

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P20/2019

460/10.03.00/2019

TEKN 11.09.2019 § 173

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Kirkkoputaan 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

Yleiskaavassa alue on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA). Merkinällä halutaan, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määrätään, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Alaville alueille rakennettaessa 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). Purettava loma-asunto sijaitsee 17 m päässä rantaviivasta. Suunniteltu uusi loma-asunto sijoittuu samaan kohtaan. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan matka rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rakennuksen kosteudelle arat rakenteet voidaan kuitenkin tässä tapauksessa sijoittaa riittävän korkealle tulvavaara huomioiden.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan loma-asumisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa ylittää 150 m<sup>2</sup>:ä. Kyseisen rakennushankkeen myötä rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi 250 m<sup>2</sup>. Ylityksellä ei katsota olevan vähäistä suurempia haittavaikutuksia.

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

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

---