

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P6

126/10.03.00/2019

TEKN 27.02.2019 § 50

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT Angegroupp Oy
Sotamiehentie 8
95600 YlitornioRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Luotomäki
Tila: RN:o 20:12
Pinta-ala: Määräala 4576 m²RAKENNUSHANKE Rakennetaan 30-paikkainen vanhuspalvelukoti oheistiloineen (yht. n. 1190m²).

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR) vanhusten palvelukoti sekä rakennusalueen ylittäminen.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Haetaan poikkeamaa siten, että AR-kaavamerkinnällä olevalle rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrivitalo, johon sijoittuvat vanhusasukkaat palveluineen. Lisäksi haetaan lupaa saada vähäisessä määrin poiketa nykyisen kaavan mukaisista rakennusalueen rajoista itä-länsilinjoilla asemapiirrokseseen merkityllä tavalla. Kaavan mukainen rakennusalueen rajan siirtäminen ja hyvä rakennustapa puoltavat tässä tapauksessa asuinrakennuksen sijoittamisen siten, että oleskelualueet sijoittuvat pääosin (etelä-) länsisivulle. Rakennusta suunniteltaessa ei voi välttyä ajatukselta, että kaavoittajalle on aikanaan sattunut jonkintasoinen lipsahdus.

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty kolme muistutusta.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 8.10.1979 voimaantulleessa asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Luotomäellä, Honkalankadun 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 8.10.1979 voimaantulleessa asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR).

Hankkeessa on tarkoituksena rakentaa vanhusten palvelukoti, joka ylittää rakennusalueen rajan. Rajan ylittämällä ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta.

Kaavamerkintä sallii rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen. Käyttötarkoituksen muutoksella asuinrivitalosta hoitokotikäyttöön ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta rivi- ja pientalovaltaiselle alueelle.

Hankkeesta on jätetty kolme muistutusta. Ensimmäisessä rajanaapuri toivoo rakennusalueen rajan siirtoa 2 metriä tontinrajasta. Hankkeessa poiketaan rakennusalueen rajoista, ja tällä osalla tonttia rakennus tulee olemaan 5,5 metriä lähempänä naapuritonttia kuin merkitty rakennusalueen raja kulkee, joskin kuitenkin 4 metriä rajasta, millä ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta naapuritontin käyttömahdollisuuksiin.

Toisessa muistutuksessa huomautetaan kymmenien isojen puiden luvattomasta kaadosta nimikkeellä "pusikonraivaus" ja toivotaan hankkeeseen ryhtyvän toimivan yhteisten pelisääntöjen mukaan. Tulevasta aidasta tulisi toimittaa detaljikuva ja tietoa korkeudesta/mallista. Aidan rakentaminen ja malli käsitellään rakennuslupavaiheessa, joka sisältää naapurin kuulemisen.

Kolmannessa muistutuksessa mainittiin hankealueella kasvavasta jättiputki-vieraslajista, joka tulisi tuhota. Asia saatetaan kiinteistön omistajan tietoon.

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

Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

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
