

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P18

378/10.03.00/2019

TEKN 26.06.2019 § 149

- Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan maatilojen talouskeskusten alueella (AM). Lisäksi kiinteistöllä on /s-merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään) sekä my-merkintä (maisemassa merkittävä puu tai puuryhmä). Kiinteistön rantaosa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Kukkolassa.
- 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 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan maatilojen talouskeskusten alueella (AM). Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen, rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennusten kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>.
- Lisäksi kiinteistöllä on /s-merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään). Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita rakennuksia tai muita kulttuurihistoriallisia, historiallisia tai luonnon arvoja. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen purkamista merkitsevällä tavalla on kiellettyä (MRL 41 pykälä 2 mom.). Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa eikä sitä saa myöntää ilman pakottavaa syytä. (MRL 127 pykälä)

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>, saa rakentaa vanhojen rakennusten tyyliin enintään 10 prosenttia rakennusluvassa esitetyn yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, asuinrakennusten kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Luonnonympäristöä ei saa olennaisesti muuttaa.

Rakennuspaikalla on lisäksi my-merkintä (maisemassa merkittävä puu tai puuryhmä).

Kiinteistön rantavyöhyke on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia talousrakennuksia. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville AP-, AM-, RA-, RM ja T-alueille. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. Toimenpiderajoitus ei koske metsälain mukaan tehtäviä toimenpiteitä. Lupaa ei tarvita yleiskaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä anneta lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä alueen ympäristöarvot on otettava huomioon.

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

Hankkeessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteuudelle 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.

Rakennuksen tulee sopia arkkitehtuuriltaan olevaan ympäristöön.

## LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että my-merkinnällä merkitty maisemassa merkittävä puuryhmä säilyy eikä rakentamista osoiteta rantavyöhykkeen MY-alueelle.

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

---