

# Asemakaavamutos Suensaari 1. kaupunginosassa, Uusi tulli

TEKN 24.04.2024 § 85  
2364/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi, puh. 040 5462977

Tornion kaupungin Teknisten palvelujen lautakunta on käsitellyt Uuden tullin asemakaavamuuotos aluetta koskevan Senaatti-kiinteistön asemakaavamuuotoshakemuksen teknisten palvelujen lautakunnassa 23.11.2022 § 259 sekä kaupunginhallituksessa 20.12.2022 § 467. Tornion kaupungin Kaavoitus ja mittaus-palvelualue on asettanut Suensaaren 1. kaupunginosan korttelin 14(osa) ja 17 sekä niihin kuuluvaa katu-, vesi- ja viheraluetta koskevan asemakaavamuuotoksen vireille 4.1.2023. Asemakaavamuuotoksen luonnos on ollut nähtävillä 1.11.-1.12.2023.

Asemakaavan laatiminen koskee n. 3,7 hehtaarin suuruista aluetta Suensaaren kaupunginosan eteläkärjestä. Kaavamuutosalue sijoittuu Tornionjoen ja Ruotsiin johtavan E4-valtatien väliselle alueelle. Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa, poisluettuna yleisen tien alue.

Asemakaavamuuotoksen tavoitteena on mahdollistaa Tullille turvalliset ja tehokkaat toimitilat, joissa toimii Tulli ja Poliisi samoissa tiloissa. Hankkeella parannetaan tarkastustoiminnan turvallisuutta, ja sujuvuutta, tuetaan toiminnan tarpeita tila- ja alueratkaisujen kautta, varaudutaan poikkeusoloihin sekä parannetaan kansallista ja kansainvälistä viranomais toimintaa ja -yhteistyötä. Lisäksi tavoitteena on luoda keskustan ranta-alueelle edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Tullille ja Poliisille on kaavassa osoitettu yksi n. 8700 m<sup>2</sup> suuruinen yhteinen hallinnon ja virastorakennusten tontti (YH-2), jossa rakennusoikeutta on osoitettu 4500 k-m<sup>2</sup>. Rajapuiston keskiosassa on varattu jalakululle pyöräilylle osoitettu katu, jonka itäosassa on huoltoajo sallittu. Vesialueelle rajautuen puiston rannalle osoitetaan luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-merkintä). Alueella esiintyy äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppisiä (CR): kosteat heinätulvaniityt, sisävesien suursaraniityt ja sisävesien järvikorte- ja kaislaniityt. Puistoon rannalle osoitetaan uimaranta-alue.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saadun viranomaislausuntojen pohjalta kaavaselostusta ja kaavakarttaa on täydennetty seuraavasti:

- Ajoneuvotarkastusrakennuksen rakennusala on tarkitettu suuremmaksi.
- Hulevesien asemakaavamääräystä on tarkennettu.
- Kaavaselostukseen ja asemakaavamerkintöihin on termi "rajavalvonta" muutettu muotoon "viranomaisvalvonta".
- Kaavaselostukseen on täydennetty perusteluita kaavan suhteesta yleiskaavan, vaikutusten arviointia sekä luo-merkinnän sisältöä.
- Kaavamääräyksiä on korjattu tulvan osalta.
- Kaavaselostukseen on lisätty maakuntakaavaa koskevat suunnittelumääräykset.
- Havainnekuvamateriaalia on päivitetty.
- Viranomaisalueen aittaa koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu.

- Puistoalueen ja viranomaisalueen välinen pelastustiemääräys on poistettu

Alueen kokonaispinta-ala on 3,69 ha, josta YH-2-aluetta 0,87 ha, PV- aluetta 0,22 ha, VP- aluetta 0,99 ha ja W- aluetta 1,37 ha. Tehokkuusluvuksi YH-2-alueella muodostuu  $e=0.52$  ja PV-alueella  $e=0.20$ .

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

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryynänen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy 1. Suensaaren kaupunginosan kortteli 14(osa) ja 18 sekä niihin liittyvien virkistys-, vesi- ja katualueisiin sekä yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen asemakaavan muutoksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtävillesanoa varten.

Pidetään pöytäkirja asian osalta tarkastettuna kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

---