








## Poikkeamislupahakemus P19/2023

TEKN 13.12.2023 § 243  
4095/10.03.00.01/2023

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Omakotitalon, autotallin rakentaminen (yht. 300 m <sup>2</sup> )
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §, suunnittelutarve rantavyöhykkeellä Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakennuspaikan koko
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Ruohokarissa.  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 mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määrämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen

tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.

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).

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (31.10.2023) muun muassa seuraavaa:

*”Yhdystien 19522 (Ruohokarintie) suoja-alue ulottuu kyseisellä tieosalla 20 metrin etäisyydelle maantien keskiviivasta mitattuna. Lapin ELY-keskuksella ei ole tiedossa tienpitoon liittyviä toimenpiteitä kyseessä olevalla tieosuudella.*

*Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Lapin ELY-keskuksella ole huomauttamista rakentamisesta.*

*Maantien 19522 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on kiinteistön kohdalla 412 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaanliikenteen osuus on noin 2 % laskentavuonna 2020. Tieosuus on valaistu ja sillä on voimassa nopeusrajoitus 60 km/h.*

*Lapin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää erityistä huomiota liittymien määrään ja liittymätiheyteen. Jokainen liittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin. kulkuyhteyksiä kiinteistöille yhdistetään yhteisten liittymien kautta, mikä on tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.*

*Lapin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue katsoo, että kulkuyhteys kiinteistölle tulee järjestää tiesosoitteessa 19522 / 1 / 2221 / oikea olemassa olevan yksityistien Veräjätien liittymän kautta, johon kiinteistöllä on Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelun mukaan käyttöoikeus.”*

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään yhden hehtaarin. Alituksen voidaan katsoa olevan vähäinen, eikä sillä näin ollen ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 72 § 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	Liitekartat Asemapiirros

ELY-keskuksen lausunto (31.10.2023)

Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryynänen 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, yhdelle naapurille 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.

---