

Poikkeamislupahakemus P7/2026

TEKN 10.06.2026 § 122
779/10.03.00.01/2026

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

Hakijat



Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus:
Pinta-ala:



Rakennushanke

Vapaa-ajan rakennuksen (50 m²) rakentaminen.

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 loma- ja matkailualue (R).

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Kivijärvellä.

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 loma- ja matkailualueella (R). Haluamme, että alueet kehittyvät ja säilyvät viihtyisinä loma-asumisen ja matkailupalvelujen alueina. Siksi määräämme, että asemakaavoittamattomilla alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

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).

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, mutta koska kyseessä on oleva rakennuspaikka, ei emätilamitoitusta tarvitse huomioida.

Hankkeessa poiketaan 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.”
Asemapiirustuksen mukaan rakennus tulisi sijoittumaan noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen etäisyys alittaa vähäisesti rakennusjärjestyksessä määrätyn vähimmäisetäisyyden ja poikkeamiselle on esitetty hakemuksessa perustellut syyt.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvavaara. 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 50 §, 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryytänen 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.
