

SUUNNITTELUTARVERATKAISU S3/2019

473/10.03.00/2019

TEKN 11.09.2019 § 171

- 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 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Lisäksi alueella on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v).
- LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Alavojakkalassa.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen
- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
 - ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä;
 - on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alueita halutaan käytettävän pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaiheittumisvyöhykkeeseen.
- Alue on merkitty myös valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (sk/v). MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet

rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että ne mitta-kaavaltaan 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.

Rakennus sijaitsee Jokivarrentien ja rautatien välissä, ja näin ollen asettuu kahden melu- ja tärinäalueen väliin. Hanke sijoittuu peltoalueen reunaosaan, jonka länsipuolella sijaitsee osin metsikköön raivattu kiinteistö varastotoimintaa varten Jokivarrentien varressa. Nykytilanteessa esitetty rakennuspaikka on rajatapaus aluetta koskevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä ajatellen, mutta tässä tapauksessa on hanketta katsottava hakijan etua painottaen, koska se sijaitsee Vojakkalan palvelualueen välittömässä vaikutuspiirissä.

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

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
Väyläviraston lausunto

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun. 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
