

SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P23/2019

581/10.03.00/2019

TEKN 09.10.2019 § 209

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT Digita Oy
Jämsänkatu 2
00520 HelsinkiRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Alavojakkala
Tila: RN:o 5:56
Pinta-ala: Määräala 100m²RAKENNUSHANKE Tietoliikennetukiaseman rakentaminen (yht. 19 m²).

SUUNNITTELUTARVERATKAISUA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi (Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa) maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n perusteella.

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Tornion kaupungin rakennusjärjestys, kohta 12.5, Mastojen rakentaminen

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Uusi tietoliikennetukiasemaverkko vaatii tiheämmän asemaverkon. Alueelta on haettu yhteistyössä Tornion kaupungin kanssa sopivaa sijaintia ja kyseessä oleva paikka on tähän soveltuvien.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

MUISTUTUKSET

Hankkeesta on jätetty yksi muistutus.

KAAVATILANNE

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Hanke sijoittuu melu- ja/tai tärinalueelle. Lisäksi alueella on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v).

LAUSUNTO

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Alavojakkalassa, Oravaisensaaren kohdalla, Jokivarrentien välittömässä läheisyydessä.

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 Tornion yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Kaupungin/kylän kasvulle halutaan varata riittävästi alueita pientalovaltaista rakentamista varten sijainniltaan suotuisilta paikoilta nykyistä kaupunkirakennetta täydentäen. Alueelle tulee asemakaavoittaa ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen

asemakaavan saatua lainvoiman.

Hanke sijoittuu melu- ja/tai tärinäalueelle. Lisäksi alueella on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v). Alueen arvokas kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kaupunki- tai kyläympäristöön siten, että ne mittakaavaltaan ja sijoittelultaan täydentävät olemassa olevaa arvokasta kaupunki- tai kyläympäristöä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunki- 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.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa putkimasto (42 m) sekä laitetila tietoliikennetukiasemakäyttöön.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä (kohta 12.5) määrätään, että mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta huomattavaa haittaa naapureille.

Hankkeesta on tullut yksi huomautus, jossa rakentamista vastustetaan ennen kuin säteily- ja äänihaitat sekä mahdolliset jäiden putoamisista aiheutuvat haitat ja terveysriskit on selvitetty. Huomautuksen tehneen mukaan heidän omistamansa kiinteistö on niin suuri, että sille mahtuu toinenkin taloa ja ko. rakennushanke laskisi tontin jälleenmyyntihintaa merkittävästi. Lisäksi huomautetaan, että alueella on myös paljon lapsiperheitä, joten oikea paikka tornille tämän vuoksi olisi vesipumppaamon vieressä, kauppaa vastapäätä, missä ei ole rakennuksia.

Hankkeesta on pyydetty Museoviraston lausunto, jossa sanotaan seuraavaa:

Museoviraston näkemyksen mukaan maston suunniteltu sijoituspaikka valtatie reunassa, peltoaukean vieressä aiheuttaa maisemassa näkyvän ja siihen sopimattoman elementin. Masto tulisi ensisijaisesti sijoittaa Jokivarrentien itäpuolelle, mahdollisimman kauaksi tiestä. Kokonaisvaikutuksiltaan masto ei tuolloin aiheuta alueen maisemallisten arvojen heikentymistä.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

Museoviraston lausunto
Huomautus

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa vaan esittää tietoliikennetukiaseman sijoittamista Jokivarrentien itäpuolelle maisemallisesti vähemmän herkälle alueelle, esim. vesipumppaamon läheisyyteen. 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
