

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P26/2019

645/10.03.00/2019

TEKN 13.11.2019 § 220

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 Ruohokarissa Ruohokarinväylän 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.

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 rantaan ulottuva 230 m leveä maa- ja metsätalousalue (M). Lisäksi M-alueeksi on merkitty ko. kiinteistön kohdille sijoittuva suurehko Pöhnyrin saari. Lähialueen virkistysaluetta voidaan katsoa olevan riittävästi kyseisellä rantajaksolla.

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.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros

#### 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

---