnetä lupia.

Tornion kaupungin rakennusjärjestys sisältää määräyksen, jonka mukaan pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä. Rakennusjärjestyksessä myös todetaan, että rakennusalueelle tulee varata riittävä tilavaraus lumen varastointia tai käsittelyä varten.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 § 1 momentissa todetaan: "Puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai 46 §:ssä tarkoitettussa suunnitelmassa ole toisin osoitettu." 46 § koskee puiston ja muun yleisen alueen suunnitelmaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 2 momentissa todetaan: "Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset."

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 talvikunnossapidossa 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.

Yritystoiminta ja 9 metriä leveä autotalli voidaan katsoa erityisesti syiksi poiketa rakennusjärjestyksen pientalotontin ajoneuvoliittymän maksimileveyttä koskevasta määräyksestä. Puistoalueen käyttämiselle pysäköintialueena ei ole hyväksyttäviä perusteita.

OHEISAINEISTO

Hakemus

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Lautakunta hylkää hakemuksen liittymän leveyden muuttamisesta 20 metriä leveäksi, mutta myöntää kuitenkin luvan enintään 14 metriä

leveälle liittymälle, jonka tulee sijaita kiinteistön oman tontin kohdalla, ei puistoalueella. Hakija vastaa liittymän rakentamiskustannuksista 5 metrin leveyden ylittävältä osalta. Lautakunta hylkää hakemuksen lumien puistoalueelle läjittämisestä. Lautakunta kehottaa lisäksi hakijaa palauttamaan pysäköintialueeksi muutetun puistoalueen sen kaavan mukaista käyttötarkoitusta vastaavaan tilaan (Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 § 1 mom. ja Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 2 mom.).

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Keskustelun jälkeen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa pykälän takaisin valmisteluun lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.

TEKN 22.08.2018 § 189

Valmistelija kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarema:

Tehtyjen lisäselvitysten mukaan osoitteessa sijaitsevan kiinteistön rakennusluvan liitteenä olevan, Tornion kaupungin rakennustarkastajan 29.4.1999 hyväksymän asemapiirustuksen mukainen tonttiliittymän leveys on 8,52 metriä. Tällainen liittymän leveys vastaa autotallirakennuksen leveyttä ja mahdollistaa ajon autotalliin. Muilta osin valmistelija viittaa asian edellisen käsittelyn yhteydessä esitettyihin seikkoihin.

OHEISAINEISTO Hakemus

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Lautakunta hylkää hakemuksen liittymän leveyden muuttamisesta 20 metriä leveäksi, mutta toteaa hakijalla kuitenkin olevan oikeus katusuunnitelmasta poikkeavaan, rakennusluvan mukaiseen 8,52 metriä leveään liittymään. Koska tämä liittymäleveys on rakennusluvan mukainen, kaupunki vastaa katusaneerauksen yhteydessä tapahtuvan 8,52 metriä leveän liittymän uudelleen rakentamisen kustannuksista. Lautakunta hylkää hakemuksen lumien puistoalueelle läjittämisestä. Lautakunta kehottaa lisäksi hakijaa palauttamaan pysäköintialueeksi muutetun puistoalueen sen kaavan mukaista käyttötarkoitusta vastaavaan tilaan. (Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 § 1 mom. ja Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 2 mom.).

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Keskustelun aikana Toni Keränen teki esityksen, että liittymä voidaan rakentaa 8.8. olleen esityksen mukaisesti 14 m:n levyiseksi. Kaupunki vastaa kustannuksista 8,5 m saakka. Perustelut: Isokokoinen tallirakennus on vain 4 m päässä tiestä, eikä isommat autot muuten mahdu parkkipaikalle, ilman että auto jää osittain tielle. Lisäksi tallin puiston puoleiselle sivuille tulisi myös olla kulkuyhteys ja asuinrakennukseen kulku tapahtuu tallin pihan puoleista reunusta pitkin ja sinnekin täytyy olla kulkuyhteys, näin pihan toiminnallisuus vaatii leveämmän kuin 8,5 m liittymän.

Esitys ei saanut kannatusta.

Pykälä hyväksyttiin kaupunginarkkitehdin pohjaesityksen mukaisesti.

TEKN 26.09.2018 § 232

Valmistelija kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarema:

Hakemuksen tekijä hakee oikaisua päätökseen "Hakemus liittymän rakentamisesta 20 metriä leveäksi Kumpumäentiellä" 498/10.03.01/2018 ja esittää, että liittymän leveydeksi tulee 14 metriä. Kyseisessä päätöksessä sallittu liittymäleveys on rakennusluvan mukainen 8,52 metriä.

Oikaisuvaatimuksessaan hakija esittää aiemman hakemuksen perusteluiden lisäksi tarkentavia seikkoja vaatimuksensa tueksi. Hakija on ostanut talon vuonna 2007 ja tonttiliittymä on jo tuolloin nykyisen kaltainen. Hakijan oletus on ollut, että liittymä on lupien mukainen. Autotallin toisessa päädyssä on katos, jossa säilytetään polttopuita. Puulämmitteisen talon polttopuiden kuljetus tapahtuu pihan puoleista kulkuväylää käyttäen. Tätä väylää ei pysty käyttämään, mikäli liittymä kapenee 8,5 metriin.

Hakija on valmis jatkossa säilyttämään tällä hetkellä puistoalueella olevat peräkärret vastaisuudessa omalla tontillaan talon sivulla ja autotallin takana, mutta pitää kulkua osittain puistoalueen puolella peräkärrien kuljetuksessa välttämättömänä, koska tontin raja sijaitsee vain 1 metrin päässä tallin seinälinjasta. Hakija painottaa myös edelleen sitä, että 8 metriä pitkän pakettiauton pysäköintiin tarvitaan leveä liittymä. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on valokuva, josta näkyy nykyisen päätöksen mukainen liittymäleveys.

Valmistelija viittaa aiemmin esittämiinsä perusteluihin, mutta toteaa lisäksi, että hakijan uutena seikkana esille tuoma puulämmitteisen

talon polttopuiden kuljetuksen tarve on syytä ottaa huomioon päätöstä tehdessä. Sen sijaan puistoalueen käyttämiselle kiinteistön ajoväylänä ei voida nähdä hyväksyttäviä perusteita. Polttopuiden kuljettamiseen voidaan katsoa riittävän n. 3,5 metriä leveän pihatien autotallirakennuksen länsiseinustalla. Autotallin leveyden ollessa n. 8,5 metriä, tonttiliittymän riittäväksi leveydeksi voidaan katsoa edellä mainittujen mittojen yhteissumma eli 12 metriä.

OHEISAINEISTO

Oikaisuvaatimus

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksessa esitetyn hakemuksen liittymän leveyden muuttamisesta 14 metriä leveäksi, mutta toteaa puulämmitteisen talon polttopuiden kuljetuksen tarpeen olevan Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama erityinen syy liittymän leventämiseksi ja myöntää luvan liittymän leventämiselle 12 metriä leveäksi.

Lautakunta hylkää hakemuksen lumien puistoalueelle läjittämisestä. Lautakunta kehottaa lisäksi hakijaa palauttamaan pysäköintialueeksi muutetun puistoalueen sen kaavan mukaista käyttötarkoitusta vastaavaan tilaan ja toteaa, että puistoaluetta ei saa käyttää kiinteistön ajotienä. (Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 § 1 mom. ja Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § 2 mom.).

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Keskustelun aikana Arto Liikamaa esitti, että jätetään asia vielä pöydälle, koska esitys ei ole linjassa muiden esitysten kanssa ja että polttopuiden kuljetuksen tarve ei ole erityinen syy liittymän leventämiseksi. Aino Hyöppinen kannatti esitystä.

Koska oli tehty kaupunginarkkitehdin päätösesityksestä kannatettu pöydällejättöesitys, puheenjohtaja päätti, että pöydällejättämisestä on äänestettävä ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat asian käsittelyä edelleen, äänestävät JAA ja ne lautakunnan jäsenet, jotka kannattavat Arto Liikamaan tekemää ja Aino Hyöppisen kannattamaa pöydällejättöesitystä, äänestävät EI.

Äänestyksessä äänet jakautuivat seuraavasti: JAA-ääniä 2 kpl (Keränen Toni, Knuuti Henna), EI-ääniä 7 kpl (Hyöppinen Aino, Kristo Helena, Liikamaa Arto, Pigg Pasi, Koivisto Marko, Säynäjäaho Minna, Kari Jarmo), 1 tyhjä (Lappalainen Mauri) ja 1 poissa (Söderström Elina).

Lautakunnan päätökseksi tuli siten jättää asia pöydälle ja palauttaa

se uudelleen valmisteltavaksi.

Hyväksyttiin.
