

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P29/2021

554/10.03.00/2021

TEKN 23.06.2021 § 156

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 loma-asuntoalueella (RA).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

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 ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa lomarakennus ja saunarakennus olemassa olevien tilalle. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennukset on sijoitettava tulva-alueen ulkopuolelle. Tulvavaaran vuoksi lomarakennuksen ympäristö on oltava vähintään tasossa +2.52 m (N2000) ja rakennusten kosteudelle arat rakenteet tulee sijoittaa tason +3.02 m (N2000) yläpuolelle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. 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. Lisäksi hakemuksen mukaisen rakentamisen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen sijoittuminen tulva-alueen ulkopuolelle täytyy todentaa vielä rakennuslupavaiheessa.

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

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
