

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P9/2020

227/10.03.00/2020

TEKN 25.03.2020 § 58

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT K Oy Säästötulli
Hallituskatu 16
95400 TornioRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Suensaari
Tila: RN:o 7:19
Pinta-ala: Määräala 2760 m²RAKENNUSHANKE Rakennuksen ullakkokerroksen muuttaminen asuinkerrokseksi ja kaavan kerrosluvun V -> VI (yht. 367 m²).

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentaminen vastoin asemakaavaa

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Ullakkokerroksen tilat halutaan muuttaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

RN:o 4:1, Kiinteistö Oy Tornion Finanssitalo
RN:o 4:7, Kiinteistö Oy Tornion Finanssitalo
RN:o 5:1, Asunto-osakeyhtiö Laivurintalo
RN:o 8:17, Asunto Oy Puutarhakatu 6
RN:o 9903:0, Malatya Avoin Yhtiö

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 6.6.1980 voimaantulleen asemakaavan yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueella (ALK).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Tornion keskustassa.

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 tavoittei-
den saavuttamista.
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ai-
heuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke sijaitsee 6.6.1980 voimaantulleen asemakaavan yhdistettyjen
liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueella (ALK). Kaava sallii ko-
rakennukselle viisi kerrosta.

Hankkeessa on tarkoitus muuttaa ullakkokerros asuinkerrokseksi.
Ullakolle saa sijoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa
vain, jos se kaavassa erikseen mainitaan. Tätä ei ole kaavassa
mainittu.

Rakennusoikeutta tontilla on 4350 m², josta on käytetty 4156 m².
Hankkeen myötä rakennusoikeus nousee 4523 m²:in. Rakennusoi-
keuden ylitys on noin 4 %. Ullakkokerros on oleva, eikä muutoksella
ole kaupunkikuvallista vaikutusta.

Hankkeen voidaan katsoa olevan perusteltu. Hankkeen ei katsota ai-
heuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai asutuk-
sen 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
