

Poikkeamislupahakemus P9/2026

TEKN 24.06.2026 § 133
819/10.03.00.01/2026

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

Hakijat Pohjolan Safarit Oy
Karsinakuja 12
94450 Keminmaa

Rakennuspaikka Kiinteistötunnus 851-433-14-72
Pinta-ala: 3,07 ha

Rakennushanke Lomarakennusten rakentaminen 12 kpl (yht. 699,6 k-m²)

Poikkeaminen Rakentamislain 50 §, yleiskaavan rakentamisrajoitus

Hakemuksen perustelut

[REDACTED]

Kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

[REDACTED]

Muistutukset Hankkeesta on jätetty yksi muistutus.

Kaavatilanne Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella (M) alueella.

Lausunto Rakennuspaikka sijaitsee Koskitien 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 2.5.2001 hyväksymän Kukkolankosken rantaosayleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella (M) alueella.

Kiinteistölle on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka sekä yksi uusi rakennuspaikka.

Yksi naapuri on jättänyt muistutuksen. Muistutuksessa huomautetaan vesijohdon mahdollisesti sijaitsevan lähellä maanpintaa, jolloin jäätymisen riski on suuri, etenkin jos aluetta aurataan talven aikana.

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta, sillä kaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Samalle kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2025 matkailun ohjelmalvelualueelle, joten rakentaminen liittyy alueen matkailutoimintaan.

Kaavamääräyksissä on annettu määräys: ”Rakennukset on rakennustavaltaan ja materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.” Asemapiirroksessa on annettu selostus rakennusten rakentamistavasta: ”Lähinnä tietä olevat rakennukset sijoittuvat nauhakylän rakenteeseen. Rakennukset sijoittuvat tien suuntaisesti ryhmittäen toisiinsa nähden samalla etäisyydelle, kuten alueen asuinrakennukset. Rakennukset muodostavat pihapiirin. Rakennusten tyyli ja väriytyy noudattavat perinteistä harjakattoista talorakentamista.”

Hankkeessa poiketaan myös rakennusoikeuden osalta. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m². Uusien rakennusten myötä kerrosalaksi muodostuu 759,6 k-m². Ylitys on 160 k-m² eli noin 26,6 %. Ylitystä voi pitää maltillisena.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Rakentamislupavaiheessa pyydettyä Tornionlaakson museon 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	Rakentamislain 50 §, 57 § ja 79 § Tornion kaupungin maksut rakentamislain viranomaistehtävissä § 9
Maksu	550 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 275 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Asemapiirros
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti 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

Hyväksyttiin.
