

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P15/2021

318/10.03.00/2021

TEKN 12.05.2021 § 107

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 kehitettävällä kyläalueella (AT-2).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Äijähuhdantien varressa Liakanjoen rannassa.

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 kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Haluamme, että enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä olevat kyläalueet säilyvät elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Siksi määräämme, että uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa laajennus (40 m<sup>2</sup>) ja katettu terrassi (20 m<sup>2</sup>) olemassa olevaan saunarakennukseen (n. 27 m<sup>2</sup>) ja muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus lomarakennukseksi. Lisäksi rakennetaan kaksi varastorakennusta (yht. n. 55 m<sup>2</sup>). Määräalalla sijaitsee myös rantsauna, jolle haetaan lupa rakennuslupan yhteydessä.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka kyläalueella, ei emätilamitoitusta tarvitse huo-

mioida.

Olemassa olevalle saunarakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1993. Rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa omakotitalon, tallin ja rantasaunan rakentamiselle vuonna 2013, mutta kyseiselle hankkeelle ei ole haettu rakennuslupia.

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).

Rantaa on korotettu pengertämällä ja rantasaunan sokkelin korko on osoitettu asemapiirroksessa tasoon +11.70 m (N2000). Rantasauna on tulva-alueen ulkopuolella.

Suunniteltua rakentamista ja käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuslupavaiheessa on haettava lupa rantasaunalle. Rakennuksen sijoittuminen tulva-alueen ulkopuolelle täytyy todentaa vielä rakennuslupavaiheessa.

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros

#### KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää 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

---