

Poikkeamislupahakemus P3/2026

TEKN 13.05.2026 § 97
499/10.03.00.01/2026

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

Hakijat

[REDACTED]

Rakennuspaikka

[REDACTED]

Rakennushanke

Olemassa olevan huvimajan tilalle rakennetaan pihasauna.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölain 72 § suunnittelutarve ranta-alueella

Rakentamislain 50 § Yleiskaavan rakentamisrajoitukset

Hakemuksen perustelut

[REDACTED]

Kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

[REDACTED]

Muistutukset

Hankeesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltainen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (sk/p) alueella.

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Korkiantien 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 maa- ja metsätalousvaltainen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Haluamme, että pellot, niityt ja ranta-alueet säilyvät vapaana

rakentamiselta ja että maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät. Siksi määrämme, että alueella ei saa tehdä laaja-alaista uudistushakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa eikä peltoja, niittyjä ja ranta-alueita rajaavaa puusto saa kokonaan poistaa. Alueella on voimassa MRL:n 43.2 § rakentamisrajoitus.

Lisäksi hanke sijaitsee paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (sk/p) alueella. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit viljelyksineen on pyrittävä säilyttämään. Uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee noudattaa perinteistä sijoittelutapaa ja pihapiirin muodostusta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa.

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). Suunniteltu saunarakennus sijaitsee meritulvan alueella. Meren ranta-alueella kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,70 m N2000 järjestelmässä. Maastomittaus kävi mittaamassa rakennuspaikan ympäristön korkoja, jotka vaihtelivat välillä +1,36...+2,36 m.

Tie katkaisee pihapiirin, minkä vuoksi rantavyöhykettä ei voida katsoa osaksi pihapiiriä. Rantavyöhyke on yleiskaavassa osoitettu MY-alueeksi, jonka tavoitteena on säilyttää pellot, niityt ja ranta-alueet vapaana rakentamiselta. Alueella on lisäksi voimassa MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alue sijoittuu tulvavaaravyöhykkeelle, eikä rakentaminen ole mahdollista ilman maanpinnan korottamista.

Hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Hanke johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Lisäksi hakemukselle ei ole esitetty erityisiä syitä, joiden myötä myönteinen päätös voitaisiin antaa.

Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölain 72 § Rakentamislain 50 §, 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros Maanpinnan korkeudet
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 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

Hyväksyttiin.
