

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO 24/2019

487/10.03.00/2019

TEKN 11.09.2019 § 176

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivojakkalassa Liakanjoen 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 kehitettäväksi kyläalueeksi (AT-2). Enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä olevat kyläalueet halutaan säilyttää elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>.

Rantarakentamista koskevan lain (MRL § 73) muuttumisen jälkeen kyläalueilla emätilamitoitus 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.

Kyseisellä rantajaksolla Tornion yleiskaava 2021:ssä on osoitettu AT-2 -alueen eteläpuolelle n. 500 m päähän rantaan ulottuva 250 m leveä maa- ja metsätalousalue. Lisäksi kiinteistöstä pohjoiseen n. 1 km päässä on ranta-alueella n. 300 m pitkä M-alue. Lähialueen virkistysalueita voidaan katsoa olevan riittävästi kyseisellä rantajaksolla.

Kiinteistöllä sijaitsee vanha käytöstä poistunut navettarakennus, jonka myötä rakennusoikeutta tontilla on käytetty yht. 521 m<sup>2</sup>. Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kerrosala saa olla korkeintaan 10% rakennuspaikan pinta-alasta lukuun ottamatta yleiskaavan viemäröityjä alueita AT-1, joissa kerrosala saa olla korkeintaan 15% rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä tapauksessa 10 % rakennuspaikan maxim ikerrosala on 750 m<sup>2</sup>.

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

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

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

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

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

LISÄTIEDOT: Hyväksyttiin.  
Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---