

## Opistontien katusuunnitelma

TEKN 28.06.2023 § 153

Valmistelija	<p>Kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarelma, 040 665 2284.</p> <p>Teknisten palvelujen kaavoitus ja mittaus -palvelualue on tilannut Sweco Finland Oy:ltä katu- ja rakennussuunnitelman Opistontien pohjoisosaan, n. 340 metrin matkalle Ruotimaantien risteyksestä etelän suuntaan. Katualueen leveys on pääosin n. 12 metriä. Ajouradan leveys on n. 5 metriä.</p> <p>Tarkoituksena on saneerata kadun rakennekerrokset ja rakentaa kadun kuivatusta varten hulevesiviemärointi. Alueen kiinteistöt liitetään tässä yhteydessä rakennettavaan hulevesiverkostoon. Vesihuoltoverkosto saneerataan. Roantien eteläpään kohdalle rakennetaan uusi, asemakaavassa osoitettu jalankulku- ja pyörätie. Roantien ja Opistontien välinen vesihuoltolinja uusitaan kulkemaan rakennettavan jalankulku- ja pyörätien alla.</p>
Liitteet	<p>K2268/1 Katusuunnitelmapaketti K2268/11 Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus_K1 K2268/12 Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus_K2 K2268/13 Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus_J1 K2268/14 Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus_J2</p>
Esittelijä	<p>Tekninen johtaja Kannala Markus</p>
Päätösehdotus	<p>Lautakunta hyväksyy alustavasti katusuunnitelmat K2268/1-14 ja asettaa ne kahdeksi viikoksi nähtäville ja tiedottaa alueen kiinteistönomistajille ja -haltijoille nähtävillepanosta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti.</p> <p>Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin.</p> <hr/>

TEKN 23.08.2023 § 180  
3630/10.03.01.01.00/2023

Valmistelija	<p>Kunnallistekniikan suunnitteluinsinööri Tuomas Saarelma, 040 665 2284.</p> <p>Opistontien saneerauksen katusuunnitelmat K2268/1-14 ovat olleet nähtävillä Tornion kaupungin verkkosivuilla 6.6.2023 – 19.6.2023 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana suunnitelmiin on tehty yksi muistutus.</p> <p>Muistutuksen tekijät esittävät, että ajorata tulisi Opistontie 14 kohdalla siirtää asemakaavan mukaisen katualueen keskelle ja kaupungin tulisi lunastaa ja purkaa kadun vastakkaisella puolella sijaitseva varastokäytössä oleva entinen saunarakennus, joka sijaitsee osin katualueella, sekä poistaa katualueella olevat kiinteistönomistajien</p>
--------------	--

pensasistutukset. Toissijaisesti he esittävät ajoradan kaventamista 4,0 metriä leveäksi Opistontie 14 kohdalla ja sen linjauksen muuttamista kauemmaksi Opistontie 14 päärakennuksesta. He myös edellyttävät muun muassa Opistontie 14 rakennusten vaurioherkkien rakenteiden dokumentointia ennen töiden aloitusta, töiden aikaisia värinämittauksia sekä museoviranomaisten lausuntoa katusuunnitelmasta.

Katusuunnitelmassa esitettyä Opistontie 14 tonttiliittymän siirtoa asemakaavan tonttijaon mukaiseen sijaintiin muistutuksen tekijät vastustavat perustelunaan pyrkimys säilyttää vanha pihapiiri entisellään ja arvostelevat lisäksi myös eräiden naapuritonttien liittymäratkaisuja. Muistutuksessa esitetään lisäksi kadun pinnan laskemista mahdollisimman alas Opistontie 14 kohdalla ja salaojituksen lisäämistä myös ajoradan länsireunaan. Ojapainanteelle katsotaan tarvittavan suunniteltua enemmän tilaa ja nykyistä lumitilaa pidetään riittämättömänä.

Tekniset palvelut toteaa, että katusuunnitelmaa tehdessä on otettu huomioon se, että alueen rakennuskanta on vanhaa ja suurelta osin jo ennen asemakaavan 1970-luvulla tapahtunutta laatimista rakennettua. Opistontie 14 päärakennus on muistutuksen tekijöiden mukaan osin jo 1800-luvulla rakennettu. Muistutuksessa mainittu entinen saunarakennus on tietävästi rakennettu viimeistään 1940-luvulla. Tekniset palvelut ei kaupunkikuvallisista ja asuinympäristön viihtyisyyteen liittyvistä syistä näe tarkoituksenmukaisena olemassa olevaan rakennuskantaan ja istutuksiin kajoamista, vaan näkee ennemminkin tarvetta asemakaavan päivittämiseen vastaamaan vallitsevaa tilannetta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 § mukaan katusuunnitelmassa huomioidaan kadun sopeutuminen ympäristöön ja sen vaikutukset ympäristökuvaan.

Tekniset palvelut katsoo, että ajorata voidaan pihakadun mitoitusperiaatteet huomioiden lyhyellä matkalla Opistontie 14 kohdalla kaventaa suunnitellusta 4,5 metrillä 4,0 metriin ilman liikenteellisiä haittavaikutuksia siten, että ajorata jää nykyistä kauemmaksi Opistontien 14 päärakennuksesta etäisyyden ollen tällöin rakennuksen seinustan pohjoisosalla n. 3,5 metriä ja eteläosalla n. 5,2 metriä. Saunarakennuksen suuntaan ei ajorataa voida siirtää, koska kadun kuivatuksen vaatimalle ojapainanteelle ei tällöin jäisi riittävästi tilaa. Saunarakennuksen etäisyydeksi ajoradasta jää suunnitelman mukaan n. 2,2 metriä, joka vastaa olemassa olevaa tilannetta. Salaojituksen lisääminen kadun länsireunaan ei ole tarpeen, koska kadun rakenteiden leikkauspohja kallistetaan kadun itäreunaa kohden, jonne sijoitetaan suotovedet keräävä salaoja. Kadun korkeusasemaan ei katsota voitavan valmiiksi rakennetussa ympäristössä voitavan puuttua, koska tämä olisi omiaan aiheuttamaan ongelmia olemassa olevien tonttiliittymien liittämässä saneerattuun katuun.

Tekniset palvelut puoltaa muistutuksen tekijöiden pyyntöä asemakaavan mukaisesta tonttijaosta poikkeamisesta ja nykyisen kiinteistöjaotuksen noudattamista, jolloin Opistontie 14 tonttiliittymä voidaan säilyttää ennallaan. Muiden kiinteistöjen suunnitteluiden tonttiliittymien muutoksiin ei ole muistutuksessa esitetty riittäviä perusteita. Museoviranomaisen lausuntoa teknisestä palvelusta ei katsota aiheelliseksi pyytää, koska suunniteltu ajoradan sijainti ei poikkea olemassa olevasta ja sitä ollaan valmiita jopa siirtämään 0,5 metriä nykyistä kauemmaksi Opistontie 14 päärakennuksesta. Rakennuksiin ja niiden piha-alueisiin ei katusuunnitelma aiheuta muutoksia, mikäli Opistontie 14 tonttijaon muutoksesta ja tonttiliittymän siirrosta luovutaan. Muistutuksessa esitetyt vaatimukset roudassa olevan maaperän kaivamisen välttämiseksi, Opistontie 14 vaurioherkkien rakenteiden etukäteiskatselmoinnista ja

työnaikaisista tärinämittauksista ovat saneeraustyön käytännön toteutukseen liittyviä seikkoja, joita ei tule käsitellä katusuunnitelman hyväksymisen yhteydessä, mutta joista voidaan sopia kaupungin ja kiinteistönomistajien kesken ennen töiden käynnistämistä.

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri
Päätösehdotus	Lautakunta hyväksyy Opistontien katusuunnitelman K2268/1-14 seuraavin muutoksin: Opistontien ajorata kavennetaan sen länsireunasta Opistontie 14 kohdalla 4,0 metrin levyiseksi ja Opistontie 14 tonttiliittymä säilytetään nykyisessä sijainnissaan. Lautakunta valtuuttaa tekniset palvelut tekemään tämän päätöksen mukaiset suunnitelmamuutokset.
Päätös	Hyväksyttiin.

---