

SUUNNITTELUTARVERATKAISU S8/2020

624/10.03.00/2020

TEKN 09.09.2020 § 176

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Yleiskaavassa alue on merkitty kehitettävän palvelukylän alueeksi (AT-1). Alueella on kaavassa myös merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Ylivojakkalassa.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 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 haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yleiskaavassa alue on merkitty kehitettävän palvelukylän alueeksi (AT-1). Merkinnällä on osoitettu kylien alueita, joiden palvelujen säilymistä halutaan tukea. Väljää, maaseutumaista asuinympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut voidaan säilyttää. Viemäroidyillä kyläalueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000m².

Alueella on kaavassa myös merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (sk/v). Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että 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.

Kyseessä on oleva rakennuspaikka, josta on tarkoitus purkaa vanhoja rakennuksia pois ja rakentaa tilalle uusi asuinrakennus.

Rakennuspaikka sijaitsee kahden melu- ja/tai tärinäalueen välissä, mutta hankkeessa rakentamista ei ole sijoitettu näille alueille.

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

Purettaville rakennuksille on haettava MRL 127 §:ssä mainittu purkamislupa.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää hankkeelle suunnittelutarveratkaisun.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Tekninen johtaja Markus Kannala, 040 5835980

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija

Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
