

SUUNNITTELUTARVERATKAISU S9/2020

634/10.03.00/2020

TEKN 10.02.2021 § 31

- Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2) ja on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöstä (sk/p).
- LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Yliliakassa Paakkolantien varressa.
- 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.
- Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2). Haluamme, että enintään noin 5 km 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.
- Kiinteistö on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (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.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa metsätalouden tuotantorakennus ja sen yhteyteen pieneläinkrematorio.

AT- merkinnällä osoitetaan kyläalueet, jonne voi sijoittua asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. Tuotantorakennuksen voidaan katsoa olevan kyläalueelle sopiva työtila. Hanke parantaa alueen elinkeinomahdollisuuksia. Rakennus sijoitetaan puuston suojaan n. 100 metrin päähän asuinrakennuksista ja voidaan katsoa soveltuvan ympäristöönsä.

Lapin ELY-keskuksen antamassa viimeisimmässä lausunnossa (28.01.2021) todetaan seuraavaa:

”Lapin-ELY-keskuksen liikennevastuualue toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kiinteistön sijoittamiselle esitettyyn paikkaan. Kulku kiinteistölle tulee kuitenkin järjestää hakemuksessa esitetystä poiketen Vältintien kautta, sillä uuden liittymän rakentaminen esitettyyn paikkaan tielle nro 927 ei ole suotavaa. Esitetty liittymän sijainti on ohituskieltoalueella. Uusi liittyvä vaatisi erillisen liittymäluvan. Koska kiinteistölle on mahdollista järjestää korvaava liikenneturvallisuuden kannalta parempi kulkuyhteys, ei ELY-keskus puolla uutta liittymälupaa kyseiselle sijainnille. Kiinteistön puhdistettuja jätevesiä ja hulevesiä ei saa johtaa maantieojiin.”

Yksi rajanaapuri on jättänyt hankkeesta muistutuksen, jossa toteaa vastustavansa krematoriahanketta, mutta ei huomauta hallirakennushankkeesta.

Hankkeella on vireillä ympäristölupahakemus. Toiminnasta voi aiheutua ympäristölupahakemuksen mukaisesti mahdollisia savukaasuhaittoja ja jätteenä tuhkaa. Jos hankkeelle myönnetään ympäristölupa, on hankkeen toteutuksessa ja toiminnassa noudatettava ympäristöluvassa osoitettuja ehtoja.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana.

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma. Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa.

Asemapiirrosta tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa rakennuksen sijoittelun osalta liittymän sijainnin varmistuttua.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros
Lapin ELY-keskuksen lausunto
Naapurin huomautus
Ympäristölupahakemus

KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

LISÄTIEDOT: Hyväksyttiin.
Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija
Huomautuksen tehnyt naapuri
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
