

## Sheikki asemakaavamuutos 22. Kivirannan kaupunginosassa

TEKN 10.08.2022 § 162

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-m<sup>2</sup> ja KL-alueen 1384 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluvaksi KTY-1 -alueella muodostuu e=0,55 ja KL-alueelle e=0,50. K-alueiden rakennusoikeus on 8146 k-m<sup>2</sup> 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 nähtävillepanoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

---

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Hyväksytään teknisten palvelujen lautakunnan esitys koskien 22. Kivirannan kaupunginosan Sheikki asemakaavan muutosta ehdotusvaiheen nähtävillespanoa varten.

Päätös Hyväksyttiin.

Todettiin pöytäkirja tarkastetuksi asian osalta kokouksessa.

---

TEKN 28.09.2022 § 213  
2258/10.02.03/2022

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Harri Rynnänen, 0407048720

Sheikin asemakaavaehdotus oli nähtävillä 24.8-7.9.2022. Ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa, joiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 9).

Kaavakarttaan, kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty pieniä teknillisiä tarkennuksia ensimmäisen ehdotusvaiheen jälkeen.

Asemakaavamuutosta ei voida katsoa vähäiseksi, joten sen tulee olla nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajan. Asemakaavaehdotus on syytä asettaa uudelleen julkisesti nähtävillespanojen ja muistutuksien esittämissksi.

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Rynnänen Harri

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

Päätös Hyväksyttiin.

---