

## SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P8/2021

97/10.03.00/2021

TEKN 14.04.2021 § 76

- 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 asemakaavoitettavalla tiivistyvällä pientaloalueella (AP).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Kyläjoella.
- 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 yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyvällä pientaloalueella (AP). Haluamme, että näitä alueita kehitetään täydennysrakentamisella. Siksi määrämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio

tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa omakotitalo, autotalli ja ulkosau-  
na.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopiva-  
na ja se täyttää rakennuslupan edellytykset. Hanke täydentää ja  
tiivistää yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaupunkirakennetta ja  
on yleiskaavan määräysten mukainen.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan to-  
teuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei joh-  
da vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta  
merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi  
voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen etäisyys sijainniltaan epävarmasta vesijohtolinjasta tu-  
lee tarkistaa rakennuslupavaiheessa. Vesiliittymän rakentamisesta  
on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jäteve-  
sien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa 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 Ryyänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija

---