

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P19/2021

322/10.03.00/2021

TEKN 26.05.2021 § 120

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 Tornion yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Osa alueesta on merkitty kehitettäväksi kyläalueeksi (AT-2).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Alaraumolla Ruohokarinväylän 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 tavoitteiden saavuttamista.  
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Haluamme, että pellot, niityt ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta ja että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Siksi määrämme, että alueella ei saa tehdä laaja-alaista uudistushakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa eikä peltoja, niittyjä ja ranta-alueita rajaavaa puusto saa kokonaan poistaa. Alueella on voimassa MRL:n 43.2 § rakentamisrajoitus.

Osa alueesta on merkitty kehitettäväksi kyläalueeksi (AT-2). Haluamme, että enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylästä olevat kylä-alueet säilyvät elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Siksi määrämme, että uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa saunarakennus (24,9 m<sup>2</sup>), puulii-

teri (20 m<sup>2</sup>) ja eko-wc (2,6 m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Alueella on tehty yleiskaavan yhteydessä kaksi selvitystä (Jaakko Pöyry Infra PSV- Maa ja Vesi 30.12.2003 ja Air-ix suunnittelu Ympäristötaito Oy 16.02.2006), joissa on tarkasteltu alueen rakennusmahdollisuuksia. Vuoden 2003 luontoselvityksen perusteella rakennuspaikka on luontoarvojen kannalta rakentamiseen soveltuvalla alueella. Vuoden 2006 selvityksen mukaisesti alueelle rakentamisessa on kuitenkin huomioitava maisemarakenne, maaperä ja luonto. Alueelta ei kuitenkaan ole huomioita suojeltavista lajeista tai tärkeistä ympäristöarvoista. Rakennuspaikalle on myönnetty vuonna 2008 suunnittelutarveratkaisu omakotitalolle ja varasto/autotallille. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi toinen yhden asunnon rakennus. Kyseisellä alueella ei nähdä merkittäviä ympäristöarvoja eikä hankkeella voida nähdä olevan kyseisellä alueella vähäistä suurempia vaikutuksia.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Ranta-aluetta on korotettu ruoppauksen yhteydessä. Asemapiirroksessa osoitettujen korkojen mukaisesti rakennushankkeen ympäristöä tullaan korottamaan vähäisessä määrin tulvavaaran yläpuolelle tasoon +2.60 m (N2000). Rakennusten osoitettu korkotaso on tulvavaaran ulkopuolella. Kosteudelle alltiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100).

Kyseisellä ranta-alueella hankkeen ei katsota aiheuttavan vähäistä suurempaa haittaa kaavoitukselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen sijoittuminen tulva-alueen ulkopuolelle täytyy todentaa vielä rakennuslupavaiheessa.

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

## LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Ote Raumon alueen selvityksistä

## KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

LISÄTIEDOT: Hyväksyttiin.  
Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:  
Hakija  
Lapin ELY-keskus  
Tornion kaupungin rakennusvalvonta  
Valmistelija

---