

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P15/2019

316/10.03.00/2019

TEKN 22.05.2019 § 124

- 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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).
- LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Kertunjärven rannalla.
- 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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alueita halutaan käytettävän pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. 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 vaiheittumisvyöhykkeeseen.
- Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Emätilatarkastelussa vesistön rantaviivan keskiarvolliseksi mitoitusluvuksi muodostuu 1,1. Mikäli rakennuspaikan lohkotilalle muodostuva mitoitusluku nousee saadun keskiarvoluvun yläpuolelle, ei poikkeamislupaa voida myöntää.
- Kiinteistön emätilaksi katsottava tila on ko. tila itsessään ja sen mitoitusluvuksi muodostuu 0,7. Mitoitusluku jää siis alle lähialueen

keskiarvollisen mitoitusluvun.

Kiinteistön ranta-alueella sijaitsee 70-luvulla rakennettu 16 m² saunarakennus, jolle haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1, rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella. Saunarakennus sijaitsee 13 m päässä rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyys tulisi olla vähintään 15 m. Saunarakennuksen sijainnilla ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että uudisrakennus (mökki A) sijaitsee rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 30 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta Kertunjärven rantaviivasta. 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
