

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P32/2020

951/10.03.00/2020

TEKN 24.03.2021 § 59

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 loma-asuntoalueella (RA) ja SEVESO II -konsultointivöhykkeellä.

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Koivuluodonletossa.

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

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Haluamme, että olevia loma-asuntoalueita tiivistetään siten, että ne säilyvät viihtyisinä loma-asumisen alueina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Hanke sijaitsee myös SEVESO II -konsultointivöhykkeellä. Merkinnällä osoitetaan 1,5 km TT/kem-alueen rajasta Seveso II-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeen. Konsultointivöhykkeellä sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa uusi vapaa-ajanrakennus nykyisen tilalle.

Hanke on korvaavaa rakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emä-

tilamitoitusta tarvitse huomioida.

Rakennuspaikka sijaitsee karttatarkastelujen perusteella kokonaisuudessaan tulvavaara-alueella. 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). Meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,71 m N2000-järjestelmässä.

Hakijan toimittaman lisäselvityksen mukaan hakija on tehnyt rakennuspaikalle maastokatselmuksen 13.11.2020. Sen perusteella korvaavan vapaa-ajanrakennuksen ympäristöä tullaan vähäisessä määrin korottamaan (0,2...0,4 m) tulvavaaran yläpuolelle ja rakennuksen kastuvien rakenteiden alapinta sijoittuu tasolle +2,91 (N2000).

Lapin pelastuslaitoksen lausunnossa (04.03.2021) todettiin:

*"Hanke sijoittuisi terästehtaan konsultointivyöhykkeelle, joka ulottuu noin 1500 metrin etäisyydelle tehdasalueen rajasta. Nyt suunniteltuun hankkeeseen liittyen suurimmat vaarat muodostuvat Outokummun tehdasalueella käsiteltävistä ja varastoitavista fluorivetyhaposta ja rikkidioksidista, joiden vaara-alue (sisälle suojautumista edellyttävä alue) tuulen alapuolella ulottuu 1 000 metrin etäisyydelle suuressa vuototilanteessa. Rakennuspaikka sijaitsee noin 1900 metrin etäisyydellä edellä mainittujen vaarallisten aineiden varastointialueesta, eikä se siten ole vaara-alueella.*

*Erikseen on kuitenkin syytä todeta, että edellä mainitut vaaralliset aineet voivat aiheuttaa ärsytysoireita tuulen alapuolella jopa 2 000 metrin (fluorivetyhappo) tai 4 000 metrin (rikkidioksidi) etäisyydellä suuressa vuototilanteessa."*

Hanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi hakemuksen mukaisen rakentamisen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen sijoittuminen tulva-alueen ulkopuolelle täytyy todentaa vielä rakennuslupavaiheessa.

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

LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Lapin pelastuslaitoksen lausunto  
Lisäselvitys hakemukseen

KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyönen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:  
Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---