

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS P12/2020

284/10.03.00/2020

TEKN 22.04.2020 § 83

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT JMJ House Oy / perustettava yhtiö
c/o Merilapin Laskenta Oy
Kauppakatu 15 C
95400 Tornio

RAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio
Kylä: Kiviranta
Tila: RN:o 8:143
Pinta-ala: Määräala n. 1530 m²

RAKENNUSHANKE Rivitalon rakentaminen (yht. n. 328 m²).

POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentaminen vastoin asemakaavaa, rakennusalueen rajojen ylitys
Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 3.4 Piha-alue / pihamaa, ajoneuvoliittymän maksimileveys

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Rivitalon rakentaminen omakotitalotontille. Huoneistoja rivitaloon tulee 4 kpl. Pääosa ympärillä olevista rakennuksista on yhtiömuotoisia rivitalotyypistä asuntokantaa.

KUULEMINEN Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti:

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee 29.1.1980 voimaan tulleen asemakaavan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO).

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 tavoitteiden saavuttamista.
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Hanke sijaitsee 29.1.1980 voimaan tulleen asemakaavan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO).

Hankkeessa rakennetaan neljän huoneiston rivitalo omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle kahden tontin alueelle. Molempien tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 500 m². Hankkeen kerrosala on noin 328 m².

Hanke ylittää rakennusalueen rajat noin 4 m². Ylityksen voidaan katsoa olevan vähäinen.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 3.4 Piha-alue / pihamaa sanotaan, että ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Hankkeen asemapiirrokseseen liittymän leveydeksi on merkitty 8 metriä. Leveyden voidaan katsoa olevan perusteltu, sillä kyseessä on neljän asunnon rakennus ja vastapäisen olevan taloyhtiön liittymän leveys on myös 8 metriä.

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
