

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P22/2018

528/10.03.00/2018

TEKN 28.11.2018 § 294

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA

Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT

XXX

RAKENNUSPAIKKA

Kunta: Tornio

Kylä: Alaraumo

Tila: RN:o 15:151

Pinta-ala :Määräala n. 1,1ha

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennuksen (250m²) ja piharakennuksen (120m²) rakentaminen.

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentista.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

-

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

MUISTUTUKSET

Ei muistutuksia.

KAAVATILANNE

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

LAUSUNTO

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Alaraumon kylässä sijaitsevan Ruohokarin rantavyöhykkeellä.

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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihettumisyöhykkeeseen.

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Emätilatarkastelussa lähialueen M-alueen (rajautuen AT-2- ja RA-alueisiin) keskiarvolliseksi mitoitusluvuksi muodostuu 12,8. Mikäli rakennuspaikan lohkotilalle muodostuva mitoitusluku nousee saadun keskiarvoluvun yläpuolelle, ei poikkeamislupaa voida myöntää.

Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Korkala RN:o 15:23 X (rekisteröity 22.11.1938) on muunnettua rantaviivaa yhteensä 180m. Rantaviiva jakautuu emätilan lohkotilojen RN:o 15:148-151 kesken. Tilalla RN:o 15:150 on ennestään yksi loma-asunto. Näin ollen jos RN:o 15:151 lasketaan uudeksi rakennuspaikaksi, lohkotilojen mitoitusluvuksi muodostuu 11,1. Mitoitusluku jää alle lähialueen M-alueen keskiarvollisen mitoitusluvun. 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.
