Poikkeamislupahakemus P12/2026

TEKN 11.11.2026 § 195
1382/10.03.00.01/2026

	Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@tornio.fi) Päivi Harjuniemi
Hakijat	Tornion kaupunki Suensaarenkatu 4 95400 Tornio
Rakennuspaikka	Kiinteistötunnus: 851-8-9-4 Pinta-ala: 3406 m2
Rakennushanke	Rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan koko rakennuksen osalta yleissivistävien oppilaitosten tilaksi. Rakennuksessa toiminut aikaisemmin työvoimalasäätion pesula sekä ammattiopetuksen mediaopetustilat. Rakennuksen sisätiloissa pieniä väliseinä- ja ovimuutoksia.
Poikkeaminen	Rakentamislain 44 §
Hakemuksen perustelut	“Käyttämättömän kaupungin oman kiinteistön hyödyntäminen ja toimintojen siirto pois vuokratuista tiloista ja nykyisistä opetustoimintaan soveltumattomista tiloista. Oppilaiden vähäisestä määrästä johtuen toiminta ei poikkea suuresti kaavassa sallitusta myymälästä tai edellisvuosien käytöstä.”
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:
Muistutukset	Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 27.8.1970 hyväksymän asemakaavan mukaisella asuinkerrostalojen korttelialueella (AK).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Suensaaressa. 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 27.8.1970 hyväksymän asemakaavan mukaisella asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Kaavassa on merkintä myymälän tai liikkeen rakennusalasta.

Hanke poikkeaa rakentamislain 44 § 1 momentin 1 kohdasta, jonka mukaan rakentamishankkeen on oltava voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuksen suunniteltu käyttö yleissivistävän oppilaitoksen tiloina ei ole asemakaavan mukaisen asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) käyttötarkoituksen mukaista.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen voidan katsoa soveltuvan alueelle. Rakennuksessa on jo aiemmin ollut ammattiopetuksen tiloja, joten suunnitletu käyttö jatkaa rakennuksen aiempaa käyttötapaa. Vähäisen oppilasmäärän perusteella arvioidaan, ettei opetustoiminnalla ole merkittäviä vaikutuksia ympäröivään asutukseen. Muutokset toteutetaan rakennuksen sisätiloissa, joten ne eivät muuta alueen kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksestä poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoituksen toteuttamiselle tai maankäytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maksu

550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä
275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä

Liitteet

Liitekartat
Asemapiirros

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. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. 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.

_____