

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P4/2020

113/10.03.00/2020

TEKN 25.03.2020 § 55

	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	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Ruohokarissa Liakanjoen haaran varrella.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</li><li>- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä</li><li>- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</li><li>- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia</li></ul> <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Merkinällä osoitetaan kyläalueet, jotka ovat enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä. Haluamme, että nämä 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>.</p> <p>Ko. rakennuspaikka on saanut vuosina 2011 ja 2012 vastaaville hankkeille hylätyt poikkeamispäätökset. Päätökset on tuolloin tehnyt ELY-keskus. Sittemmin 1.4.2016 poikkeamispäätösten laadinta on siirtynyt kuntiin. Lisäksi laki rakentamisen (MRL § 72) osalta on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueilla emätilamitoitus ei ole enää merkittävä tekijä vaan virkistykseen soveltavien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaava 2021:n mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä merkityt alueet.</p>

Rakennuspaikan länsipuolen maa-alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi (M) alueiksi. Tämän voidaan katsoa riittäväksi virkistysalueeksi kyseisellä rantajaksolla.

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).

Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. 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  
Tornion Vesi Oy:n lausunto

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Kaupunginhallituksen edustaja Outi Keinänen poistui esteellisenä asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hyväksyttiin.

#### LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---