

Sheikki asemakaavamuutos 22. Kivirannan kaupunginosassa

TEKN 10.08.2022 § 162

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Harri Ryynänen, 040 704 8720

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. Tehokkuusluvaksi 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 Ryynänen Harri

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 15.08.2022 § 285

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

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720

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 nähtäville lausuntojen ja muistutuksien esittämiseksi.

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Ryyänen Harri

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

Päätös Hyväksyttiin.

KH 17.10.2022 § 366

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Hyväksytään 22. Kivirannan kaupunginosassa Sheikki asemakaavan muutos ehdotusvaiheen nähtävillespanoa varten.

Päätös Hyväksyttiin.

Valmistelija	Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen, 040 704 8720 Kaupunginhallituksen alustavasti hyväksymä Sheikin asemakaavamuutosehdotus oli yleisesti uudelleen nähtävillä 26.10.-25.11.2022. Ehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa, joiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana (liite 10). Kaavaselostukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty pieniä teknillisiä tarkennuksia toisen ehdotusvaiheen jälkeen. Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävällepanoa.
Liitteet	Sheikki asemakaavakartta 16.09.2022, tarkistettu 13.12.2022 Sheikki asemaakaavan selostus 16.09.2022, tarkistettu 12.12.2022 Sheikki asemaakaavan tonttijakokartat
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kujala Jukka
Päätösehdotus	Hyväksytään Sheikin asemakaavamuutos, koskien Tornion kaupungin 22. Kivirannan kaupunginosan korttelia 147 sekä siihen liittyviä katualueita ja esitetään se kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin. _____

KV 30.01.2023 § 7
2258/10.02.03/2022

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää

Päätösehdotus	hyväksyä Sheikin asemakaavamuutoksen, koskien Tornion kaupungin 22. Kivirannan kaupunginosan korttelia 147 sekä siihen liittyviä katualueita.
Päätös	Hyväksyttiin. _____