

## POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P11/2019, TEMOTEK OY PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN

229/10.03.00/2019

TEKN 27.03.2019 § 66 Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT Temotek Oy / Antti Löfbacka  
Teknologiantie 4 F  
90590 OuluRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio  
Kylä: Suensaari  
Tila: RN:o 8:60  
Pinta-ala: Määräala 2367 m<sup>2</sup>

RAKENNUSHANKE Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen.

## POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakennusalueen ylitys ja 156 §, autopaikkojen järjestäminen.

## HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Poikkeamiset mahdollistavat laadukkaan ja toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden.

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 02.05.2016 voimaantulleen asemakaavan mukaisella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Suensaassa.

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 02.05.2016 voimaantulleen asemakaavan mukaisella asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL). Hanke sijoittuu kahdelle erilliselle rakennuspaikalle.

Hankkeessa osa pysäköinnin velvoitepaikoista sijoitetaan tontin ulkopuolelle. Asemakaavassa määrätään, että autopaikkoja on varattava tontilta tai enintään 150m:n päästä sen alueelta 1 ap/asunto + 1 vieraspaikka/10 asuntoa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa 156 § määrätään, että osoittaessa autopaikat asiomaisen tontin ulkopuolelta tulee kaavaan merkitä mihin paikat on tarkoitus sijoittaa. Voimassaolevassa kaavassa ei ole merkitty autopaikkojen sijaintia.

Pysäköintialueelle rakennetaan kaksi autokatosta. Auton säilytyspaikoille ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusala. Alue on merkitty asemakaavassa pysäköimispaikaksi.

Lisäksi kerrostalo ylittää osittain rakennusalueen rajan. Ylityksellä ei katsota olevan vähäistä suurempaa haittaa kaavan toteutumiseksi tai kaupunkikuvalle.

Alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jossa tontin ulkopuoliset velvoitepaikat osoitetaan ja merkitään poikkeamisluvan ja vuokrasopimuksen mukaiselle alueelle. Lisäksi rakennusala tarkistetaan poikkeusluvan mukaiseksi.

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

---