

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P9/2019

167/10.03.00/2019

TEKN 27.03.2019 § 64 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 asemakaavoitettavaksi tarkoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) alueella.

Hankkeen alueella on myös yleiskaavan merkintä sk/p (paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö). Kiinteistön ranta-alue kuuluu Natura 2000 -alueeseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen (luo).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Karungin kylässä Tornionjoen 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 asemakaavoitettavaksi tarkoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) alueella. Kaavamerkinnällä halutaan varata kaupungin/kylän kasvulle riittävästi alueita pientalovaltaista rakentamista varten sijainniltaan suotuisilta paikoilta nykyistä kaupunkirakennetta täydentäen. Siksi määrätään, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.

Hankkeen alueella on myös yleiskaavan merkintä sk/p (paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö). Alueen perinteinen rakenne ja rakenta-

misen mittakaava tulee säilyttää. Kiinteistön ranta-alue kuuluu Natura 2000 -alueeseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen (luo).

Alaville alueille rakentaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäs kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100).

Rakennuspaikalla sijaitsee v. 2012 rakennettu saunarakennus, joka halutaan muuttaa vapaa-ajan asunnoksi. Saunarakennuksen tilalta on aiemmin purettu pois vanha talousrakennus.

Hakemuksessa esitetty käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää perusteltuna. Hanke ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, sillä maankäyttö ei muutu nykyisestä. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

#### 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

---

