

Sheikki asemakaavamuutos 22. Kivirannan kaupunginosassa

TEKN 10.08.2022 § 162
2258/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 0407048720

Tornion kaupungin kaavoitus ja mittaus-palvelualue on asettanut korttelissa 147 olevan tontin 1 vuokralaisen tekemän asemakaavan muutoksen hakemuksen mukaisesti Sheikki alueen asemakaavoituksen vireille 02.10.2019. Kaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen laatiminen koskee 1,92 ha:n aluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu liike- ja teollisuusrakennuksia. Alueen eteläosa on rakentamaton. Suunnittelualueen länsiosaa rajaa rautatie, pohjoisosaa Isopalontie, itäosaa asutusalue ja eteläosaa Metsolantie.

Asemakaava muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kortteli 147 tontille 1 uusi käyttötarkoitus. Samalla tarkastellaan kaava-alueen ajantasaisuutta mm. kevyen liikenteen väylän osalta.

Asemakaavan muutoksessa alue osoitetaan pääasiassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Alueen koillisosa on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL)

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun viranomaislausunnon pohjalta kaavaselistusta on täydennetty yleiskaavamääräysten huomioinnin osalta. Kaava-alueelta on teetetty kaavan edellyttämät tärinä- ja meluselvitykset.

Asemakaavan muutoksen laatiminen koskee 1,92 ha:n aluetta. Alueesta KTY-aluetta on 1,22 ha, KL-aluetta 0,28 ha, ET-aluetta 0,03 ha ja katualuetta 0,39 ha.

KTY-1-alueen rakennusoikeus on 6762 k-m² ja KL-alueen 1384 k-m². Tehokkuusluvuksi KTY-1 -alueella muodostuu e=0,55 ja KL-alueelle e=0,50. K-alueiden rakennusoikeus on 8146 k-m² ja aluetehokkuudeksi muodostuu e=0,55.

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

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy 22. Kivirannan kaupunginosassa Sheikki asemakaavan muutoksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtävillesanoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.
