

Poikkeamislupahakemus P6/2026

TEKN 24.06.2026 § 131
544/10.03.00.01/2026

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

Hakijat

[REDACTED]

Rakennuspaikka

[REDACTED]

Rakennushanke

Asuinrakennuksen 140 m², autotallin 180 m² ja saunarakennuksen 65 m² rakentaminen. Olemassa olevat rakennukset puretaan.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölain 72 § suunnittelutarve ranta-alueella
Rakennusjärjestyksen kohta 4.2 Rakentamisen määrä

Hakemuksen perustelut

[REDACTED]

Kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

[REDACTED]

Muistutukset

Hankkeesta on jätetty yksi muistutus

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1), valtakunnallisest arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v), valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella (sk/v) ja melualueella.

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Jokivarrentien varressa.

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 viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v). Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kaupunki- tai kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kaupunki- tai kyläympäristöä ja että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuteta siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Lisäksi alueella on merkintä paikallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/p). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. 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.

Kiinteistöllä on merkintä melu- ja/tai tärinäalueesta. Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla. Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys.

Lapin elinvoimakeskus toteaa lausunnossaan (20.3.2026) muun muassa seuraavaa:

"Lapin elinvoimakeskus toteaa, että Tornionjoessa on kiinteistön kohdalla jääpatopaikka, johon on muodostunut jääpato ainakin vuosina 1985 ja 1990. Kiinteistön lähialueelta on saatavilla vuodelta 1985 tulvakorkeus, joka on N2000+9,32 m. Tulvavaarakartan mukaan laskennallinen kerran 100 vuodessa toistuva vesistötulvan korkeus kiinteistön kohdalla on N2000+8,47 m. Koska jääpatotulvan korkeus on laskennallista 1/100a vesistötulvan korkeutta korkeampi, määritetään alin rakentamiskorkeus jääpatotulvan korkeuden perusteella. Maanpinta rakennuspaikalla tulee olla korkeuden N2000+9,32 m yläpuolella ja alimmat kastumiselle arat rakenteet vähintään korkeudella N2000+9,82 m.

Lapin elinvoimakeskus toteaa, että maanmittauslaitoksen maanpinnan korkeusmallin tietojen perusteella kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan jääpatotulvakorkeuden yläpuolella, joten tulvanäkökuilmasta kiinteistölle rakentaminen on mahdollista.

Naapurin kuulemisen osalta Lapin elinvoimakeskuksella ei ole lausuttavaa.”

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan 17.6.2026 muun muassa seuraavaa:

” Suunnittelu/kaavatilanne sekä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema Lupahakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Ylivojakkalassa Tornionjoen rannalla. Kiinteistö sijoittuu kaavallisesti Länsi-Lapin maakuntakaavan (2015) alueelle sekä Tornion yleiskaava 2021:n (2009) Vojakkalan tarkennusalueelle. Yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu Kehitettävän palvelukylän alueelle (AT-1) sekä merkinnällä sk/v osoitetulle Vojakkalan kylän alueelle. Alueella ei ole asemakaavaa, eikä sitä ole osoitettu asemakaavoitettavaksi yleiskaavassa. Yleiskaavan AT-1 Merkinnällä on osoitettu Arpelan, Karungin, Vojakkalan, Raumon, Pirkkiön, Kyläjoki-Laivaniemen ja Kaakamon kylien alueita, joiden palvelujen säilymistä halutaan tukea. 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 viemäröidyillä kyläalueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Vojakkalan kylä ja Tornionjoen kulttuurimaisema on osoitettu sekä maakuntakaavassa, että yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti valtakunnallisesti merkittäviksi alueiksi. Kaavojen valmistumisen jälkeen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (VAMA 2021) inventoinnit on päivitetty, ja Vojakkala ei enää ole mukana niissä. Vojakkalan kylä on kuitenkin edelleen maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka on huomioitu sekä maakuntakaavassa (ma6098) että yleiskaavassa, joissa edellytetään alueen suunnittelussa turvattavan merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Tornion yleiskaavassa rakennettua kulttuuriympäristöä (Vojakkalan kylä) koskee sk/v-kaavamääräys: Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kaupunki- tai kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kaupunki- tai kyläympäristöä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuteta siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudishakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Lähin yleiskaavassa osoitettu Maakunnallisesti tai paikallisesti erittäin arvokas, suojeltava rakennuskohde sijaitsee noin 500 metriä

lupahakemuksen kohteena olevasta rakennuspaikasta länteen Ylirannan varrella. Kaavassa osoitettujen suojeltavien kohteiden lisäksi yleiskaavakaavan yleisten kaavamääräysten rakentamismääräyksissä rakennussuojelun osalta todetaan seuraava: Kaavakartalla osoitettujen, suojeltavien rakennuskohteiden lisäksi, paikallisesti tai kyläkuvan ja miljöönn kannalta arvokkaat rakennuskohteet on luetteloitu kaavamerkintöjen liitteessä ja kuvattu perusselvitysraporteissa.

Kulttuuriympäristöselvityksessä luetellut rakennukset /pihapiirit on pyrittävä säilyttämään. Lupahakemuksen kohde on mukana yleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä kyläkuvan ja miljöönn kannalta arvokkaan kohteena (35. Kuure / Alakokkare).

Vojakkalan kylän maisemallisia ominaispiirteitä ovat leveää jokiuomaa reunustavat nauhamaiset kylät pihapiireineen ja peltoalueineen. Jokea seuraava maantie kulkee peltoalueiden läpi ja laakeaa jokilaaksoa reunustavat rautatien itäpuolelta sisämaahan päin loivasti kohoavat laajat metsä- ja suoalueet. Metsäalueet muodostavat taustamaiseman jokilaaksolle. Ylivojakkalassa vanhin asutus sijoittuu nauhamaisesti Tornionjoen ja vanhan maantien tuntumaan. Kuuren kiinteistön kohdalla tie on alun perin kulkenut pihapiirin ja joen välistä. Alavimmat rannat ovat olleet rakentamattomat ja nauhakylän itäpuoliset alueet rautatielle asti ovat olleet peltoaukeaa. Pihapiirien välissä on ollut peltoalueita. Kyläalue on tiivistynyt 1900-luvun loppupuoliskolla ja pellot ovat umpeen kasvamassa.

Suunnitellun rakennuspaikan lähellä, Jokivarrentien ja Ylirannan varrella on yleiskaavassa osoitetun suojeltavan rakennuskohteen lisäksi muutamia 1900- luvun alun ja jälleenrakennuskauden pihapiirejä, jotka on Tornion yleiskaavan 2021 Wojakkalan tarkennusalueen perusselvitysraportissa (2006) luetteloitu paikallisesti tai kyläkuvan ja miljöönn kannalta arvokkaiksi kohteiksi, muun muassa viereisellä kiinteistöllä sijaitseva Peräntie (inventointi numero 34). Alueen rakennuskannassa ja kyläkuvassa on vielä perinteisen rakentamistavan ominaispiirteitä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Lupahakemuksen kohteena olevalle alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joilla olisi vaikutuksia poikkeamiseen tai rakentamiseen kiinteistöllä. Koska lähistöltä Oravaisensaaresta tunnetaan keskiaikaista asutusta ja ylipäänsä Tornionjokivarsi on ollut asuttuna jo hyvin pitkään, todennäköisyys aiemmin tuntemattomien arkeologisten jäännösten löytymiselle alueelta on kuitenkin olemassa.

Tämän vuoksi museo haluaa muistuttaa, että muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, mikäli maata kaivettaessa tai muuta työtä suorittaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ kohteen luona keskeytettävä välittömästi ja löydöstä on viipymättä tehtävä ilmoitus joko Museovirastolle tai alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) arkeologille. Niin ikään muinaismuistolain 16 §:n mukaisesti, jos alueelta löydetään muinaisesineeksi epäilty esine tai sellaisen katkelma, on kaivuu paikalla lopetettava välittömästi ja otettava yhteys joko Museovirastoon tai alueellisen vastuumuseon arkeologiin. Kiinteä muinaisjäänös on automaattisesti lain suojaama ja muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukaisesti ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen kielletty.

Lausuntopyynnön kohteena oleva kiinteistö ja rakennukset

Tornion yleiskaavan inventoinnin (2003) ja Wojakkalan perusselvitysraportin (2006) mukaan Jokivarrentie 1060:ssa sijaitseva

Kuuren talo on kokenut ankaran muodonmuutoksen ja vaiheikkaan historian. Rakennusten inventointitietojen mukaan kiinteistö oli ostettu pakkohuutokaupasta 1936. Tuolloin pihapiirissä oli sijainnut myös toinen asuinrakennus, joka siirrettiin 1938- 1939 ilmeisesti Vojakkalan vanhatien varrelle. Kuuren asuinrakennus 'katkaistiin' vuonna 1936 ja tupapää kamareineen on ilmeisesti myös siirretty muualle. Tuolloin rakennuksen kurkihinnan alta oli löytynyt raha vuodelta 1663, josta on päätelty rakennuksen rakentamisaikaa. Kuure (Core) on ollut yksi vanhimmista Vojakkalan kantatiloista, jolloin on mahdollista, että paikalla on voinut olla jäljellä osia hyvinkin vanhoista rakennuksista.

Nykyinen navetta on rakennettu 1940-luvulla. Siinä oli pihan puolella 1950-luvulla rakennettu siipi, joka on sittemmin purettu. Historiallisen ilmakuvaaineiston perusteella navetan pohjoispuolella oleva kuivuri on rakennettu myös ennen vuotta 1947. Asuinrakennusta vastapäätä on sijainnut 1900-luvun puolivälissä kellari ja joentörmällä saunarakennus. Joentörmän päällä oleva nykyinen sauna on rakennettu vuosien 1972 ja 1990 välillä ja sen vieressä on ollut 2000-luvun grillikota. Pihapiiri sijaitsee komealla paikalla hyvin lähellä jokirantaa. Uusi Jokivarrentien linjaus on rakennettu 1950-luvun puolivälissä, jonka jälkeen pihan ja joen välistä kulkenut tie on poistunut käytöstä. Pihapiirissä on asuttu vakituisesti 1980-luvulle asti, jonka jälkeen se on ollut kesäkäytössä vuoteen 2017. Rakennuksen yläkerrassa on ollut aikoinaan myös vuokralaisia.

Paikan päällä tehdyn katselmuksen perusteella voidaan todeta, että asuinrakennuksessa on kohtuullisen jyrkää hirsirunko, joka on rakennettu ennen 1900-luvun puoliväliä. Runkoa oli nähtävillä rakennuksen ullakolla, minkä perusteella voitiin todeta, että ainakin toinen rakennuksen päätykolmioista oli hirrestä ja että rakennusta on sittemmin korotettu. Näkyvillä olevat hirret olivat pääosin veistettyjä, varauksissa oli sammalta ja ullakkokomerossa oli näkyvissä muun muassa haukkaikkunoiden paikat. Rakennuksen pohjoispään hirsiseinää oli tuettu följareilla. Yläkerran huoneistoon johtava peiliovi sekä yläkerran ikkunoiden puitteet olivat myös vanhaa mallia ja oletettavasti siirretty nykyisille paikoilleen muualta rakennuksesta uudistamisen yhteydessä. Nykyisin rakennus on tyylipiirteiltään lähinnä 1960-80-lukujen asussa, miltä ajalta myös rakennuksen tulisijoina olevat takat ovat. Yläkerran sisustuksessa ja ulkoasussa on jälleenrakennuskauden tyylipiirteitä.

Lupahakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat osittain huonokuntoisia. Uudempaa saunaa lukuun ottamatta kaikki kolme rakennusta ovat painuneet ja niiden alimmat hirret ja alajuoksut ovat maakosketuksessa. Rakennuksissa on jyrkähköt peltikatot, joiden alla oli näkyvissä pärekate. Asuinrakennuksen kuisti on pulpettikattoinen. Pihapiirissä oleva navettarakennus on osittain hirsi- ja osittain rankorakenteinen. Navettaosan välikatto oli purettu ja sen sisäseinissä oli jäänteitä tikkurappauksesta. Navetan pohjoispuolella oleva heinäkuivuri on melko harvinainen ja on ollut aikanaan edistysellinen maatalouden rakennus.

Asuinrakennuksen perustusten ympärille on jossain vaiheessa valettu betonisokkeli sekä nostettu pintamaata niin, että alimmat hirret olivat niiden alapuolella. Alapohjan rakenne ei ollut selkeästi havaittavissa ja tuuletusaukkoja on vain yksi, ilmeisesti jälkeensä lisätty. Julkisivulaudoituksen ja hirren välissä oli nähtävissä sekä tuulensuojalevyä sekä mineraalivillaa. Sisätiloissa lattioissa oli useampi kerros muovimattoja ja lattiakannattajat olivat pettäneet niin, että jokipäässä olevassa isoimmassa huoneessa (entinen pirtti) lattia on nurkista painunut. Piipun ympärillä välikatossa oli kosteusvaurioita.

Tornionlaakson museon kanta

Lupahakemuksen kohteena oleva pihapiiri ja kiinteistö sijoittuu perinteisen rakentamistavan mukaiselle alueelle, Tornionjoen rantatöyräälle ja ulkorakennukset edustavat perinteistä rakentamistapaa. Asuinrakennuksen hirsikehä voi olla hyvinkin vanha, mutta sitä on muokattu ja muutettu vuosikymmenten saatossa niin, että se muistuttaa mittasuhteiltaan ja tyylipiirteiltään lähinnä jälleenrakennuskauden tyyppitaloja.

Tornionlaakson museo toteaa, että kiinteistöllä sijaitsevien vanhojen purettavaksi suunniteltujen rakennusten perustusten ja alapohjien vaurioiden myötä niiden säilymisedellytykset ovat heikentyneet. Pääosin rankorakenteiset ulkorakennukset ovat peltikatteisina säilyneet yläosastaan kohtalaisessa kunnossa, mutta runkojen alaosat ovat kärsineet sen verran vaurioita, että merkittävää osaa niiden rakenteista ei todennäköisesti ole mahdollista säilyttää vaan ne jouduttaisiin korvaamaan uudella. Hirsirunkoiset perinteistä rakentamistapaa edustavat rakennukset ovat yleensä kunnostettavissa perinteisin menetelmin ja materiaalein. Mutta kuten jo yleiskaavan perusselvityksessä on todettu, Kuuren asuinrakennus on kokenut merkittäviä muutoksia, eikä todennäköisesti ole palautettavissa siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot olisivat tunnistettavissa. Rakennuksen alapohjan vauriot sekä aukotuksen muutokset ja 1900-lopun uudistamisessa käytetyt korjaustavat ja materiaalit eivät ole kestäneet aikaa. Koska asuinrakennuksen hirsirungon tarkempaa kuntoa ei voinut arvioida, olisi se vielä hyvä selvittää ja tutkia säilyttämismahdollisuuksia.

Tornionlaakson museo pitää valitettavana, että vanhan kantatilan rakennukset ovat jääneet vaille käyttöä. Museo toteaa, että rakennusten säilymisedellytyksiä on heikentänyt pitkäaikainen hoidon laiminlyönti. Käytännön kiinteistönpidosta huolehtiminen on jätetty tekemättä vuosikymmenten ajan, minkä vuoksi myös vaurioita on päässyt syntymään. Tornionlaakson museo haluaakin muistuttaa, että kestävä kehityksen edistämiseksi ja ilmastomuutoksen vastaisten tavoitteiden vuoksi maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee pyrkiä aiempaa enemmän olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja korjaamiseen purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan. Kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti rakennuksille tulisi ensisijaisesti pyrkiä löytämään uusi käyttötarkoitus ja purettaessa käyttökelpoiset rakennusosat, erityisesti hyväkuntoiset vanhat hirret, ikkunat ja peiliovet tulisi kierrättää uusiokäyttöön.

Museon näkemyksen mukaan poikkeamista harkitessa tulee huomioida Vojakkalan kylän kulttuurihistorialliset ja kyläkuvalliset arvot ja niiden vaaliminen yleiskaavan edellyttämällä tavalla. Rakennuspaikalle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu kyläkuvallisia arvoja omaavaa perinteistä rakennuskantaa, jonka vuoksi kyläympäristön ja ympäröivä perinteisen rakennuskannan ominaispiirteet tulee huomioida, mikäli olemassa olevat rakennukset on tarkoitus kaikki purkaa. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan uudisrakentamisen suunnittelun lähtökohtana tulisi käyttää perinteisen rakentamistavan mukaista sijoittelua, pihapiirin muodostusta, mittakaavaa, muotokieltä sekä materiaaleja ja väritystä. Museon näkemyksen mukaan lupahakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa esitetyt uudisrakennusten mittasuhteet ja sijoittelu edellyttävät vielä tarkentamista, jotta yleiskaavan tavoitteet tulisi huomioida. Minkä vuoksi museo pyytää mahdollisuutta lausua hankkeesta myös rakentamislupavaiheessa.”

Yksi naapuri on jättänyt muistutuksen, jossa pyydetään huomioimaan rajalla olevan maaosan vedenohjaus.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alltiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100). Elinvoimakeskuksen lausunnon mukaan alimmat kosteudelle alltiit rakennusosat tulee sijoittaa +9.82 (N2000). Rakennuspaikka sijaitsee alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikka sijaitsee melualueella. Suunnittelussa tulee huomioida Valtioneuvoston asetus melutason ohjearvoista piha-alueen ja asuntojen osalta.

Rakennuspaikka ei sijaitse tällä hetkellä kunnallisen viemäriverkoston alueella. Hakija on tiedustellut viemäriverkkoon liittymistä Tornion Vedeltä. Rakennusjärjestyksen kohdan 4.2. Rakentamisen määrä mukaan kerrosala saa olla korkeintaan 10% rakennuspaikan pinta-alasta lukuun ottamatta yleiskaavan viemäroityjä alueita AT-1, jossa kerrosala saa olla korkeintaan 15% rakennuspaikan pinta-alasta. Koska rakennuspaikka ei sijaitse tällä hetkellä viemäriverkoston alueella, kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta eli 348 m². Hankkeessa on tarkoitus rakentaa yhteensä 385 m². Rakennusoikeus ylittysi 37 m² ja ylitys oli noin 11 %. Rakennusoikeuden ylitys voidaan katsoa olevan vähäinen.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvavaara.

Rakentamislupavaiheessa on pyydetävä Tornionlaakson museolta lausunto. 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 Tornionlaakson museon lausunto
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 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.
