

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P20/2021

323/10.03.00/2021

TEKN 26.05.2021 § 121

Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

MUISTUTUKSET Hankkeen johdosta ei ole jätetty muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1).

LAUSUNTO: Valmistelija kaavasuunnittelija Enja Valkonen:

Rakennuspaikka sijaitsee Laivaniemessä.

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 kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän yleiskaavan mukaisella kehitettävällä palvelukyläalueella (AT-1). Haluamme, että väljää, maaseutumaista asuinympäristöä etsivät asukkaat ohjataan ensisijaisesti palvelukyliin. Kylän elinvoimaisuus ja palvelut turvataan osoittamalla alueelle uutta asutusta siten mitoitettuna, että peruspalvelut, kuten peruskoulun ala-aste ja kauppapalvelut, voidaan säilyttää. Siksi määräämme, että viemäroidyllä kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Muualla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa 243 m²:n omakotitaloon laajennus (100 m²). Rakennuspaikalla sijaitsee lisäksi varistorakennus (81 m²) ja saunarakennus (18 m²). Saunarakennus puretaan.

Asemapiirroksen mukaan laajennus on sijoitettu 3 metrin päähän kiinteistön rajasta. Rakennusten etäisyydestä rakennuspaikan rajasta on säädetty rakennusjärjestyksessä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä: "Rakennusta ei saa asemakaava-alueen

ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäs toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.” Rajanaapuri on antanut hankkeelle suostumuksensa.

Hankkeessa poiketaan yleiskaavasta rakennusoikeuden ylityksen osalta. Tornion kaupungin yleiskaavan mukaisesti kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 182 m². Saunarakennuksen purkamisen ja laajennuksen rakentamisen myötä kokonaiskerrosalaksi muodostuisi 424 m². Rakennusoikeuden ylitys olisi n. 133 %. Ylitystä ei voida nähdä vähäisenä.

Hanke ei ole yleiskaavan määräysten mukainen ja sen katsotaan aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

LIITTEET

Liitekartat
Asemapiirros
Naapurin suostumus

KAUPUNGINARKKITEHTI HARRI RYYNÄNEN:

Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Asia päätettiin jättää pöydälle lisäselvityksiä varten.

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720

TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Ei muutoksenhakua

Otteet:
Hakija
Suostumuksen antanut naapuri
Lapin ELY-keskus
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Valmistelija
