

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P22/2019

474/10.03.00/2019

TEKN 11.09.2019 § 175

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylän alueella (AT-1). Lisäksi alueella on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v). Kiinteistön ranta-alue on merkitty Natura 2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi.

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Kivirannan ranta-alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Yleiskaavassa alue on merkitty kehitettävän palvelukylän alueeksi (AT-1). Merkinnällä on osoitettu kylien alueita, joiden palvelujen säilymistä halutaan tukea. Väljää, maaseutumaista asuinympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukylään. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut voidaan säilyttää. Viemäröidyillä kyläalueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Alueella on kaavassa myös merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä. MRL 41.2 §:n nojalla alueen arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kyläympäristöä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten,

että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas 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.

Kiinteistön ranta-alue on merkitty Natura 2000-verkoston kuuluvaksi alueeksi. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Kohteena oleva kiinteistö on saanut vuosina 1990 ja 2005 vastaavan hankkeen toteuttamiseksi kielteisen päätöksen. Vuonna 1987 kiinteistö on saanut kielteiset päätökset kahden lomarakennuksen toteuttamiseksi. Vuosina 1987 ja 1990 tehdyt päätökset ovat perustuneet sen aikaisen rakennusjärjestyksen vähimmäisetäisyyteen keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kiinteistö on sittemmin (v. 1993) lohkottu vastaamaan nykyistä tilannetta. Vuonna 2005 tehty päätös on pohjautunut emätilamitoitukseen.

Poikkeamispäätösten laadinta on siirtynyt kuntiin 1.4.2016. Lisäksi laki rantarakentamisen (MRL § 73) osalta on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueilla mitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaava 2021:n mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä merkityt alueet.

Kyseisellä rantajaksolla Tornion yleiskaava 2021:ssä on osoitettu yksi venevalkama. Lisäksi lähistöllä sijaitsee Tanskinsaari, jonka ranta-alueet on merkitty MY-alueeksi. Lähialueen virkistysalueita voidaan katsoa olevan riittävästi kyseisellä rantajaksolla.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle.

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).

Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
