

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P8/2019

166/10.03.00/2019

TEKN 27.03.2019 § 63 Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan kehitettävän palvelukylän (AT-1) alueella.

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Laivaniemessä Laivaniementien varressa.

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 kehitettävän palvelukylän (AT-1) alueella. AT-1 –alueella halutaan turvata kylän elinvoimaisuus ja palvelut osoittamalla uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut voidaan säilyttää. Viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalla sijaitsee kolme olevaa rakennusta, jotka puretaan rakennushankkeen alta. Kyse on siis korvaavasta rakentamisesta olevalle rakennuspaikalle.

Koska rakennuspaikka on jo oleva, hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle.

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 lukuun ottamatta rantasaunaa, joka sijaitsee tulvauhka-alueella. Rantasauna on sijoitettava tulvauhka-alueen ulkopuolelle.

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

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
