

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS NRO P9/2018, KIINTEISTÖ OY TORNION YHTEISLYSEO  
PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN / TCHR OY

234/10.03.00/2018

TEKN 23.05.2018 § 95

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

VASTAANOTTAJA Tornion kaupunki teknisten palvelujen lautakunta

HAKIJAT Kiinteistö Oy Tornion Yhteislukio / TCHR OY  
Hallituskatu 6  
95400 TornioRAKENNUSPAIKKA Kunta: Tornio  
Kylä: Suensaari  
Tila: RN:o 12:1  
Pinta-ala: Määräala 5344 m<sup>2</sup>

RAKENNUSHANKE Entisen TYL:n kiinteistön muuttaminen hotelli- ja ravintolakäyttöön

## POIKKEUSTA HAETAAN

Maankäyttö- ja rakennuslaista 58 §.

## HAKEMUKSEN PERUSTELUT

KH 19.3.2018 Pöytäkirja 108 pykälän mukaisen päätösesityksen to-  
teuttaminen.KUULEMINEN RN:o 4:3, Kiinteistö Oy Vänsänkulma  
RN:o 3:5, Asunto Oy Hellantintalo  
RN:o 3:4, Asunto Oy Aittaranta  
RN:o 7:17, Woodmark Oy

MUISTUTUKSET Ei muistutuksia.

KAAVATILANNE Hanke sijaitsee kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymän Tor-  
nion yleiskaavan mukaisella keskustatoimintojen alueella (C). Ra-  
kennus on merkitty yleiskaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi  
kohteeksi.8.10.1979 voimaan tulleessa asemakaavassa hanke sijaitsee yleis-  
ten rakennusten korttelialueella (Y).

LAUSUNTO Valmistelija kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen:

Kaupunginhallitus on 19.3.2018 §105 kokouksessaan myöntänyt Tornion City Hotel Restaurants Oy:lle valtuutuksen hakea poikkeamislupaa tontille 851-1-12-1 hotelli- ja ravintolarakennuksen toteuttamista varten.

Rakennuspaikka sijaitsee kaupungin keskustassa, Suensaaren 1. kaupunginosassa korttelissa 12 tontilla 1.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaan poikkeaminen ei saa

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia..”

Poikkeusta haetaan maankäyttö- ja rakennuslaista 58 §.

Reijo Angeria Tornio City Hotel Restaurants Oy:n puolesta on lähes tynyt kaupunkia ja esittänyt halunsa toteuttaa TYL:n tontille ja rakennukseen modernin ja rakennuksen historiallista luonnetta korostavan hotellin.

Rakennusvalvonta on pyytänyt ja saanut lausunnot Lapin ELY-keskukselta ja museovirastolta.

Rakennus sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) aluekohteeseen ”Tornion kirkko ja raatihuone ympäristöineen sekä Rantakadun ja Keskikadun puutalokorttelit”.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa, joka on saanut lainvoiman 11.9.2015 alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. Rakennus on myös osa kohdetta SR 3101 (”Tornion raatihuone ympäristöineen sekä Rantakadun ja Keskikadun puutalokorttelit”). Merkinnällä SR on osoitettu suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Tornion yleiskaavassa 2021 kohde on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi ja sitä koskeva suojelumääräys edellyttää, että siihen tehtävät muutokset tehdään erityisellä varovaisuudella ja kunnioituksella alkuperäistä tyyliä kohtaan. Yleiskaavan kaavamääräyksessä todetaan myös, että mikäli kohteen arvoa alentavia muutoksia on aiemmin suoritettu, on ne korjaus ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä joko entistämään tai tekemään muulla rakennukseen tai

lähiympäristöön sopivalla tavalla.

Asemakaavassa (vahvistunut 8.10.1979) alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Rakennus on nyt ollut joidenkin vuosien ajan tyhjiään. Käyttötarkoituksen muutos voi mahdollistaa rakennuksen aktiivisen käytön. Poikkeamishakemuksen liitteenä esitettyjen viitteellisten suunnitelmien perusteella voi arvioida, että rakennuksen muuttaminen hotelliksi on todennäköisesti suunniteltavissa siten, että rakennuksen arvon kannalta olennaiset piirteet ja arvot voidaan säilyttää muutoksen yhteydessä.

#### LIITTEET

Liitekartat  
Asemapiirros  
Julkisivut  
Leikkaukset  
Pohjapiirustukset  
Museoviraston lausunto  
Lapin ELY-keskuksen lausunto

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO:

Asiakirjojen perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 139 § mukaisia (purkamis)toimenpiteitä ei ole tässä vaiheessa tiedossa.

Esitettyjen suunnitelmien perusteella hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai kaupunkikuvaa turmella.

Vanhan koulurakennuksen muuttaminen käyttötarkoitukseltaan hotelli- ja ravintolakäyttöön ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- eikä muita vaikutuksia.

Museoviraston lausunnon osalta todetaan, että heiltä pyydetään rakennuslupavaiheessa uusi lausunto, jota käytetään rakennusluvan myöntämisedellytysten arvioinnissa.

Teknisten palvelujen lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin ja pidettiin pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

\_\_\_\_\_