

SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P11/2020

265/10.03.00/2020

TEKN 22.04.2020 § 82

	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 kyläalueella (AT-2). Lisäksi alueella on merkintä paikallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/p).
LAUSUNTO	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Liakantien varressa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Merkinnällä osoitetaan kyläalueet, jotka ovat enintään noin 5 km etäisyydellä palvelukylistä. Haluamme, että enintään noin 5 km</p>

etäisyydellä palvelukylistä olevat kyläalueet säilyvät elinvoimaisina. Uudisrakentaminen ohjataan ensisijaisesti oleville rakennuspaikoille tai niiden yhteyteen. Siksi määräämme, että uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m².

Lisäksi alueella on merkintä paikallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/p). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. Kyläalueilla tiestön linjaukset ja vanhat pihapiirit viljelyksineen on pyrittävä säilyttämään. Uusia rakennuspaikkoja suunniteltaessa tulee noudattaa perinteistä sijoittelutapaa ja pihapiirin muodostusta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 7. sanotaan seuraavaa:

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaan hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Pääelinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden hehtaarin suuruiselle tilalle.

Rakennuspaikan koko on 1,6753 ha, joten sen voidaan katsoa olevan riittävän suuri kahden hevosen tallille.

Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotia tai vastaava. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Naapureilta ei ole tullut huomautuksia asiaan liittyen. Lisäksi naapureita on kuultu lannanpoistosuunnitelman suhteen eikä siihenkään liittyen ole ollut huomautuksia.

Hankkeella voidaan katsoa olevan riittävät perustelut. Rakennuspaikan vanha käyttötarkoitus puoltaa hanketta.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

Hakemuksen perustelut
Lannanpoistosuunnitelma

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ja 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
