

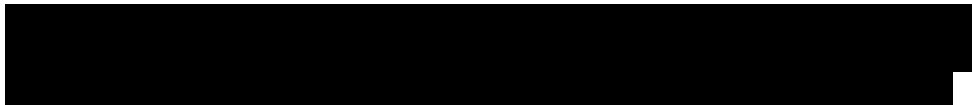



## Poikkeamislupahakemus P10/2022

TEKN 26.10.2022 § 238  
2456/10.03.00.01/2022

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä: Tila: Pinta-ala:
Rakennushanke	Lomamökin, varaston ja saunan rakentaminen vuokratontille
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §, suunnittelutarve ranta-alueella.
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella loma-asuntoalueella (RA) ja SEVESO II – konsultointivyöhykkeellä.
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Koivuletonniellä, Koivuluodonletossa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</li><li>- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä</li><li>- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</li><li>- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia</li></ul> <p>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>.</p> <p>Hanke sijaitsee myös SEVESO II -konsultointivyöhykkeellä. Merkinnällä</p>

osoitetaan 1,5 km TT/kem-alueen rajasta Seveso II-direktiivin mukaisen vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoitavan tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeellä sallitaan vähäinen täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan.

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

Lapin pelastuslaitoksen lausunnossa (4.10.2022) todettiin:

*"Hanke sijoittuisi terästehtaan konsultointivyöhykkeelle, joka ulottuu noin 1 500 metrin etäisyydelle tehdasalueen rajasta. Hankkeeseen liittyen suurimmat vaarat muodostuvat Outokummun tehdasalueella käsiteltävästä rikkidioksidista, jonka vaara-alue (sisälle suojautumista edellyttävä alue) tuulen alapuolelle ulottuu lähtökohtaisesti 1 000 metrin etäisyydelle suuressa vuototilanteessa. Rakennuspaikka sijaitsee noin 2 100 metrin etäisyydellä rikkidioksidin varastointialueesta, eikä se siten ole vaara-alueella. Erikseen on kuitenkin syytä todeta, että rikkidioksidi saattaa aiheuttaa ärsytysoireita tuulen alapuolella jopa 4 000 metrin etäisyydellä suuressa vuototilanteessa. Kokonaan ei ole poissuljettavissa myöskään tehdasalueella mahdollisesti tapahtuvan suuren häikäsaasuvuodon vaikutusten ulottuminen nyt kyseessä olevalle alueelle."*

Samalle loma-asuntoalueelle on myönnetty vuonna 2020 ja 2021 vastaaviin hankkeisiin poikkeusluvut.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alltiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100). Meren ranta-alueella kosteudelle alltiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Naapurin suostumus rakentamisesta lähemmäksi kuin mitä MRA 57 §:ssä on mainittu on toimitettava viimeistään rakennuslupavaiheessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 § ja 171 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §

Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen viranomastehtävissä § 11

Maksu	450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros  Liitteet nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.  _____