

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P7/2020

187/10.03.00/2020

TEKN 25.03.2020 § 57

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 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.

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Karungissa Tornionjoen varrella.

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

Alavilla 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).

Kyseessä on oleva rakennuspaikka. Hakija on saanut rakennuspaikalle 27.3.2019 myönteisen päätöksen olemassaolevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle (saunarakennuksesta vapaa-ajan asunnoksi).

Hanke ei ole yleiskaavan maankäyttötarkoituksen vastainen, minkä vuoksi se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana.

#### 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

---