

Poikkeamislupahakemus P14/2025

TEKN 26.11.2025 § 208
6565/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	Kake Container Oy Tullipuistonkatu 2 as 35 95400 Tornio
Rakennuspaikka	Kunta: Tornio Kylä: Pirkkiö (420) Tila: RN:o 56:88 Pinta-ala: 14822 m2
Rakennushanke	Lämmin varastohalli 2033 k-m2.
Poikkeaminen	Rakentamislain 44 §
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 25.6.2007 hyväksymän asemakaavan mukaisella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) ja osittain tuulivoimalan vaara-alueella.
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Selleenkadulla. 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. Rakentamislain 44 §:n sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;

- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 25.6.2007 hyväksymän asemakaavan mukaisella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) ja osittain tuulivoimalan vaara-alueella.

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). Meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-korkeusjärjestelmässä.

ELY-keskuksen tuulivoimaneuvonnalta on pyydetty ottamaan kantaa. Kannanotossa (12.9.2025) mainitaan muun muassa seuraavaa: *“Yleisesti en voi tuulivoimaneuvonnasta tällaiseen tapaukseen oikein evästystä antamaan, koska en ole selvillä siitä, mitä kaikkia perusteita nyt on ns. turvavyöhykkeen määrittelylle. Tämä on aina tapaus- ja tilannekohtainen harkinta kunnan lupaviranomaisen toimivallassa. Jos asemakaava ympärillä on ollut ennen tuulivoimaa, on silloin tuulivoiman lupaharkinnassa pitänyt (kuntalupaviranomaisen) huomioida ympäröivän asemakaavan rakentaminen (rakentamistavoitteet) ja huolehdittava ettei tuulivoimalan rakentaminen aiheuta naapurustolle vaaraa. Eli lupaa ei voisi myöntää, jos se esim. turvallisuusnäkökulmasta ei siihen sovi ja/tai mahdollisella ympäristöluvan ehdoilla ei pystytä turvallisuutta varmistamaan.”*

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa lämmin varastohalli osittain tuulivoimalan vaara-alueelle, jonka säteeksi on asemakaavassa merkitty 150 metriä. Kaavaselostuksessa vaara-alueesta mainitaan seuraavaa: *“Yksittäisen tuulivoimalan rakennusalsaksi on varattu 100m x 100m –alue. Rakennusaluetta ympäröi 300m halkaisijaltaan oleva vaara-alue (va).”* Varastohalli sijoittuisi noin 75 metriä vaara-alueen puolelle. Tuulivoimalan vaara-alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi varastorakennus. Alueen muiden tuulivoimaloiden vaara-alueilla sijaitsee useampia rakennuksia.

Hanke sijoittuu osittain tuulivoimalan vaara-alueelle, jonka tarkoituksena on osoittaa alue, jolla tuulivoimalan mahdolliset riskit voivat ulottua. Vaikka alue on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (T), ei kaavassa ole otettu erikseen kantaa rakentamiseen tuulivoimalan vaara-alueella. Tämän vuoksi rakennuksen sijoittamista vaara-alueelle ei voida pitää turvallisuuden näkökulmasta perusteltuna.

Hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Hanke johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa

merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislain 44 §, 57 § ja 79 §
Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9

Maksu 550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä
275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä

Liitteet Liitekartat
Asemapiirros

Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin kirjaamossa.

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa. 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.
