

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P2/2019

26/10.03.00/2019

TEKN 23.01.2019 § 17

- Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- HAKIJAT P.Y.L/Lilium Oy
Tarhantie 16
95500 Tornio
- RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Suensaari
Tila: RN:o 14:139
Pinta-ala: Määräala 917m²
- RAKENNUSHANKE Kaksikerroksisen paritalon uudisrakentaminen (357 m²). Olemassa olevat rakennukset puretaan.

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § ja rakennusjärjestyksen kohdasta 3.4 Piha-alue / pihamaa.

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Alue on merkitty myös maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/m).

Asemakaavassa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Suensaassa Saarenpään alueella.

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 pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Nämä asemakaavoitetut pientalovaltaiset alueet halutaan toteutettavan suunnitelman mukaisesti.

Alue on merkitty myös maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (sk/m). Alueen perinteinen rakenne ja rakentamisen mittakaava tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilma MRL 127 § mainittua lupaa.

Asemakaavassa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Hankkeessa on tarkoitus purkaa tontilta vanha vuonna 1966 rakennettu pientalo ja rakentaa sen tilalle paritalo. Paritalo tulee olemaan mittakaavaltaan ja ulkonäöltään alueeseen sopiva. Vanhan rakennuksen purkamiseen on myönnetty lupa 16.10.2018.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 3.4 Piha-alue / pihamaa määrätään, että tontille saadaan tehdä vain yksi ajoliittymä. Erityistapauksissa liittymiä voidaan tehdä kaksi. Paritalo voidaan lukea erityistapaukseksi, sillä molemmille asunnoille tarvitaan omat ajoliittymät. Toisen liittymän tekeminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista eikä siitä ole haittaa asutuksen muullekaan järjestämiselle.

Hankkeessa kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 29,5m². Ylityksellä ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040 7048 720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus julkipanolla

Otteet:

Hakija
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
