







Poikkeamislupahakemus P18/2024

TEKN 11.12.2024 § 244
5328/10.03.00.01/2024

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 040 546 2977
Hakijat	
Rakennuspaikka	Kunta:  Kylä:  Tila:  Pinta-ala: 
Rakennushanke	Tieliittymän levennys
Poikkeaminen	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, rakentamisrajoitus Tornion kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.4 Piha-alue/pihamaa
Hakemuksen perustelut	
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapurit seuraavasti: Ei kuultuja naapureita
Kaavatilanne	Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 29.1.2018 hyväksymän asemakaavan mukaisella asuinpienalojen korttelialueella (AO).
Lausunto	Rakennuspaikka sijaitsee Färimäen asutusalueella. 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 29.1.2018 hyväksymän asemakaavan mukaisella asuinpienalojen korttelialueella (AO). Hankkeessa poiketaan Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohdasta 3.4 piha-alue/pihamaa: ” <i>Liityttäessä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja hälytysajoneuvojen esteetön pääsy rakennuksien läheisyyteen sammutus- ja pelastustehtäviin. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa, kuten isoilla kulmatonteilla ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä.</i> ” Ajoneuvoliittymän sijainti on käyty kartoittamassa ja leveydeksi mitattiin 10 metriä.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksen kohta 3.7 Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi: *“Käytössä olevien ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen tontilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin. Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden säilytykseen. Näiden välineiden talvisäilytyspaikat tulee sijoittaa naapureita häiritsemättömästi.

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja likaavilla töillä tai varastoimisella.”

Hankkeessa poiketaan liittymän maksimileveydestä, joka rakennusjärjestyksen mukaan on 5 metriä. Suunniteltu liittymä on kaksinkertaisesti sallittua leveämpi, eli 10 metriä. Hakijan perusteluna liittymän leventämiselle on mainittu isokokoisten ajoneuvojen käytön helpottaminen. Tämä perustelu on kuitenkin ristiriidassa Tornion rakennusjärjestyksen kohdan 3.7 kanssa, joka rajoittaa asuinalueen tonteilla tapahtuvaa suurten ajoneuvojen käyttöä ja säilytystä. Leveämpi liittymä myös hankaloittaa kadun kunnossapitoa.

Haettu poikkeaminen liittymän leventämiselle on rakennusjärjestyksen vastainen. Hankkeelle ei voida myöntää lupaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun sekä kadun kunnospidon hankaloittamisen vuoksi. Hankkeen tueksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä. Liittymä tulee kaventaa 5 metriä leveäksi.

Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §, 171 § Maankäyttö- ja rakennuslain 145 § Tornion kaupungin maksut maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen viranomaistehtävissä § 11
Maksu	450 euroa myönteisessä lupapäätöksessä 225 euroa kielteisessä lupapäätöksessä
Liitteet	Liitekartat Kartoitettu liittymä-karttaote Liitteet nähtävillä Tornion kaupungin rakennusvalvonnassa.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri
Päätösehdotus	Teknisten palvelujen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa. Päätöksestä laskutetaan viranomaistehtävistä suoritettavien maksuperusteiden mukainen maksu. Lupapäätös liitteineen toimitetaan hakijalle ja lähetetään tiedoksi Tornion kaupungin rakennusvalvontatoimelle, valmistelijalle sekä Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa Tornion rakennustarkastajalta. Lisäksi on saatava todistus päätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.
