

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P14/2021

235/10.03.00/2021

TEKN 28.04.2021 § 93

Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus, joka on päätöksen liitteenä.

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

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Yliraumossa Liakan kylän eteläpuolella.

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 omakotitalo, autotalli ja pihasauna.

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Vuoti RN:o 21:0 (rekisteröity 31.3.1840) on muunnettua rantaviivaa yhteensä 697 m. Rantaviiva jakautuu emätilan lohkojen RN:o 20:52, RN:o 21:4, RN:o 21:6, RN:o 21:10 ja RN:o 55:3 kesken. Tiloilla RN:o 21:6 ja RN:o 21:10 on yhteensä kaksi olevaa

rakennuspaikkaa. Lohkotilojen mitoitusluvuksi muodostuu 7,17. Koska mitoitusluku jää verrattain alhaiseksi, voidaan rakennushankkeen todeta olevan vaikutuksiltaan vähäinen emätilaperiaatteen osalta.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossa (30.3.2021) muun muassa seuraavaa: *"Uutta liittymää esitetään lähelle kiinteistön 851-423-21-4 pohjoisrajaa. Uusi liittymä voidaan sijoittaa esitettyyn paikkaan, mikäli samalla poistetaan nykyinen kiinteistön kohdalla oleva liittymä. Uudesta liittymästä tulee sallia tarpeen vaatiessa kulku myös muille kiinteistöille. Uuden liittymän rakentaminen vaatii liittymäluvan. Lupaa haetaan Pirkanmaan ELY-keskukselta."*

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100). 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. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi hakemuksen mukaisen rakentamisen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

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
Lapin ELY-keskuksen lausunto
Naapurin muistutus

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Harri Rynnänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Muistutuksen jättänyt naapuri

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija
