

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P5/2020

126/10.03.00/2020

TEKN 25.03.2020 § 56

- Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 25.3.1982 voimaan tulleen asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Laivaniemessä.
- 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 25.3.1982 voimaan tulleen asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Kaavamääräysten mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi erillistä rakennusta.
- Hankkeessa poiketaan rakennusalueen rajojen ja rakennusoikeuden ylityksestä. Lisäksi asemakaavasta poiketaan rakennusten määrän osalta.
- 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). Rakennusalue sijaitsee lähes kokonaan tulvauhan alueella. Rakennusalueen rajojen ylityksen voidaan siis katsoa olevan perusteltua. Tulva-asioiden osalta voimassaolevan asemakaavan voidaan katsoa olevan vanhentunut.
- Rakennuspaikalla on olemassaan päärakennuksen (43 m²) ja varatorakennuksen (30 m²) lisäksi luvattomia rakennuksia seuraavasti: päärakennuksen laajennus 8 m² ja lato 10 m². Lisäksi rakennuspai-

kalla on yhteensä kolme alle 7 m²:n rakennusta, joista ei ole ilmoitettu rakennusvalvontaan (ulko-wc 3 m², puuvarasto 7 m² ja kota 5 m²).

Rakennusoikeutta tontilla on 100 k-m². Edellä mainittujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 106 k-m². 20 m²:n suuruisen saunarakennuksen jälkeen rakennusoikeus ylittyisi 26 m².

Rakennuksia tontilla on tällä hetkellä yhteensä seitsemän. Kaavamääräysten mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi erillistä rakennusta.

Rakennusten lukumäärän ja rakennusoikeuden osalta asemakaavan voidaan myös katsoa olevan vanhentunut. Rakennusoikeuden ylitys on perusteltua, mutta rakennusten lukumäärä on rakennuspaikan koko ja rakennusoikeuden määrä (nyt yht. 126 k-m²) huomioiden liikaa. Rakennusten maksimilukumäärä saa olla edellä mainitut ominaisuudet huomioiden enintään 5 kpl.

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää ulkosaunalle poikkeamisluvan edellytyksellä, että kerrosalaa muodostavien rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla on enintään 5 kpl. Ulkosaunan rakennusluvan yhteydessä muille rakennuksille tulee hakea rakennusluvat.

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
