

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P25/2020

713/10.03.00/2020

TEKN 24.02.2021 § 44

	Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
VASTAANOTTAJA	Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
MUISTUTUKSET	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
KAAVATILANNE	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).
LAUSUNTO:	Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen: Rakennuspaikka sijaitsee Sorvasjärven 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 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. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa asuin- ja saunarakennus Koska kyseessä on rantavyöhyke, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Sorvanen RN:o 13:16 (rekisteröity 5.6.1957) on muunnettua rantaviivaa yhteensä 1285 m. Rantaviiva jakautuu emätilan lohkotilojen RN:o 13:18, RN:o 13:19, RN:o 13:20, RN:o 13:21/2, RN:o 13:22, RN:o 13:36 ja RN:o 13:37 kesken. Tiloilla RN:o 13:18, RN:o 13:19, RN:o 13:20, RN:o 13:21/2, RN:o 13:22 ja RN:o 13:37 on yhteensä kuusi olevaa rakennuspaikka. Näin ollen, jos määräala RN:o 13:21/2

lasketaan uudeksi rakennuspaikaksi, lohkotilojen mitoitusluvuksi muodostuu 5,4. Koska mitoitusluku jää verrattain alhaiseksi, voidaan rakennushankkeen todeta olevan vaikutuksiltaan vähäinen emätilaperiaatteen osalta.

Hankkeessa poiketaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

”Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerros-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Sama koskee huvimajoja, grillikatoksia, venevajoja tai muita sellaisia pieniä rakennelmia. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 35 metriä.”

Kiinteistön poikki kulkee voimalinja (20 kV). Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 Sijoittuminen mukaan etäisyys 20 kV suurjännitejohdon keskilinjasta tulee olla vähintään 5 m. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus on sijoitettu rakennusjärjestyksestä poiketen rantaviivasta vähintään 25 metrin etäisyydelle, mikä on voimalinjan sijainti ja kiinteistön muoto huomioiden perusteltua, jotta turvallisuuden kannalta riittävä etäisyys saavutetaan alueen poikki kulkevaan voimalinjaan.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennukset on sijoitettava tulva-alueen ulkopuolelle.

Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle.

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 HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyönen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija
