

Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutos 15. Torpin kaupunginosassa

TEKN 12.01.2022 § 9
1168/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 0407048720

Tornion kaupungin kaavoitus ja mittaus -palvelualue on asettanut korttelissa 19 olevan tontin 2 omistajan tekemän asemakaavan muutoshakemuksen mukaisesti Muuntamokatu 5 eteläisen alueen asemakaavoituksen vireille 15.12.2021.

Kaavoituksessa tehdään muutoksia alueen kortteli- katu- ja tiealueilla. Kaavoitettava alue on pääosin sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa.

Kaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos.

Kaava-alue on on Muuntamokadun ja Raumontien välinen n. 1,2 ha alue. Suunnittelualueelta on purettu myymälä-/varastorakennus. Alue rajautuu katu- ja tiealueeseen sekä yleiseen pysäköintialueeseen. Suunnittelualueen ympäristössä on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksia ja yhteiskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Pohjanmaan rantatie sijaitsee kaavamuuotosalueen ulkopuolella, eikä siihen kohdistu muutoksia tai sen kulttuurisia ja maisemallisia arvoja muuttavia tekijöitä.

Viranomaiskeskustelujen ja kaavan vaikutusten vähäisyyden myötä ei nähty tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvotteluja. Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavamuutoksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa ja näihin annetaan vastineet.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatujen viranomaislausuntojen pohjalta kaavaselistusta on täydennetty kaavamuuotoksen suhteesta Pohjanmaan rantatien linjaukseen ja sen arvoihin.

Kaavamuuotosta varten ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia selvityksiä, kyseisen kaavamuuotosalueen sisältäneen Muuntamokatu 5 asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 7.4.2021.

Asemakaavan muutoksella on tarkistettu korttelin ja siihen sijoittuvan tontin pinta-alaa laajentamalla yleisen tien ja kadun alueita. Korttelin käyttötarkoitus ja merkinnät- ja määräykset ovat säilytetty pääosin entisellään.

Asemakaavan laatiminen koskee noin 1,2 ha:n aluetta. Alueesta on 0,835 ha KL-1 -aluetta, 0,333 ha katualueita ja 0,049 ha yleisen tien aluetta (LT).

KL-1 -alueen rakennusoikeus on 4175 k-m². Korttelin tehokkuuden ollessa e=0,5 kaava-alueen aluetehtokkuudeksi muodostuu 0,34.

Asemakaavan toteutuminen alkaa asemakaavan tultua voimaan. Kaavan toteutusta valvoo ensisijaisesti kaupungin rakennus-valvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Liitteet

Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavaehdotus 04.01.2022

Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen
04.01.2022
(Liitteet arkistoidaan kohtaan 1168/10.02.03./2021)

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri

Päätösehdotus Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy 15. Torpin kaupunginosan Muuntamokatu 5 eteläisen alueen asemakaavan ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtävillespanoa varten.

Päätös Pidetään pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa tarkistettuna.
Hyväksyttiin.
