

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P6/2020

127/10.03.00/2020

TEKN 22.04.2020 § 80

	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	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Koivuluodossa ranta-alueella.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</li><li>- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä</li><li>- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</li></ul> <p>- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia</p> <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Haluamme, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 6. mukaisesti rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa ylittää 150 m<sup>2</sup>:ä.</p> <p>Hankkeessa on tarkoitus rakentaa uusi vapaa-ajan rakennus nykyisen tilalle.</p> <p>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). Rakennuspaikka sijaitsee karttatarkastelun perusteella kokonaisuudessaan tulvavaara-alueella.</p>

Rakennuspaikalle on tehty maastokatselmus 25.3.2020, jonka myötä asemapiirros on päivitetty ajantasaiseksi. Sen perusteella korvaavan vapaa-ajan rakennuksen ympäristöä tullaan vähäisessä määrin korottamaan (0.2...0.4 m) tulvavaaran yläpuolelle ja rakennuksen kastuvien rakenteiden alapinta sijoittuu tasolla +2.91 (N2000) mikä on 0.19 m minimirajan (+2.72) yläpuolella.

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

#### 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

---