

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P24/2021

463/10.03.00/2021

TEKN 09.06.2021 § 142

- Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee Lapin ympäristökeskuksen 26.09.1995 hyväksymän ranta-asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Osa alueesta on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Kaakamossa Laivaniementien varrella.
- 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 Lapin ympäristökeskuksen 26.09.1995 hyväksymän ranta-asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Osa alueesta on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Ko. alueelle ei ole osoitettu rakentamista. Lisäksi ranta-asemakaavassa on määrätty seuraavaa: Kastumisesta vaurioituvien rakenteiden on oltava vähintään korkeudessa +2.20 (N60). Rakennukset, tiet, polut sekä muut rakenteet ja laitteet on sijoitettava ja rakennettava niin, että mahdollisimman vähän kaadetaan puustoa, rikotaan aluskasvillisuutta tai muutetaan maanpinnan tasoa.
- Hankkeen tarkoituksena on rakentaa varasto/jätevarastorakennus (n. 72 m<sup>2</sup>). Kyseessä on oleva rakennuspaikka, jolle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2020 omakotitalon ja autotallin rakentamiselle. Poikkeamisluvassa myönnettiin rakennusoikeuden ja rakennusalueen rajojen ylitys nykyisen pihapiirin mukaisesti asemakaavan ajantasaisuudenarvioinnin, tontin koon ja olemassa olevan liittymän sijainnin perusteella.

Hankkeessa poiketaan ranta-asemakaavasta rakennusalueen rajojen ylityksen ja rakennusoikeuden ylityksen osalta. Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä on 250 kerrosalaneliömetriä. Vuoden 2020 poikkeamisluvassa kiinteistölle on myönnetty rakennusoikeutta 315,8 m<sup>2</sup>. Varastorakennuksen myötä rakennusoikeuden ylitys olisi 54,9 %. Kuitenkin kiinteistön koko huomioiden kerrosalaksi muodostuisi n. 2,3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Hanke sijoittuu vesijohtolinjan kohdalle. Tornion Vesi Oy:n antamassa kaikkia rakennuspaikkoja koskevassa lausunnossa (15.05.2020) todetaan:

*”Rakennushankkeessa, jossa suunniteltu rakennus sijoittuu 5 m lähemmäs vesihuoltokartan osoittamaa johtolinjaa, tulee johtolinjan sijainti varmistaa kaivuutöiden alussa ja tarvittaessa siirtää johtolinjaa vähintään 5 m etäisyydelle rakennettavasta rakennuksesta. Rakentaja vastaa siirron maatyökustannuksista ja Tornion Vesi Oy vastaa putkimateriaali- ja asennustyökustannuksista.”*

Lapin ELY-keskuksen lausunnossa (20.05.2021) todetaan muun muassa seuraavaa:

*”Maantien suoja-alue on 20 m tien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 527/2018, 44 §). Maantien suoja- tai näkemäalueella ei saa myöskään pitää sellaista aitaa tai rakennelmaa, josta tai jonka käytöstä on haittaa liikenneturvallisudelle tai tienpidolle. Lapin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueella ei ole huomautettavaa uuden rakennuksen rakentamiselle esitetyn asemapiirroksen mukaisesti.”*

Hankkeen ranta-asemakaavan ajantasaisuus, tontin koko, rakennuksen sijoitusmahdollisuudet ja olevien rakennusten sijainti sekä piha-piirin muodostus huomioiden perustelut rakennuksen sijainnille voidaan katsoa olevan riittävät.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hankkeen ei katsota aiheuttavan 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.

## LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Tornion Vesi Oy:n lausunto  
Lapin ELY-keskuksen lausunto

KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Harri Ryytänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija

---