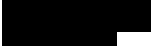
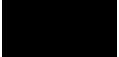


Poikkeamislupahakemus P6/2025

TEKN 25.06.2025 § 130
6237/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Paritalon (180 m ²), talousrakennuksen (56 m ²) ja saunan (24 m ²) rakentaminen.
Poikkeaminen	Alueidenkäyttölain 72 § suunnittelutarve ranta-alueella
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kyläalueella (AT-3).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Virkakummuntien varrella. Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kyläalueella (AT-3). Haluamme, että vanhat, palveluista

etäämpänä olevat kylät säilyvät asuttuina. Siksi määräämme, että uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (6.4.2021) muun muassa seuraavaa:

“Tien 19551 nopeusrajoitus kyseisellä kohtaa on 80 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 25 ajoneuvoa. Näistä raskasta liikennettä on 3 kpl. 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. ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen, jos siitä tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle. Lupaa voi hakea Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Lapin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asuinrakennuksen ja piharakennusten sijoittamiselle 29.3.2021 päivätyssä asemapiirustuksessa esitetyille sijainnilleen. Kiinteistön hule- ja jätevesiä ei saa johtaa tiealueelle.

Uuden liittymän rakentaminen tai vanhan liittymän käyttötarkoituksen muuttaminen vaativat liittymäluvan.”

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (15.5.2025) muun muassa seuraavaa:

“Tulvariski

Lausuntopyynnön kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Liakanjokeen laskevan Aapajoen rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pohjoisraja rajautuu Aapajokeen. Asemapiirroksen mukaan sauna ja asuinrakennus rakennetaan korkeudelle N2000+31 m ja talousrakennus korkeudelle N2000+30,5 m.

ELY-keskus toteaa, että kiinteistön alueelta ei ole mitattuja tulvakorkeuksia eikä ELY-keskuksen tiedossa ole toteutuneita tulvavahinkoja Aapajoelta. ELY-keskus arvioi kiinteistön läheisyydessä sijaitsevan maantien putkisillan (Virkakummun silta) siltapiirustuksessa esitettyjen vedenkorkeuslukemien perusteella, että Aapajoen tulvakorkeus suurimmilla tulvilla kiinteistön alueella voisi olla noin metrin (1 m) kesävedenkorkeutta ylempänä.

ELY-keskus toteaa perustuen Maanmittauslaitoksen maanpinnan korkeusmalliin ja arvioon tulvakorkeudesta, että rakennuspaikalle ei kohdistu merkittävää tulvan vaaraa ja asemapiirroksessa esitettyjä maanpinnan korkeuksia voi pitää tulvanäkökulmasta riittävinä.

Liikenne ja infrastruktuuri

ELY-keskuksella ei ole lisättävää liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen antamaan lausuntoon vuodelta 2021. Tiestötietojen mukaan kiinteistölle on myös rakennettu asuinkiinteistölle kulkuun tarkoitettu liittymä ja rakennukset ovat maantien suoja-alueen ulkopuolella.”

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

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).

Kyseessä on ranta-alue. 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.

Kiinteistön läpi kulkee vesijohto, johon on varmistettava riittävä etäisyys.

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.

Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölain 72 § Rakentamislain 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Lapin ELY-keskus lausunto (2 kpl)
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, 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 tiedoksisaannista Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös	Hyväksyttiin.
--------	---------------
