

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P7/2019

144/10.03.00/2019

TEKN 24.04.2019 § 88

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus (liitteenä).

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylän alueella (AT-1).

Alueella ei ole asemakaavaa.

LAUSUNTO

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Karungin kylän ranta-alueella.

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

Yleiskaavassa alue on merkitty kehitettävän palvelukylän alueeksi (AT-1). Merkinnällä on osoitettu kylän alueita, joiden palvelujen säilymistä halutaan tukea. Väljää, maaseutumaista asuin ympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut voidaan säilyttää. Viemäröidyillä kyläalueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Alueella on kaavassa myös merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta (ma/v). MRL 41.2 §:n nojalla alueen arvokas kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle

säilyvät. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Lisäksi hanke sijoittuu melu- ja-/tai tärinäalueelle. Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla. Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys. Hakemuksen perusteella melu- ja/tai tärinäalueen vaikutuspiiriin sijoittuisi talousrakennus.

Kohteena oleva kiinteistö on saanut 23.5.2014 ELY-keskukselta vastaavan hankkeen toteuttamiseksi kielteisen päätöksen. Lapin ELY-keskuksen päätös pohjautui emätilamitoitukseen, ja sen myötä se katsoi, että rakennushankkeen toteuttaminen kaavoituksesta erillisenä ratkaisuna vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja aiheuttaisi samalla myös sen, että mahdollisuudet ja vaihtoehdot alueen asianmukaiselle kaavalliselle suunnittelulle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle kaventuisivat perusteettomasti. Rakennushankkeen toteuttaminen olisi ELY-keskuksen mukaan vaatinut yksittäistä poikkeamispäätöstä laajemman kaavallisen tarkastelun.

Poikkeamispäätösten laadinta on siirtynyt kuntiin 1.4.2016. Lisäksi laki rantarakentamisen (MRL § 73) osalta on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueilla mitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaava 2021:n mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä merkityt alueet.

Tornion yleiskaava 2021:n Karungin tarkennusalueen kaavoituksen yhteydessä on Karungin kyläalueelle osoitettu kolme yleistä venevalkamaa ja kaksi uimarantaa. Lähin venevalkama sijaitsee reilun kilometrin päässä kiinteistöstä. Lisäksi kylän ja Haaparannan puoleisen Karungin kylän yhteinen merkittävä lähivirkistyskäyttöön varattu Mustasaari sijaitsee ko. kiinteistön kohdalla Tornionjoella. Lähialueen virkistysalueita voidaan katsoa olevan riittävästi kyseisellä rantajaksolla.

Näkymät valtatieltä jokimaisemaan luonnollisesti vähenevät vähäisessä määrin. Kyseessä on kuitenkin Karungin kehitettävän kyläalueen tiivistäminen ja alueen palveluiden säilymisen tukeminen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Karungin nauhamainen kylära-

kenne täydentyy.

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

Naapurit tulee kuulla rakennuslupavaiheessa uudestaan rakennusten sijoittelun osalta.

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Hakemuksen poikkeamisen perustelut  
Huomautus  
Lapin ELY-keskuksen päätös (2014)

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

#### LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

#### TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---