

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P31/2021

557/10.03.00/2021

TEKN 23.06.2021 § 157

- 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 palvelukyläalueella (AT-1).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Laivaniemessä Vonganlahden 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 yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylällä (AT-1). Haluamme, että väljää, maaseutumaisista asuinympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Siksi määräämme, että viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
- Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka kyläalueella, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.
- Lapin Läänihallitus on myöntänyt vuonna 1993 rakennuspaikalle poikkeamisluvan asuinrakennukselle, talousrakennukselle ja saunarakennukselle. Kyseinen hanke on toteutunut saunarakennuksen osalta.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (09.06.2021) muun muassa seuraavaa: *"Tien suoja-alue on 20 m tien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 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-keskuksella ei ole huomautettavaa rakennusten sijoittamiseen 12.4.2021 päivätyn asemapiirustuksen mukaisesti. Puhdistettuja jätevesiä ja hulevesiä ei saa johtaa maantienojaan."*

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).

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten 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. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

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  
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 Rynänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus

Tornion kaupungin rakennusvalvonta

Valmistelija

---