

Poikkeamislupahakemus P1/2026

TEKN 25.03.2026
345/10.03.00.01/2026

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@tornio.fi)
Päivi Harjuniemi

Hakijat

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: [REDACTED]
Pinta-ala: [REDACTED]

Rakennushanke

Asuinrakennus (220 m²) ja autotalli (180 m²) rakentaminen.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölain 72 § suunnittelutarve ranta-alueella

Hakemuksen perustelut

[REDACTED]

Kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

[REDACTED]

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, kiellostä 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 asuin ympäristöä 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 viemäroidyllä 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 vaihettumisvyöhykkeeseen.

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.

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 elinvoimakeskus toteaa lausunnossaan muun muassa seuraavaa:

“Lapin elinvoimakeskus toteaa, että alueelle on saatavilla ajantasainen tulvavaarakartta, jonka mukaan alimpien rakentamiskorkeuksien perustana käytettävä laskennallinen kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus on N2000 +5,11 m. Alueelta ei ole elinvoimakeskuksen tietojärjestelmissä havaintoja jääpatotulvista. Maanmittauslaitoksen maanpinnan korkeusmallin tietojen mukaan maanpinta ko. kiinteistöillä on pääsääntöisesti tulvakorkeuden yläpuolella rantakaistaletta ja muutamaa pienempää notkokohtaa lukuun ottamatta. Lapin elinvoimakeskuksen näkemyksen mukaan maanpinta rakennuspaikalla tulee olla korkeuden N2000 +5,11 m yläpuolella ja alimmat kastumiselle arat rakenteet vähintään korkeudella N2000 +5,61 m.”

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Lapin elinvoimakeskuksen lausunnon mukaiset alimmat rakentamiskorkeudet. 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

Maksu 550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä
275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä

Liitteet Liitekartat
Asemapiirros
Lapin elinvoimakeskuksen lausunto

Esittelijä Vs. Tekninen johtaja Ryyänen Harri

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle, Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lupa- ja valvontavirastolle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamisluvan varaisiin hankkeisiin rakentamislupa Tornion rakennusvalvonnasta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta (ohjeistus oheisaineistona).
Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös
