

Poikkeamislupahakemus P17/2025

TEKN 10.12.2025
6643/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Kaava-suunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta: Kylä: Tila: Pinta-ala:
Rakennushanke	Asuinrakennuksen 140 m ² , autotalli-autokatos 70 m ² ja rantasaunalle 30 m ² .
Poikkeaminen	Alueidenkäyttölain 72 § suunnittelutarve ranta-alueella Rakennusjärjestyksen kohta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön 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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Aapajärvellä. 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 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. Emätilaa ei ole lohkottu vuoden 1959 jälkeen ja se on rakentamaton. 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 (23.10.2025) muun muassa seuraavaa: <i>”Asemapiiroksessa rakennukset on esitetty noin 300 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Kulku kiinteistölle on osoitettu olemassa olevasta liittymästä.</i> <i>Maantien 19583 (Aapajärventie) suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Lapin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista rakentamisesta tai poikkeamislupahakemukseen, mikäli rakennukset sijoitetaan asemapiiroksen mukaiseen sijaintiin maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Olemassa olevan lomakiinteistölle kulkuun tarkoitetun liittymän käyttötarkoitus muuttuu rakennuksen myötä, joten liittymälle tulee hakea uusi liittymälupa.”</i>

Hankkeessa poiketaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella:

"Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä."

Asemapiirroksessa asuinrakennus on merkitty 10 metrin ja rantasauna 8 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hakija perustelee etäisyysvaatimuksesta poikkeamista mm. sillä, että rakennuspaikka sijaitsee riittävän korkealla, eikä tulva ulotu alueelle ja lisäksi Aapajärvellä on yksi rakennus rakennettu alle 10 metriä rannasta.

Esitetyt etäisyydet poikkeavat olennaisesti rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksista, eikä poikkeamista voida siten pitää perusteltuna. Rakentamisessa tulee turvata rantamaiseman luonnonmukaisuus sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyminen. Rakennusten sijoittaminen 8–10 metrin päähän rantaviivasta muuttaisi rantamaisemaa olennaisesti, eikä täyttäisi rakennusjärjestyksen 5.1 kohdan tavoitteita. Hakijan viittaamaa yksittäistä, aiemmin rakennettua rakennusta ei voida käyttää perusteena uusille poikkeamisille. Näin huomattava poikkeaminen vähimmäisetäisyyksistä heikentäisi rantarakentamisen ohjausta ja voisi johtaa vastaaviin vaatimuksiin alueella jatkossa.

Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölain 72 § Rakentamislain 50 §, 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 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 (ohjeistus oheisaineisena).

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös
