

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P14/2020, AS OY TORNION HOLMANKOSKI

293/10.03.00/2020

TEKN 22.04.2020 § 85

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT As oy Tornion Holmankoski /
Rakennusliike T. Myllyneva Oy
Kemintie 25
95450 Tornio

RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Pirkkiö
Tila: RN:o 176:8
Pinta-ala: Määräala 4946 m²

RAKENNUSHANKE Erillistalojen (7 kpl) rakentaminen (yht. 711 m²).

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentaminen vastoin asemakaavaa

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Rakennustapaohjeista poiketen kohteeseen suunniteltu pystyverhous. Saman korttelin (176) vanhemmissa rakennuksissa on pystyverhous ja viereiselle tontille (180-1) suunnitellussa pystyverhous. Pystyverhous on kyseisessä kohteessa arkkitehtuurisesti näyttävämpi.

Tontille on suunniteltu kaksi ajoliittymää. Kaksi ajoliittymää vähentää ristiin ajoa. Jätekatoksen sijainti on kaikkia asuntoja tasapuolisesti palvelevasti keskellä tonttia, ajoliittymien välissä, jolloin roska-auton ei tarvitse peruuttaa pihatiellä. Kyseinen tontti on yhdistetty kolmesta tontista yhdeksi, joten alkuperäisen tonttijaon mukaan olisi ollut kolme ajoliittymää.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta on jätetty yksi muistutus.

KAAVATILANNE

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

LAUSUNTO

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Ainolanvainiolla.

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 21.3.2016 voimaan tulleen asemakaavan asuinpienalojen korttelialueella (AP).

Hankkeesta on jätetty yksi muistutus, jossa sanotaan seuraavaa ”tekninen tila siirrettävä vähintään asunnon 5 kohdalle”. Tekninen tila tulee siirtää jätekatoksen yhteyteen tai ajoneuvoliittymien läheisyyteen.

Alueen rakennustapaohjeissa on sallittu vaakalaudoitus ja katon kaltevuudeksi 1:2...1:4. Hankkeeseen ryhtyvän perustelut pysty-laudoitukselle ja poikkeavalle kattokaltevuudelle voidaan katsoa olevan riittävät.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä.

Ko. hankkeen kohdalla kahden ajoneuvoliittymän rakentamisen voidaan katsoa olevan perusteltua. Alkuperäisellä tonttijaolla ko. katupätkällä liittymiä olisi ollut kolme. Lisäksi hankkeessa on tarkoitus rakentaa seitsemän erillistaloa, joten kaksi liittymää helpottaa liikenteen sujuvuutta. Rakennuslupavaiheessa liittymäleveys tulee tarkistaa huoltoajon ym. mahdollistamiseksi.

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

Vesiliittymän rakentamisesta on sovittava Tornion Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistökohtaisten jätevesien käsittelystä tulee rakennuslupavaiheessa esittää pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros
Hankkeen perustelut
Muistutus

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
Muistutuksen tehnyt naapuri
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
