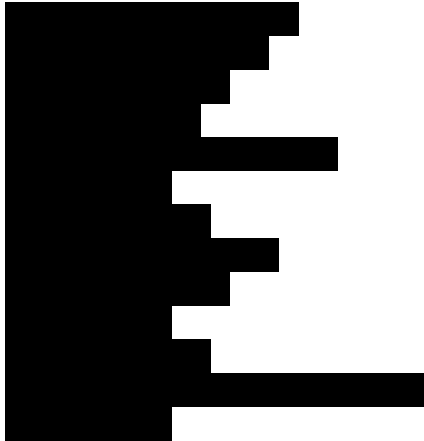


Poikkeamislupahakemus P6/2024

TEKN 22.05.2024 § 106
4647/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi
Hakijat	Tornion kaupunki Suensaarenkatu 4 95400 Tornio
Rakennuspaikka	Kunta: Tornio Kylä: Pirkkiö (21 ja 420) Tila: RN:o 9903:0, 6:48 ja 9901:0
Rakennushanke	Meluidan rakentaminen Kerankadun varteen.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §
Hakemuksen perustelut	"Meluaita on tarkoitus rakentaa asemakaavassa osoitetulle VL- ja VU-alueelle. Meluaita on tarpeen alueen asukkaiden kokeman ja melumittauksin todetun, liikenteestä ja teollisuustoinnasta aiheutuvan meluhaitan torjumiseksi. Viittaamme lautakunnan TEKN 10.04.2024 § 72 4588/10.03.01.01.00/2024 päätöksen perusteluihin."
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: 
Muistutukset	Hankkeen johdosta on jätetty neljä muistutusta.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 25.10.1990 hyväksymän asemakaavan mukaisella lähivirkisitysalueella (VL) sekä 24.5.1983 hyväksymän asemakaavan mukaisella katualueella.
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Kerankadun 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 25.10.1990 hyväksymän asemakaavan mukaisella lähivirkitysalueella (VL) sekä 24.5.1983 hyväksymän asemakaavan mukaisella katualueella.

Neljä naapuria ovat jättäneet muistutuksen hankkeesta, jossa vastustetaan hanketta ja ehdotetaan aita Kerankadun eteläpuolelle, missä on muistutuksen mukaan kunnallistekniikasta huolimatta hyvin tilaa ja puisto/metsäalueita ei tarvitse tuhota. Muistutuksessa esitetään muun muassa seuraavia peusteluita:

- Liikennemelu on vähentynyt, koska raskas liikenne siirretty Kerankadulta Tasalankadulle
- Kavametin romualue sijaitsee Kerankadun laidassa. Muistutuksessa mainitaan KTY-kaavamerkinnän käyttötarkoituksesta sekä todetaan romualueen sijaitsevan edelleen tienlaidassa.
- Saumaajankadun tontit rajoittuvat puistoon, jossa on melu- ja näköesteenä toiminutta korkeaksi kasvanutta puustoa. Aidan vuoksi puustoa joudutaan kaatamaan. Saumaajankadun omakotitalot ovat rinnepihalla, joten puiden kaatamisen myötä näköyhteys taloista on suoraan Kavamer teollisuushallin seiniin ja pihaan. Aidasta ei ole talojen asukkaille hyötyä, ainoastaan haittaa. Rinnepihalla talot ovat huomattavasti korkeammalla kuin kolmen metrin aita.
- Metsän kaatamisen myötä luonnon tekemä näkö- ja äänieste taloihin poistuu. Lintujen pesintä alueella vähenee. Rinnepihalta sulamisvedet valuvat alas Kerankadun suuntaan, puut auttavat hulevesien hallinnassa.

Teknisten palvelujen lautakunta on hyväksynyt 10.4.2024 § 72 meluesteen rakennussuunnitelman.

Suunnitellulla meluaidalla vaimennetaan sekä Kerankadun eteläpuolella sijaitsevien yritysten suunnalta tulevaa melua, että edelleenkin katuliikenteestä tulevan melun vaikutuksia asuinalueella. Raskaan liikenteen ohjaaminen pois Kerankadulta on vain yksi toimenpiteistä, joita kaupunki on tehnyt vastatakseen asukkaiden kokemuksiin ongelmiin.

Melumallinnuksessa on todettu, että Kerankadun eteläpuolelle rakennettuna meluesteen meluntorjuntavaikutus olisi erittäin vähäinen. Mallinnuksen mukaan kadun pohjoispuolelle asennetun meluaidan avulla melutasoa pientalotonteilla pystytään laskemaan merkittävästi. Aidan rakentamisen vaikutukset puustolle ovat vähäiset, sillä tarvittava työalue on noin 3 metriä molemmin puolin aidan keskiviivasta, ja pääosin aita sijaitsee katualueen puolella. Aita sijoittuu viheralueelle vain risteysalueilla tarvittavien viisteiden verran. Viheralueen puuston kaataminen pyritään rajaamaan rakennustöiden turvallisen toteuttamisen vaatimaan minimiin.

Kunnallistekniikan päälle tai välittömään läheisyyteen rakentaminen aiheuttaa aina riskin mahdollisen vaurion aiheuttamisesta. Myös mahdolliset myöhemmin ilmenevät, meluaidan rakentamisesta johtumattomat vauriot tai kunnallistekniikan uusimistarpeet johtavat todennäköisesti kalliiseen lisätyöhön, jossa aita jouduttaisiin purkamaan korjaustöiden ajaksi. Näitä riskejä pyritään välttämään sijoittamalla aita Kerankadun pohjoispuolelle.

On myös nostettava esiin toimenpiteet, joita Kromilaakson alueella toimivat yritykset ovat ryhtyneet tekemään koettujen haittojen vähentämiseksi rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen kanssa pidettyjen neuvotteluiden perusteella. Uudet rakennusten laajennukset ja toiminnot on pyritty sijoittamaan tonteille siten, että rakennusmassat toimivat luontaisina meluesteinä asutusalueiden suuntaan. Pintakäsittelyn aiheuttamien hajujen poistoon tarvittavia järjestelmiä modernisoidaan ja parannetaan uudisrakentamisen ja laajennusten yhteydessä. Lohelankadun varrella sijaitsevan varastoalueen ympäristöhäiriöitä aiheuttava toiminta on siirtymässä uuden pääosin rakennettavan uudisrakennuksen sisätiloihin.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle 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 §, 72 § 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	Liitekartat Asemapiirros Naapurin huomautus (4kpl) Liitteet ovat nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle, neljälle naapurille sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. 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. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.
Päätös	Hyväksyttiin. _____