

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P10

294/10.03.00/2018

TEKN 13.02.2019 § 29

	Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
VASTAANOTTAJA	Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
MUISTUTUKSET	Ei muistutuksia.
KAAVATILANNE	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävän palvelukylän alueella (AT-1). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.
LAUSUNTO	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Kaakamoniemessä meren rannalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa - aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä</li><li>- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</li><li>- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</li></ul> <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävän palvelukylän alueella (AT-1). Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitetuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Viemäröidyillä kyläalueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kiinteistön rantavyöhyke on merkitty kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Tällä kaavamerkinnällä merkityt alueet säilytetään vapaana rakentamiselta ja maisemalliset ja ympäristölliset arvot pyritään säilyttämään. Alueilla ei saa tehdä laaja-alaista uudistushakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa eikä peltoja, niittyjä ja ranta-alueita rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Alueella on voimassa MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>

MY-alueesta johtuen ei ole tarpeen tarkastella rakennuspaikkaa emätilaperiaatteella, sillä ko. kaavamerkinnällä taataan riittävä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla.

Tornion kaupungin yleiskaavan rakentamismääräyksissä todetaan, että meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,71m N2000-järjestelmässä. Pohjakartalla olevista maanpinnan korkeuspisteistä voidaan todeta, että rakennuspaikan maanpinnan korkeudet ovat tulvarajana pidettävän lukeman yläpuolella.

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

#### LIITTEET

Liitekartat

#### 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

---