

Teknisten palvelujen ltk	§ 108	08.05.2019
Teknisten palvelujen ltk	§ 122	22.05.2019

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P13/2019

291/10.03.00/2019

TEKN 08.05.2019 § 108

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus (liitteenä).

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyväällä pientaloalueella (AP). Tontin länsiosa on merkitty maa- ja metsätalouksvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Yliraumon kylän ranta-alueella.

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 mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyväällä pientaloalueella (AP). Näitä alueita halutaan kehitettävän täydennysrakentamisella. Yleiskaavassa määrätään, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoista ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemaakaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistön rantavyöhyke on merkitty kaavassa maa- ja metsätalouksvaltaiseksi 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.

MY-alueesta johtuen ei ole tarpeen tarkastella rakennuspaikkaa rantarakentamisena, sillä ko. kaavamerkinnällä taataan riittävä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Kuitenkin MY-alueen vuoksi suunniteltu saunarakennus tulee siirtää MY-alueen ulkopuolelle eli 23 m päähän vesirajasta.

Hankkeesta on jätetty yksi muistutus, jossa naapuri pyytää päivitettyä asemapiirrosta nähtäväksi, ja toivoo, että rakennusten sijainti muuttuu. Poikkeamislupahakemuksessa esitetystä asemapiirroksessa autotalli sijaitsee 6 m päässä tontin rajasta, mikä on Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti riittävä etäisyys.

Hanke sijoittuu Hemmontörmän varteen, jonka yhteyteen sijoittuu muutakin rakentamista. Hankkeen toteuttaminen täydentää nykyistä kaupunkirakennetta yleiskaavan mukaisesti.

Hanke ei ole yleiskaavan maankäyttötarkoituksen vastainen, minkä vuoksi se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana.

Hankkeessa 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).

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  
Huomautus

## TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkir-

ja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Tekninen johtaja muutti päätösesitystään seuraavasti: Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että suunniteltu saunarakennus siirretään MY-alueen ulkopuolelle eli 23 m päähän vesirajasta.

Lautakunta päätti jättää asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija  
Muistutuksen tehnyt rajanaapuri

---

TEKN 22.05.2019 § 122 Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Asemapiirrosta on päivitetty rakennusten sijoittamisen osalta. Päivitetty asemapiirros on esitetty huomautuksen tehneelle rajanaapurille ja rakennusten sijoittumista on käyty yhdessä rajanaapurin kanssa katsomassa ko. kiinteistöllä. Naapuri ei tässä vaiheessa vastusta poikkeamisluvan myöntämistä.

Rajanaapuri tulee kuulla vielä rakennuslupavaiheessa rakennusten sijoittamisen osalta.

LIITTEET Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Kaupunginarkkitehti muutti päätösesitystään seuraavasti: Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että suunniteltu saunarakennus siirretään MY-alueen ulkopuolelle eli 23m päähän vesirajasta.

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  
Muistutuksen tehnyt rajanaapuri

---