

## SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P7/2021

96/10.03.00/2021

TEKN 14.04.2021 § 75

- Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Yliraumolla Kirkkokarissa.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen
- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
  - ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä;
  - on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- 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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla

alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihettumis-  
vyöhykkeeseen.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa omakotitalo, autotalli/varasto, pi-  
hasauna ja puuliiteri.

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon  
osalta. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) rakennuspaikan  
tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Alituksen voidaan katsoa  
olevan vähäinen, eikä sillä näin ollen ole vähäistä suurempia  
vaikutuksia.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusva-  
hinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähin-  
tään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein  
tulvakorkeus (HW 1/100).

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopiva-  
na ja se täyttää rakennusluvan edellytykset. Hanke tukeutuu ja  
täydentää olevaa kyläasutusta.

Hanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Hankkeen ei katsota  
aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuk-  
sen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan  
merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäris-  
tö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi hakemuksen mukaisen rakentami-  
sen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

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

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämi-  
seksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekun-  
ta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

## LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros

## KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun  
ja poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

## TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Harri Rynnänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija

---