

Poikkeamislupa P1/2022

TEKN 23.02.2022
1547/10.03.00.01/2022

Valmistelija Kaavasuunnittelija Enja Valkonen, 0406376744

Hakijat Pohjaset Oy
Valiontie 8
94450 Keminmaa

Rakennuspaikka Kunta: Tornio
Kylä: Laivaniemi (418)
Tila: RN:o 12:57
Pinta-ala: Määräala n. 6,34 ha

Rakennushanke Puutavaran varastointi ja käsittely

Poikkeaminen Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus

Hakemuksen perustelut



Kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:



Muistutukset Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus.

Kaavatilanne Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU).

Lausunto Rakennuspaikka sijaitsee Laivaniemen kylässä Valtatien varressa.

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 kaupungin yleiskaavan 2021 mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU). Haluamme, että alueita kehitetään virkistys- ja vapaa-ajankeskusten alueina. Alueita tulee hoitaa siten, että alueista tulee viihtyisiä ja vetovoimaisia. Alueille voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan (18.01.2022) muun muassa seuraavaa:

“Varastoalueen ympärille on tarkoitus rakentaa verkkoaita, joka sijaitsee osittain maantien 921 läheisyydessä vähimmillään noin 21 metriä tien keskilinjasta sekä kiinteistölle on tarkoitus rakentaa uusi liittymä. Lapin ELY-keskus antaa myönteisen lausunnon hankkeelle, mikäli kiinteistölle sijoitettava verkkoaita ei aiheuta näkemäestettä liittymään eikä haittaa tienpitoa. Mikäli kiinteistölle haetaan uutta liittymää, sen tulee täyttää asetetut vaatimukset liittyen liittymisnäkemään ja liittämäväliin.

Maantien suoja-alue ulottuu kyseisellä tieosalla 30 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- tai näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Jos rakennukset, rakennelmat ja laitteet rakennetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Lapin ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastualueella ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Rakentaminen voidaan sallia erityisestä syystä, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Mikäli hakija haluaa hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista poikkeamislupaa suoja-alueelle rakentamiseen, niin päätös haetaan vapaamuotoisella hakemuksella, joka lähetetään Pirkanmaan ELY-keskukseen.

Uudelle liittymälle tulee hakea lupa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Lupa liittymän rakentamiseen voidaan myöntää vasta sitten, kun liittymän vaikutukset maantien liikenneturvallisuuteen ja liikenteen toimivuuteen on hyväksyttävästi ratkaistu. Liittymän on täytettävä liikenneturvallisuuden edellyttämät vaatimukset liittymisnäkemään ja liittämäväliin.”

Naapuri on jättänyt hankkeesta muistutuksen, jossa todetaan:
”Huomautamme, että suunnitelma estää tällä hetkellä lainmukaisen kulkemisen raviradalle Kemin suunnasta tultaessa. On tärkeää muistaa, että aluetta tulisi kehittää urheilu- ja virkistysalueena.”

Tornion kaupungin neuvotteluissa hakijoiden kanssa 2.2.2022 on sovittu, että kulkuyhteys maantien 921 nykyisestä liittymästä menoliikennettä varten raviradalle ja asfalttiasemalle (RN:o 12:56) jää rasittamaan aluetta.

Hankkeen ympäristössä on olemassa olevaa teollista toimintaa. Suunniteltua hanketta voidaan pitää ympäristöön sopivana. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

| | |
|-------------------------|---|
| Sovelletut oikeusohjeet | Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § ja 171 § Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä § 11 |
| Maksu | 450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä |
| Liitteet | Karttaotteet Asemapiirros Lapin ELY-keskuksen lausunto Naapurin huomautus |
| Esittelijä | Kaupunginarkkitehti Ryyränen Harri |
| Päätösehdotus | <p>Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan ehdolla, että esteetön kulkuyhteys maantieltä 921 raviradalle ja asfalttiasemalle (RN:o 12:56) säilyy. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille, Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Väylävirastolle.</p> <p>Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p> |
| Päätös | Hyväksyttiin. _____ |