

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P23/2020

651/10.03.00/2020

TEKN 09.09.2020 § 177

- 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 yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Osa kiinteistöstä on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja osa kehitettävälle kyläalueelle (AT-2).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Ruohokarissa.
- 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 yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Haluamme, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².
- Osa kiinteistöstä on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja osa kehitettävälle kyläalueelle (AT-2). Ko. alueille ei kuitenkaan ole hankkeessa osoitettu rakentamista.
- Kyseessä on oleva rakennuspaikka. Olemassa oleva vapaa-ajanrakennus puretaan, ja tontilla olevat vanhat varastorakennukset ja saunarakennus säilytetään.
- Hankkeen tarkoituksena on säilytettävien rakennusten lisäksi rakentaa kiinteistölle asuinrakennus ja autotalli. Rakennuspaikka sijaitsee

loma-asuntoalueella, mutta lähiympäristöstä löytyy runsaasti vakituista asutusta (AT-2 -alueet), jonka vuoksi suunnitellun rakentamisen voidaan katsoa soveltuvan kyseiseen paikkaan.

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). Rakennusten sijoittelussa on huomioitava, että uudisrakennuksia ei saa sijoittaa tulvavahka-alueelle.

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

Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Tekninen johtaja Markus Kannala, 040 583 5980

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:
Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
