

Poikkeamislupahakemus P9/2025

TEKN 24.09.2025 § 174
6411/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977		
Hakijat			
Rakennuspaikka	Kunta:		
	Kylä:		
	Tila:		
	Pinta-ala:		
Rakennushanke	Omakotitalon (200 m ²) ja autotallin (100 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 yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1) ja maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).		
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Särkinäräntien 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 kehitettävällä palvelukylällä (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 viemäröidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m² . Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Lisäksi hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määräämme, 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).

Kiinteistölle on haettu poikkeamislupaa vuonna 2014, joka on saanut kielteisen päätöksen emätilamitoituksen perusteella. 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.

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
----------	--

Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin kirjaamossa.

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.
