

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P1/2020

2/10.03.00/2020

TEKN 26.02.2020 § 42

- Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta
- MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.
- KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 10.4.1966 voimaantulleen asemakaavan mukaisella omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO).
- LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:
- Rakennuspaikka sijaitsee Suensaassa Oravaisenkadulla.
- 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 10.4.1966 voimaantulleen asemakaavan mukaisella omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO).
- Hankkeessa haetaan poikkeamista vastoin asemakaavaa rakentamiseen (rakentamisrajoitus). Hankkeessa poiketaan rakennusoikeuden ylittämisestä ja rakennusalueen rajojen ylityksestä.
- Hakija on ilmoittanut olemassa olevan asuinrakennuksen kooksi 79 m². Kaupungin rakennusrekisterin mukaan asuintalon kerrosala on 135 m². Olevaa rakennusta on tarkoitus laajentaa tekemällä siitä paritalo, jonka toinen puoli on saman kokoinen kuin nykyinen rakennus. Lisäksi tontille on tarkoitus rakentaa autotalli (120 m²).
- Asemakaavan mukaisesti rakennuspaikan suurin sallittu kerrosala on 146,7 m². Rakennusrekisterin luvun mukaan laskettuna hankkeen toteutuessa yhteenlaskettu kerrosala olisi 390 m².

Päätöksenteossa on kuitenkin huomioitava asemakaavan ajantasaisuuden arviointi. Asemakaava on tullut voimaan 10.4.1966. Kaavamerkintä mahdollistaa kahden perheen talot, joita on kuitenkin käytännössä mahdotonta rakentaa ilman poikkeamista.

Asemakaavassa esitetty toteutus vaatisi palomuurin, jonka tulisi olla 30 cm yli kattopinnan. Autosuoja tulisi muodostaa omaksi palo-osastokseen, mikä ei onnistu tällä suunnitelmalla. Siksi autotallisuunnitelmaa tulee tarkistaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä paloturvallisuuden vaatimukset täyttäväksi.

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

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

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
