

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P27/2020

797/10.03.00/2020

TEKN 27.01.2021 § 19

- 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 kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Osa kiinteistöstä on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/p).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Alaraumolla Ruulin saarella Vuotinpuodak-  
sen rannalla.  
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 tavoittei-  
den saavuttamista.  
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ai-  
heuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleis-  
kaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Haluamme,  
että enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä olevat 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>.
- Osa kiinteistöstä on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympä-  
ristöksi (sk/p). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaa-  
va tulee säilyttää. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit  
viljelyksineen on pyrittävä säilyttämään. Uusia rakennuspaikkoja  
suunniteltaessa tulee noudattaa periteistä sijoittelutapaa ja pihapiirin  
muodostusta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL  
127 §:ssä mainittua lupaa. Ko. alueelle ei ole osoitettu rakentamista.
- Rantarakentamisen (MRL 72 §) osalta laki on muuttunut 1.5.2017.  
Kyläalueella emätilamitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä, vaan

virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaava 2021:n mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä osoitetut alueet.

Rakennuspaikan länsipuolen maa-alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). 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). Rakennukset on sijoitettava tulva-alueen ulkopuolelle.

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

#### TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

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

\_\_\_\_\_