

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P14-2018 / TSV-RAKENNUS OY, TORNIO

319/10.03.00/2018

TEKN 23.05.2018 § 98

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT TSV-Rakennus Oy  
Metallimiehenkatu 9  
95450 TornioRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio  
Kylä: Pirkkiö  
Tila: RN:o 174:4  
Pinta-ala: Määräala 3348m<sup>2</sup>

RAKENNUSHANKE AP-tontille rakennetaan kolme erillistä asuinrakennusta, joissa yhteensä 12 asuntoa, joista 8 kolmiota ja 4 kaksioita. Lisäksi rakennetaan jätekatos, tekninen tila sekä autokatoksia.

## POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslaista 58 §.

## HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Tontin rakennusoikeus ylittyy 121m<sup>2</sup> (14,5%) ja autokatokset ylittävät rakennusalueen rajan. Kolmioille on alueella suurempi kysyntä ja tontti on riittävän iso, ettei rakennusoikeuden ylitys aiheuta ahtautta. Tontilta on varattu johdoille tarpeettoman leveä alue, jolle autokatokset osittain rakennetaan, kuitenkin yli 4m päähän rajasta.

## KUULEMINEN

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus, joka löytyy päätöksen liitteistä.

KAAVATILANNE 12.11.2014 voimaan tulleessa asemakaavassa hanke sijaitsee asuinpienalojen korttelialueella (AP).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkkiössä, ja merkitty kaavassa asuinpienalojen korttelialueeksi (AP).

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..”

Hankkeen johdosta tuli yksi muistutus, jossa tuotiin esille mm. turvallisuusriskit liikenteeseen liittyen.

Hankkeessa kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 121m<sup>2</sup> (14,5%), mutta asuntojen määrä suhteessa rakennusoikeuteen pysyy samana asuntojen ollessa suurempia (suurin osa kolmioita). Näin ollen rakennusoikeuden ylityksellä ei voida katsoa olevan vähäistä suurempaa vaikutusta liikennemääriin ja -turvallisuuteen.

Suunnitelmissa esitetty liittymä tontille Sänkikujan kautta on 29.9.2014 vahvistuneen asemakaavan mukainen.

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

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Muistutus  
Vastine

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

---