

Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutos 15. Torpin kaupunginosassa

TEKN 12.01.2022 § 9

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 kaavaselostusta on täydennetty kaavamuutoksen suhteesta Pohjanmaan rantatien linjaukseen ja sen arvoihin.

Kaavamuutosta 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 nähtävilläpanoa varten.

Päätös Pidetään pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa tarkistettuna.
Hyväksyttiin.

KH 17.01.2022 § 28

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 0407048720

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 Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy 15. Torpin kaupunginosan Muuntamokatu 5 eteläisen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen nähtävilläpanoa varten.
Katsotaan pöytäkirja tarkistetuksi tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 21.02.2022 § 85
1168/10.02.03/2021

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 0407048720

Kaupunginhallituksen alustavasti hyväksymä Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutosehdotus oli yleisesti nähtävillä 26.01.-08.02.2022. Ehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa, joiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana (liite 7).

Lapin ELY-keskuksella ja Tornionlaakson museolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavaselostukseen on täydennetty, että kaupunginhallitus hyväksyy vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset. Tornion kaupungin hallintosäännön 13.12.2021 (voimaantulopäivä 1.1.2022) 24 §:n 16. kohdan mukaisesti kaupunginhallitus päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä, kun muutetaan rakennuskorttelin käyttötarkoitusta rakennusoikeutta lisäämättä tai muutetaan rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enintään yhdellä kerroksella tai lisätään rakennusoikeutta enintään 20 % tai 500 kerrosneliömetriä sekä muut vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset.

Liitteet	Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutos 04.01.2022, tarkistettu 10.02.2022 Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutoksen selostus liitteineen 04.01.2022, tarkistettu 10.02.2022 Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavamuutoksen tonttijakokartta (Liitteet arkistoidaan kohtaan 1168/10.02.03/2021)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Muuntamokatu 5 eteläinen asemakaavan muutoksen, koskien Tornion kaupungin 15. Torpin kaupunginosan korttelia 19 sekä siihen liittyviä tie- ja katualueita.
Päätös	Hyväksyttiin. _____