

SUUNNITTELUTARVERATKAISU- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P5

110/10.03.00/2019

TEKN 27.02.2019 § 49

	Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
VASTAANOTTAJA	Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
MUISTUTUKSET	Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
KAAVATILANNE	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tornion yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla pientalovaltaisella asuntoalueella (AP).
LAUSUNTO	<p>Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Kivirannalla, Törmäntien varressa.</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 Tornion yleiskaavan mukaisella asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla pientalovaltaisella asuntoalueella (AP). Kaupungin kasvulle halutaan varata riittävästi alueita pientalovaltaista rakentamista varten sijainniltaan suotuisilta paikoilta nykyistä kaupunkirakennetta</p>

täydentäen. Siksi alueelle on asemakaavoitettava ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistö sijaitsee AP-aluetta lävistävän Törmäntien varressa, jonka yhteyteen alueen oleva rakentaminen pääasiassa sijoittuu. Hankkeen toteuttaminen täydentää nykyistä kaupunkirakennetta yleiskaavan mukaisesti.

Hanke ei ole yleiskaavan maankäyttötarkoituksen vastainen, minkä vuoksi se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana.

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.

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
