

## Poikkeamislupa P3/2022

TEKN 23.03.2022  
1782/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Hakijat	[REDACTED]
Rakennuspaikka	[REDACTED]
Rakennushanke	Omakotitalon ja autotallikatoksen rakentaminen (Yht. n. 238 m <sup>2</sup> )
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, suunnittelutarve ranta-alueella
Hakemuksen perustelut	[REDACTED]
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: [REDACTED]
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1), valtakunnallisesti arvokaassa kulttuuriympäristössä (sk/v) ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (ma/v).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Ylivojakkalan kylässä Torniojoen rannassa.  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 palvelukyläalueella (AT-1). Haluamme, että väljää, maaseutumaista 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>.

Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/v) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v). Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kaupunki- tai kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kaupunki- tai kyläympäristöä ja että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuteta siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Ko. rakennuspaikka on saanut vuonna 1998 vastaavalle hankkeelle hylätyn poikkeamispäätöksen emätilaperiaatteen pohjalta. Päätöksen on tuolloin tehnyt Lapin ympäristökeskus. Sittemmin 1.4.2016 poikkeamispäätösten laadinta on siirtynyt kuntiin.

Kyseessä on ranta-alue. Rantarakentamisen (MRL 72 §) osalta laki on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueella emätilamitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä, vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaavan 2021 mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä osoitetut alueet. Rakennuspaikan luoteispuolen maa-alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueelle on lisäksi osoitettu venevalkama. Tämän voidaan katsoa riittäväksi virkistysalueeksi kyseisellä rantajaksolla.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (23.02.2022) muun muassa seuraavaa:

*“Lapin ELY-keskus antaa myönteisen lausunnon rakennushankkeelle, mikäli kiinteistön rakennukset ja rakennelmat eivät aiheuta haittaa tienpidolle eivätkä aiheuta näkemäestettä. Maantien suoja-alue ulottuu kyseisellä tienosalla 20 metrin etäisyydelle maantien keskiviivasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- tai näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aita taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Jos rakennukset, rakennelmat ja laitteet (varasto, aita ym.) rakennetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Lapin ELY-keskuksella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen.*

*Kiinteistön omistajalle annetaan tiedoksi, ettei Lapin ELY-keskus tule osallistumaan meluntorjuntaan, eikä muihin tieliikenteen aiheuttamiin imissiohaittojen torjuntaan liittyviin töihin kiinteistön kohdalla, mikäli liikennemäärä ja siitä aiheutuva melu ja värinä tulevaisuudessa kasvavat.*

*Lapin ELY-keskus ei vastaa myöskään maantien kunnossapidosta aiheutuvista haitoista tai vahingoista kuten lumen aurauksen aiheuttamista haitoista / vahingoista tai tien parannustoimenpiteistä. Maantien suoja-alue on varattu ensisijaisesti liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja tienpidollisiin tarkoituksiin. Mikäli Lapin ELY-keskus katsoo myöhemmin rakennuksesta aiheutuvan haittaa tienpidolle tai tulevaisuudessa Lapin ELY-keskus tarvitsee maantien suoja-alueen muihin käyttötarkoituksiin, kuten tien parannustoimenpiteisiin, tulee kiinteistön omistajan siirtää rakennukset, rakennelmat ja laitteet omalla kustannuksellaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.*

*Mikäli hakija haluaa hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista poikkeamislupaa suoja-alueelle rakentamiseen, niin päätös haetaan vapaamuotoisella hakemuksella Pirkanmaan ELY-keskukselta.”*

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 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta tai haettava Pirkanmaan ELY-keskukselta poikkeamislupa. Suunniteltua hanketta voidaan pitää ympäristöön sopivana. 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.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ja 171 § Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä § 11
Maksu	450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Karttaotteet Asemapiirros Lapin ELY-keskuksen lausunto
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryytänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

---