

SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P21/2019

465/10.03.00/2019

TEKN 11.09.2019 § 174

- 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).
Kiinteistön pohjoisosa on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristöasettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Kiinteistön luoteiskulman lävistää yleiskaavaan merkitty kevyen liikenteen yhteystarve.
- LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä.
- 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.
- 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
- Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tor-

nion 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.

Kiinteistön pohjoisosa on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Alueelle halutaan sijoittuvan teollisia työpaikka- ja varastoalueita. Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kiinteistön luoteiskulman lävistää yleiskaavaan merkitty kevyen liikenteen yhteystarve. Kaavamääräysten mukaan reittiä suunniteltaessa se tulee pyrkiä sijoittamaan mieluummin asutuksen keskelle esim. vanhoille, vähäliikenteisille kyläteille tai vesistön rantaan, kuin valtatie varteen.

Hanke sijoittuu olevan rakennuskannan läheisyyteen.

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.

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

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
