

## Opistontie eteläinen asemakaavamuutos 22. Kivirannan kaupunginosa, kortteli 6

TEKN 14.02.2024 § 31  
3815/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, p. 0405462977

Tornion kaupungin Kaavoitus ja mittaus-palvelualue on asettanut Kivirannan 22. kaupunginosan korttelin 6 asemakaavamuutoksen vireille 20.9.2023.

Asemakaavamuutoksen laatiminen koskee 0,6285 hehtaarin kokoista aluetta. Suunnittelualue on osittain kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa. Alue rajautuu etelässä Kuljunkatuun, lännessä Opistontiehen ja pohjoisessa Rysäkujaan. Idässä alue rajautuu kevyen liikenteen väylään, joka sijoittuu Jokivarrentien (E8) varteen. Suunnittelualueella sijaitsee vanha autogrilli ja kaksi asuinpihapiiriä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle. Alueelta puretaan autogrilli sekä toinen (eteläisempi) asuinrakennus. Kaavamuutoksessa alue osoitetaan pääasiassa liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja yksi pihapiiri erillipientalojen korttelialueeksi (AO) sekä alueen koillisosa suojaviheralueeksi (EV).

Alueesta KL-alueita on 0,3573 ha, AO-alueita 0,1271 ha ja EV-alueita 0,1439 ha. Rakennusoikeudeksi ja e-luvuksi muodostuu KL-alueella 1429 k-m<sup>2</sup> ja e=0,40 sekä AO-alueella 318 k-m<sup>2</sup> ja e=0,25.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun viranomaispalautteen pohjalta kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten ja melun osalta. Kaavaluonnokseen on lisätty Jokivarrentien puoleiselle rakennusalan sivulle ääneneristävyysvaatimukset liikennemelua vastaan. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty hulevesimääräys.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan. Kaavan toteutusta valvoo kaupungin rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Liitteet

Opistontien eteläinen asemakaavaehdotus  
Opistontien eteläinen asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen 5.2.2024

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy Kivirannan 22. kaupunginosan korttelin 6 asemakaavan muutoksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtävillepanoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

---