

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P3

60/10.03.00/2019

TEKN 13.02.2019 § 27 Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2).

Alueella ei ole asemakaavaa.

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Alaraumon kylässä sijaitsevan Kirkkokarin 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 kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Merkinnällä osoitetaan kyläalueet, jotka ovat enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä, ja joiden halutaan pysyvän elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m².

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Emätilatarkastelussa lähialueen AT-2-alueen (rajautuen M-alueeseen ja Ruohokarintiehen) keskiarvolliseksi mitoitusluvuksi muodostuu 24,0. Mikäli rakennuspaikan lohkotilalle muodostuva mitoitusluku nousee saadun keskiarvoluvun yläpuolelle, ei poikkeamislupaa voida myöntää.

Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Niemelä RN:o 22:27 X (rekisteröity 21.2.1945) on muunnettua rantaviivaa yhteensä 66m. Ran-

taviiva jakautuu emätilan lohkotilojen RN:o 22:53, RN:o 22:92 ja RN:o 22:93 kesken. Tiloilla RN:o 22:92 ja RN:o 22:93 on kummassakin ennestään yksi olemassaoleva rakennuspaikka. Näin ollen jos RN:o 22:53 lasketaan uudeksi rakennuspaikaksi, lohkotilojen mitoitusluvuksi muodostuu 21,4. Mitoitusluku jää alle lähialueen AT-2-alueen keskiarvollisen mitoitusluvun.

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

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

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.
Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
