

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P19/2020

509/10.03.00/2020

TEKN 26.08.2020 § 153 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 yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Lisäksi kiinteistön rantavyöhykkeellä on merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta (luo).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Kantojärven rannalla.

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 yleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Haluamme, että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määräämme, että 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 vaihettumisvyöhykkeeseen.

Lisäksi kiinteistön rantavyöhykkeellä on merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta (luo). Metsälain mukaiset, erityiset elinympäristöt tarkennusalueilla, linnuston kannalta arvokkaat ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Aluetta koskevat suunnitelmat ja toimet on toteutettava siten etteivät ne haittaa näiden alueiden luontoarvoja kohtuuttomasti.

Hankkeesta on pyydetty lausunto Lapin ELY-keskukselta. Lausunnossa sanotaan mm. seuraavaa:

Tornion Kantojärvi on maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimisalue. Kantojärven pesimälinnustoon kuuluu tiettävästi pääasiassa lokki- ja vesilintuja. Rakentaminen ei heikennä lintujen pesimisolosuhteita.

Kantojärven ympäristössä ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain (1096/1996) 42 §:n mukaisia koko maassa rauhoitettujen kasvilajien, 46 §:n mukaisia uhanalaisten lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IVb mukaisia kasvilajien havaintopaikkoja.

Kantojärven luontoarvoista pesimälinnusto ja tiedossa olevat kasvilajien esiintymät eivät ole poikkeamisen myöntämisen esteenä.

Rakennuspaikan länsipuolelle on yleiskaavaan merkitty sijoitettavaksi ulkoilureitti. ELY:n lausunnossa ulkoilureitistä on sanottu seuraavaa:

Karunki-Kantojärvi välillä on talvella lanattu hiihtoreitti sekä perinteiselle että vapaalle hiihtotavalle. Kantojärvi-Keminmaa-hiihtoreitti on satunnaisen lanauksen reittiosuus, jonka läheisyyteen reitin itäpuolelle, ko. poikkeaminen kohdistuu. Kesäajan käyttö lienee hyvin vähäistä. Ulkoilureitin mahdollisesti uudesta linjauksesta vastaa Tornion kaupunki.

Ulkoilureitti jää rakennuspaikan ulkopuolelle, joten rakennushankkeella ei voida katsoa olevan vaikutuksia sen käyttöön.

Koska kyseessä on ranta-alue, tulee poikkeamisessa ottaa huomioon ns. emätilaperiaate. Kiinteistön emätilaksi katsottavalla tilalla Uutela RN:o 20:6 X (rekisteröity 31.3.1932) on muunnettua rantaviivaa 3000 m. Rantaviiva jakautuu emätilan lohkotilojen RN:o 23:1, RN:o 23:2 ja RN:o 23:3 kesken. Jokaisella tilalla on ennestään rakennuspaikka. Hankkeessa RN:o 23:1 lohkotaan kahdeksi eri tilaksi, jolloin rakennuspaikkoja syntyy yhteensä 4. Tällöin lohkotilojen mitoitusluvuksi muodostuu 5,9. Koska mitoitusluku jää verrattain alhaiseksi (alle 10), voidaan rakennushankkeen todeta olevan vaikutuksiltaan vähäinen emätilaperiaatteen osalta.

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 rakennuslupavai-

heessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros
Hakemuksen perustelut

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Tekninen johtaja Markus Kannala, 040 583 5980

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
