

Teknisten palvelujen lautakunta

Aika 27.10.2021 klo 14:30 -

Paikka Tornion kaupungintalo, valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
204	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
205	Asialistan hyväksyminen	4
206	Pöytäkirjan tarkastus	5
207	Viranhaltijoiden pöytäkirjat	6
208	Teknisten palvelujen osavuosikatsaus 3-2021	7
209	Suurtalouskokin toimen täyttölupa	8
210	Viljelypalstan tilasta 851-420-56-88 uudelleen vuokraaminen	9
211	Entisen ajoharjoittelurata-alueen vuokraaminen Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus RN:o 12:57	10
212	Hannulan sillan valaiseminen, sopimus ELY-keskuksen kanssa	13
213	Poikkeamislupa P36/2021	14
214	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P37/2021	17
215	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P39/2021	22
216	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P40/2021	25
217	Muut asiat	29

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Aho Kirsti	jäsen
	Hannuniemi Jari	jäsen
	Hyöppinen Aino	jäsen
	Koivisto Liisa	jäsen
	Kostiainen Jaana	jäsen
	Liikamaa Arto	puheenjohtaja
	Lummi Raija	jäsen
	Pigg Pasi	jäsen
	Rauhala Heikki	jäsen
	Tervahauta Jari	jäsen
	Tikkanen Vilho	varapuheenjohtaja
Muu	Rainio Olli	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Törmä Markus	kaupunginhallituksen edustaja
	Kujala Jukka	kaupunginjohtaja
	Kannala Markus	viranhaltija
	Ryynänen Harri	viranhaltija
	Kumpula Henna	pöytäkirjanpitäjä



Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

TEKN 27.10.2021

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös



Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Asialistan hyväksyminen

TEKN 27.10.2021

Päätösehdotus

Hyväksytään asialista

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Pöytäkirjan tarkastus

TEKN 27.10.2021

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Viranhaltijoiden pöytäkirjat

TEKN 27.10.2021

Alla olevassa luettelossa mainitut viranhaltijat ovat jättäneet pöytäkirjat, jotka ovat nähtävillä kokouksen aikana kokouspaikalla KuntaL:n 92 §:n ja Tornion kaupungin hallintosäännön 29 ja 30 §:ien mukaisia toimenpiteitä varten.

Teknisen johtajan yleiset päätökset:

991/2021	§50 Vapaa-ajan tontin myyminen
929/2021	§51 Vahingonkorvauspäätös ajoneuvovahingosta
1068/2021	§52 Katualueen ostaminen Suensaaren kaupunginosasta
1084/2021	§53 Omakotitontin vuokraaminen

Päätösehdotus	Päätetään, ettei lautakunta ota käsiteltäväkseen em. viranhaltijoiden pöytäkirjojen mukaisia päätöksiä.
---------------	---

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

208

Teknisten palvelujen osavuosisikatsaus 3-2021

TEKN 27.10.2021
726/02.02.02/2021

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö sekä palvelualueiden päälliköt.

Syyskuun osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2021 laaditaan taloudentoteutumisen osalta. Toteuma esitetään ulkoisena ja sisäisenä.

Hallintokuntien tulee arvioida talouden toteutumista ja määrärahojen riittävyyttä koko vuoden 2021 osalta.

Oheisaineisto

Teknisten palvelujen lautakunnan osavuosisikatsaus 3/2021
käyttötalousluvut, investoinnit ja toiminnalliset tavoitteet.
Oheisaineisto lähetetään jälkikäteen sähköpostilla.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi teknisten palvelujen osavuosisikatsaus 3/2021.

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

209

Suurtalouskokin toimen täyttölupa

TEKN 27.10.2021
1114/01.01.01.00/2021

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Ulla-Maija Koskenranta

Kaupungintalon Ruokala YSI vastaa kaupungin toimielimien kokoustarjoiluista, kaupungin vieraiden kestitsemisestä sekä kaupungintalon työntekijöiden lounasruokailusta.

Ruokala YSI:n toiminnasta vastaavan suurतालouskokin toimi on ollut täyttämättä vuodesta 2019. Lähestyneen peruskorjauksen ajan keittiön toimintaa hoidettiin määräaikaisten työntekijöiden toimesta. Kaupungintaloon muuton jälkeen toimintaa on hoidettu ruokapalvelujen sisäisellä siirrolla.

Tilapalvelut esittää, että lautakunta pyytää kaupunginhallitukselta Ruokala YSI:n toiminnasta vastaavan suurतालouskokin toimen täyttölupaa. Toimen pätevyysvaatimuksena on suurतालouskokin tai ravintolakokin tutkinto sekä vähintään vuoden työkokemus keittiötehtävistä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta pyytää kaupunginhallitukselta täyttöluvan suurतालouskokin toimeen.

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

210

Viljelypalstan tilasta 851-420-56-88 uudelleen vuokraaminen

TEKN 27.10.2021
1070/10.00.02.02/2021

Valmistelija

Paikkatietosihteeri Anne Pohjanen

Kari Karlsson on pyytännyt jatkamaan hänelle Puuluodosta vuokratun viljelypalstan vuokrausta entisin ehdoin.

Kaupunkirakenne toteaa, että hakijalla on ollut vuokralla Puuluodosta Pirkkiön kylän Röyttä 56:88 tilasta n. 0,795 ha:n suuruinen viljelypalsta. Vuokrasopimus on tehty viideksi (5) vuodeksi kerrallaan ja nykyinen sopimus on päättyy 31.12.2021.

Teknisten palvelujen lautakunta on kokouksessaan 25.7.2001 § 280 päättänyt viljelypalstojen vuosivuokraksi 42,05 euroa/ha. Sopimuksessa on mm. ehto, että kaupunki saa ottaa hallintaansa korvauksetta kesken vuokrakauttakin toiseen toimintaan tarvitsemansa vuokra-alueen osan tai koko vuokra-alueen.

Liite

Kartta

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta vuokraa hakijalle Pirkkiön kylän Röyttä 56:88 tilasta n. 0,795 ha alueen viljelytarkoitukseen viideksi (5) vuodeksi alkaen 1.1.2022. Vuosivuokra on 33,43 euroa ja muut ehdot entisen sopimuksen mukaiset.

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta § 202 13.10.2021
Teknisten palvelujen lautakunta 27.10.2021

211

Entisen ajoharjoittelurata-alueen vuokraaminen Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus RN:o 12:57

TEKN 13.10.2021 § 202

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut Lounais-Lapin ajoharjoittelusäätiölle 15.7.1991 § 161 kaupunginvaltuuston tekemällä päätöksellä tilasta Ruonantaus 851-418-12-57 noin 5,3 ha:n suuruisen alueen ajoharjoittelurata-alueeksi. Säätiö on toteuttanut alueelle ajoharjoitteluradan siihen kuuluvine rakennuksineen. Maanvuokrasopimus on tullut päätökseen 31.7.2021. Säätiö ei ole anonut jatkoa sopimukseen eikä toiminta ole tiettävästi jatkumassa alueella.

Pohjaset Oy on hakenut Tornion kaupungilta vuokralle ko. aluetta lisättyinä tilaan kuuluvan noin 1 ha:n maa-alueen vuokra-alueen itäpuolelta, joka on samaa tilaa Ruonantaus RN:o 12:57. Yhtiö ilmoittaa hakemuksessaan, että toiminnan kasvaessa ja laajentuessa he tarvitsevat enemmän varastointitilaa muun muuassa raakapuulle, mihin käyttötarkoitukseen ko. alue olisi sen logistisen sijaintinsa ja jo osittain valmiina olevan infran vuoksi erittäin sopiva. Terminaali tulisi toimimaan puskurivarastona metsäteollisuudelle, eli raakapuuta ajetaan pinoihin ja kun tehtaalla tulee tarve, kuljetetaan puut varastosta tuotantoon. Yhtiö toteaa hakemuksessaan, että toiminta vaatinee poikkeusluvvan ja yhtiö pitää tämän saamista ehtona alueen vuokraukselle.

Tornion elinkeinotyöryhmä on todennut kokouksessaan, että ko. alue voidaan vuokrata Pohjaset Oy:lle haettuun tarkoitukseen eli varastointikäyttöön 20 vuodeksi, edellytyksellä että yhtiö saa hankkeelle myönteisen poikkeamisluvan. Elinkeinotyöryhmä kuitenkin esittää, että yhtiön kanssa tehdään maanvuokrasopimus purkavalla ehdolla eli mikäli poikkeamispäätös on kielteinen, voidaan sopimus purkaa. Alueella olevista rakennuksista tulee yhtiön neuvotella Lounais-Lapin ajoharjoittelusäätiön kanssa ja maanvuokrasopimuksen päättyessä, ellei sopimusta jatkettaisi, on vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen ja viemään pois alueella olevat rakennukset yms. rakennelmat. Vuokraksi on esitetty 5 890,50 euroa/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974 eli 0,0935 e/m²/vuosi. Vertailun vuoksi todettakoon, että viereisellä asfalttiasemalla vuokra on 0,175 e/m²/vuosi ja lähistöllä toimivalla betoniasemalla 0,138 e/m²/vuosi. Metsägroupin nykyisellä varastoalueella, johon toimintaa on paras verrata, Laivajärvessä vuokra on 0,052 e/m²/vuosi. Vuokra on matalampi verrattuna lähistöllä oleviin vuokra-alueisiin, koska nyt po. alue tulisi varastointikäyttöön, joka tarvitsee erityisen paljon pinta-alaa eikä niinkään tuotantolaitoksia varten rakennusoikeutta. Vastaavasti sijaintinsa

Teknisten palvelujen lautakunta § 202 13.10.2021
Teknisten palvelujen lautakunta 27.10.2021

vuoksi vuokra on korkeampi kuin Laivajärven varastoalueella.

Yhtiö on ilmoittanut olevana halukas vuokraamaan tontin em. ehdoilla.

Liite karttaote

Tekninen johtaja esitti kokouksessa muutetun päätösesityksen:

Asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.

Esittelijä Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus 851-418-12-57 liitekartan mukaisen noin 6,3 ha suuruisen määräalan varastointitarkoitukseen. Vuokramiehellä on oikeus toteuttaa alueelle toimintaa palvelevia rakennuksia ja vuokramiehe tulee hakea toimintaan Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta poikkeamislupaa. Mikäli lupa on kielteinen, maanvuokrasopimus puretaan, eikä vuokraa siltä ajalta kanneta.

Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 5 890,50 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974.

Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin tavanomaiset maanvuokrasopimuksissa käytettävät ehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.1.2022 saakka.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös Tekninen johtaja esitti kokouksessa muutetun päätösesityksen:

Asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.

TEKN 27.10.2021
1022/10.00.02.02/2021

Esittelijä Tekninen johtaja Kannala Markus

Teknisten palvelujen lautakunta § 202 13.10.2021
Teknisten palvelujen lautakunta 27.10.2021

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta vuokraa Pohjaset Oy:lle tilasta Ruonantaus 851-418-12-57 liitekartan mukaisen noin 6,3 ha suuruisen määräalan varastointitarkoitukseen. Vuokramiehellä on oikeus toteuttaa alueelle toimintaa palvelevia rakennuksia ja vuokramiehe tulee hakea toimintaan Tornion kaupungin rakennusvalvonnalta poikkeamislupaa. Mikäli lupa on kielteinen, maanvuokrasopimus puretaan, eikä vuokraa siltä ajalta kanneta.
Vuokra-aika on kaksikymmentä vuotta ja vuosivuokra 5 890,50 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1974.
Muut vuokrausehdot ovat edellä mainitut ja muutoin tavanomaiset maanvuokrasopimuksissa käytettävät ehdot. Vuokrauspäätös on voimassa 31.1.2022 saakka.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

212

Hannulan sillan valaiseminen, sopimus ELY-keskuksen kanssa

TEKN 27.10.2021

1096/10.03.01.01.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Markus Kannala, p. 040 583 5980

Poikkitaiteellisen valotapahtuman PIOT yhteydessä on valmisteltu suunnitelma Hannulan sillan valaisemiseksi. Valaistus oli tarkoitus toteuttaa osana hanketta, mutta rahoitusehtojen mukaisesti sitä ei voitu hankkeelta rahoittaa. Toteutusta on esitetty vuoden 2022 investointiohjelmaan.

Suunnitelman mukaan valaistaan vuonna 1939 valmistuneen ristikkosillan kiviarkut ja niistä lähtevä pilarit ja diagonaalit. Valaistus toteutetaan siten, että sen väriä voidaan ohjata.

Valaistus on tarkoitus toteuttaa yhteistyössä Tornion kaupungin ja Tornion Energia Oy:n kanssa. Silta on ELY-keskuksen hallinnoima ja kaupunki laatii sopimuksen ELY-keskuksen kanssa valaistuksen toteuttamisesta. Tornion Energia Oy suorittaa käytännön työt valaistuksen asentamiseksi. Valaistus jää Tornion kaupungin ylläpidettäväksi.

Työt on tarkoitus käynnistää mahdollisimman pian, kun hankkeen rahoitus on varmistunut. Valaistuksen toteutuksessa aikataulullisesti kriittisintä on tarvittavien laitteiden ja tarvikkeiden toimitusajat. Valaistus saadaan valmiiksi arviolta kahden kuukauden kuluttua siitä, kun rahoitus on tiedossa ja työt käynnistetään. Valaistus pyritään saamaan käyttöön tulevan talven aikana.

ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä on valmisteltu oheinen toteuttamissopimus.

Liite

Toteuttamissopimus valaistusjärjestelmän sijoittamiselle Hannulan sillalle maantielle 19524, Tornio

Esittelijä

Tekninen johtaja Kannala Markus

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy liitteenä esitetyn toteuttamissopimuksen valaistusjärjestelmän sijoittamiseksi Hannulan sillalle

Päätös

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

213

Poikkeamislupa P36/2021

TEKN 27.10.2021
1080/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä Kirkkoputaan rannassa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukylällä (AT-1). Haluamme, että väljää, maaseutumaista asuin ympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Siksi määräämme, että viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².</p> <p>Rakennuspaikalta on purettu olemassa olleet rakennukset. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Rantarakentamisen (MRL 72 §) osalta laki on muuttunut 1.5.2017. Kyläalueella emätilamitoitus ei ole enää merkitsevä tekijä, vaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys kyseisellä rantajaksolla. Torniossa kyläalueeksi tulkitaan Tornion yleiskaavan 2021 mukaiset AT-1-, AT-2- ja AT-3-merkinnällä osoitetut alueet. Rakennuspaikan etelä- ja pohjoispuolen maa-alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tämän voidaan katsoa riittäväksi virkistysalueeksi kyseisellä rantajaksolla.</p> <p>Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW</p>

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

1/100). Meren ranta-alueella korteudelle alttiin rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkeustasolle + 2,71 m N2000-järjestelmässä.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. 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.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § 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

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 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

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

214

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P37/2021

TEKN 27.10.2021
1081/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Hakijat	Digita Oy Jämsänkatu 2 00520 Helsinki
Rakennuspaikka	Kunta: Tornio Kylä: Alavojakkala (411) Tila: RN:o 48:6 Pinta-ala: Määräala n. 700 m ²
Rakennushanke	Tietoliikennemaston ja laittilan rakentainen (n. 9 m ²)
Suunnittelutarveratkaisu	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi (Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa) maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n perusteella.
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, rakentamisrajoitus
Hakemuksen perustelut	"Ala-Vojakkalan alueella on mitattua ja käyttöpalautteen mukaista ongelmaa operaattoreiden matkapuhelinverkon kuuluvuuksissa ja kapasiteeteissa. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeellisiksi ja huomioinut ne (2014/2015) voimaan tulleessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hanke on yleishyödyllistä infran rakentamista. Mm. alueen sähköisten palveluiden käyttö paranee hankkeen johdosta. Nyt esitetty paikka sijoittuu sijainniltaan hyvin peittoalueen parantamisen suhteen. Maston ja laittilan paikka on katsottu ja määritelty yhdessä maanomistajan ja operaattorin kanssa radioteknisesti ja sijoitukseltaan parhaaseen paikkaan. Masto ja laittila tulevat talousmetsäalueelle, joten hanke ei vaikeuta kaavoitusta tai ole haitaksi alueen virkistys tai luonnon- ja ympäristöarvoille. Länsipuolen sähkölinjaan on vaadittava etäisyys. Maston ja laittilan sijoitus on katsottu niin, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistöjen alueiden käytölle. Vaikutukset lähillä rajoitetun visuaalisia maisemavaikutuksia. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin alueella, joka ei ole maisemallisesti kovinkaan herkkä. Alueella on jo

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

olemassa olevia maisemavaikuttavista toimintoja (rautatie, sähkölinjat, avohakkuita). Maston paikan määrittämisessä on lisäksi huomioitu Mastot maisemassa, Ympäristöopas 107 Ympäristöministeriö Alueidenkäytön osasto -julkaisun ohjeistus.”

Hankkeesta on lisäksi kuulutettu vaikutusalueella leviävässä sanomalehdessä.

Muistutukset

Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus.

Kaavatilanne

Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v).

Lausunto

Rakennuspaikka sijaitsee Vojakkalassa.

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.

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

Alue on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma/v).

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että alueen arvokas kulttuuriympäristö- ja maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja uudet rakennuspaikat tulee sovittaa kyläympäristöön siten, että viljelyalueet, vanhat pihapiirit rakennuksineen, kylätiestö, maiseman kannalta tärkeä vanha puusto ja näkymät rantatieltä joelle säilyvät. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista hakkuutta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa.

Alueen itäpuolella on merkintä ohjeellisesta uudesta tielinjauksesta.

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa 65 m korkea tietoliikennemasto ja laitetila. Hankkeesta on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukainen selvitys, jossa on esitetty hankkeen vaikutukset maisemaan ja naapureihin sekä selvitys lähialueen muista mastoista.

Finntraffic toteaa lentoestelausunnossaan (02.09.2021), että esteellä ei ole vaikutusta lentoturvallisuuteen tai lentoliikenteen sujuvuuteen. Hanke ei tarvitse lentoestelupaa.

Hankkeen johdosta on jätetty yksi suullinen muistutus, jossa todetaan, että Raunankarin metsätien käytöstä on sovittava tieosakkaiden kanssa.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan (22.09.2021) muun muassa seuraavaa:

“Väylävirasto muistuttaa rautatieliikenteen aiheuttamista melu- ja tärinähaitoista. Lupaharkinnassa tulee kiinnittää kaikilta osin huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja tärinältä. Väylävirasto ei vastaa junaliikenteen rakennuksille ja rakenteille aiheuttamista melu- ja tärinähaitoista eikä osallistu niiden ehkäisemisen kustannuksiin. Mahdollisesti tarvittavat melun ja tärinän torjuntarakenteet on tehtävä rakennuspaikalle rautatiealueen ulkopuolelle hakijan toimesta ja kustannuksella. Muutoin Väylävirastolla ei ole rataverkon haltijana huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.”

Tornionlaakson museo toteaa lausunnossaan (4.10.2021) muun muassa seuraavaa:

“Havainnepiirroksen mukaan esitetty masto on korkeudeltaan kaksinkertainen normaaliin metsän korkeuteen verrattuna, jolloin se tulee näkymään maisemassa sekä Tornionjoelta, Valtatie 21:ltä, Paakkolantieltä että alueen asutuksen keskeltä ja tuo uuden elementin alueen rakennettuun ympäristöön. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan maston sijoittaminen rautatien itäpuolelle on maisemavaikutuksen kannalta vähemmän hallitseva verrattuna Tornionlaakson museolle keväällä 2021 esitettyihin rautatien länsipuolelle ja Valtatie 21:n varteen esitettyihin vaihtoehtoihin.”

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana.

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuksen muullekaan järjestämiselle. Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 43 §, 137 § 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
Väyläviraston lausunto
Tornionlaakson museon lausunto

Oheisaineisto Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukainen selvitys
Finntrafficin lentoestelausunto

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Väylävirastolle.

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

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

215

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P39/2021

TEKN 27.10.2021
1082/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella kehitettävällä kyläalueella (AT-2) ja on merkitty paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöstä (sk/p).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Pruikkosenpäässä.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>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.</p>

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Alue 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.

Rakennuspaikalta on purettu asuinrakennus.

Hanke poikkeaa yleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan koon osalta. Kehitettävällä kyläalueella (AT-2) rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m². Alituksen voidaan katsoa olevan vähäinen, eikä sillä näin ollen ole vähäistä suurempia vaikutuksia.

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke täydentää olevaa kyläasutusta. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. 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.

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

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

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 43 §, 137 § 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
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

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

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

216

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa P40/2021

TEKN 27.10.2021
1083/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Enja Valkonen
Muistutukset	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan 2021 mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyvällä pientaloalueella (AP). Alueella on merkintä autoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarpeesta sekä merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta historiallisesta tiestä. Osa alueesta on osoitettu maisemallisesti tärkeäksi peltoalueeksi (MA).
Lausunto	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Heikkurinsaassa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että rakentaminen</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavalla tiivistyvällä pientaloalueella (AP). Haluamme, että näitä alueita kehitetään täydennysrakentamisella. Siksi määräämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin</p>

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.

Alueella on merkintä autoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarpeesta. Reittiä suunniteltaessa kevyen liikenteen yhteystarve tulee pyrkiä sijoittamaan mieluummin asutuksen keskelle esim. vanhoille, vähäliikenteisille kyläteille tai vesistön rantaan, kun valtatie varteen. Lisäksi alueella on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta historiallisesta tiestä, Pohjanmaan rantatie. Suunnittelussa on tuettava tien linjauksen sekä kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Ko. alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Osa alueesta on osoitettu maisemallisesti tärkeäksi peltoalueeksi. Haluamme, että maiseman ja kyläkuvan kannalta tärkeitä peltoalueita, joiden yli avautuu laajoja näkymiä laaksoihin ja vesistöjen yli vastarannalle, säilytetään viljelykäytössä. Haluamme säilyttää hoidetun kulttuuriympäristön, jolla on merkittävä vaikutus alueen viihtyisyyteen, paikkakunnan imagoon ja vetovoimaan asuinalueena ja matkailukohteena. Siksi määräämme MRL 43.2 §:n nojalla, että uudisrakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan maatilojen talouskeskusten yhteyteen, metsäsaarekkeisiin tai pellon ja metsän rajan tuntumaan siten, ettei yhtenäistä peltoaluetta pirstota ja rannat säilyvät rakentamisesta vapaana. Rakentamisessa ja muita toimenpiteitä toteutettaessa on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja vaaranneta. Alueella ei myöskään saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista uudistushakkuuta alle 3 ha:n metsäsaarekkeissa tai istuttamista tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua lupaa. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Ko. alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100).

Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke tukeutuu ja täydentää olevaa kyläasutusta. Hankkeella ei ole yleiskaavassa osoitetulle autoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteystarpeen sijoitusmahdollisuuksille vähäistä suurempia vaikutuksia. Pohjanmaan rantatien alue säilytetään.

Hanke on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. 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.

Teknisten palvelujen lautakunta

27.10.2021

Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma. Kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 43 §, 137 § 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
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle 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



Teknisten palvelujen
lautakunta

27.10.2021

Muut asiat

Keskustellaan mahdollisista muista asioista.

Päätös
