



Tornio

**Asemakaavan muutos
Pirkkiön kaupunginosa
Kortteli 58, tontit 1, 2 ja 3
Muodostuu tontit 11, 12 ja 13**

**Asemakaavan muutoksen selostus
Kaavaehdotusvaihe (MRA 27§) 14.02.2018**



**Tornion kaupunki
Seitap Oy
2018**

1. Yleistä

Kaavan laatija:

- Seitap Oy, Aionkatu 1, 96200 Rovaniemi

Vastaava kaavoittaja Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282,

Kaavan vireilletulo:

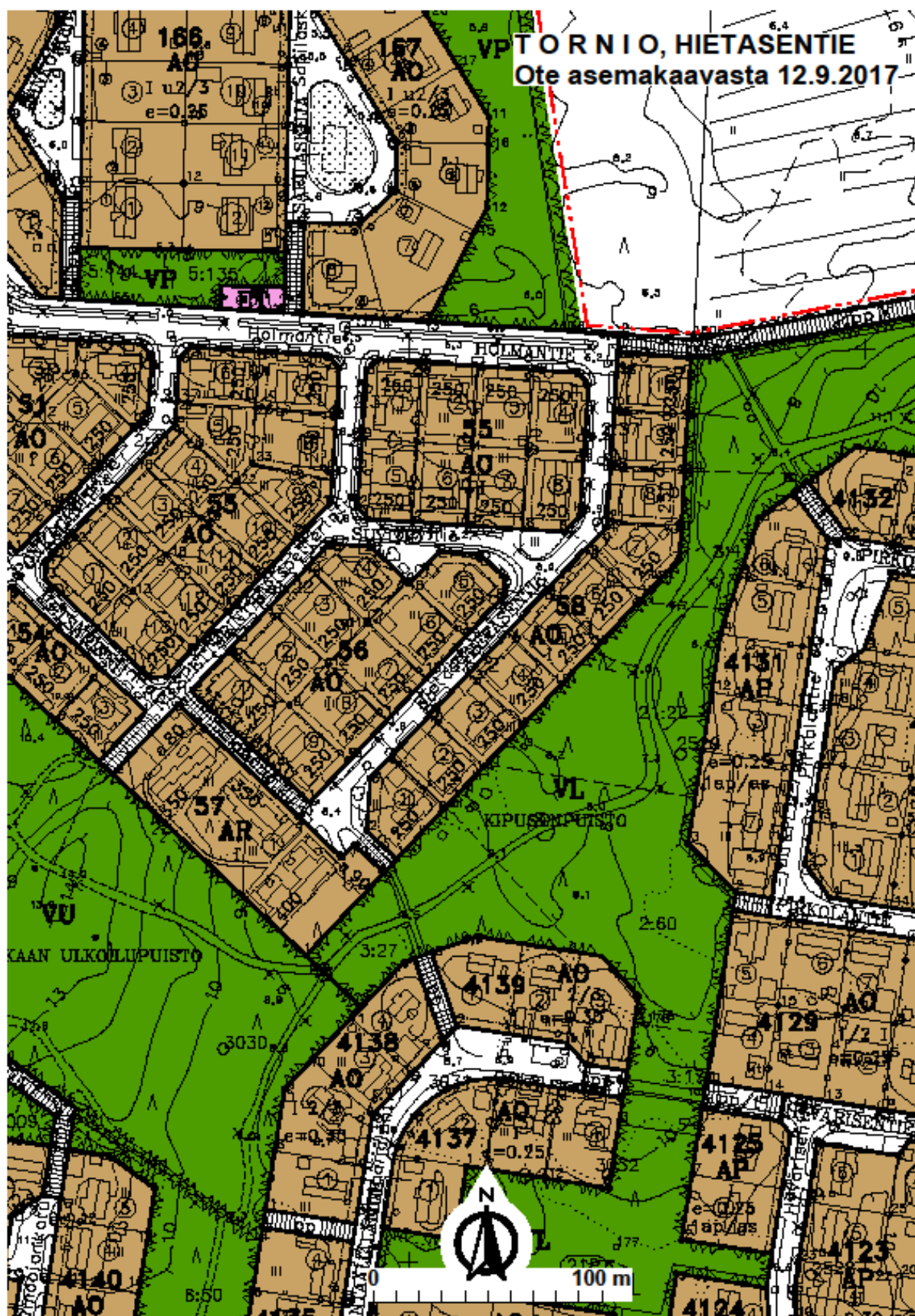
- Asemakaavan muutos kuulutetaan vireilletulevaksi 24.1.2018.
- Kaavaluonnos selostuksineen on pidetty nähtävänä Tornion kaupungin ilmoitustaululla ja internet sivuilla www.tornio.fi 24.01. – 07.02. 2018 välisen ajan.

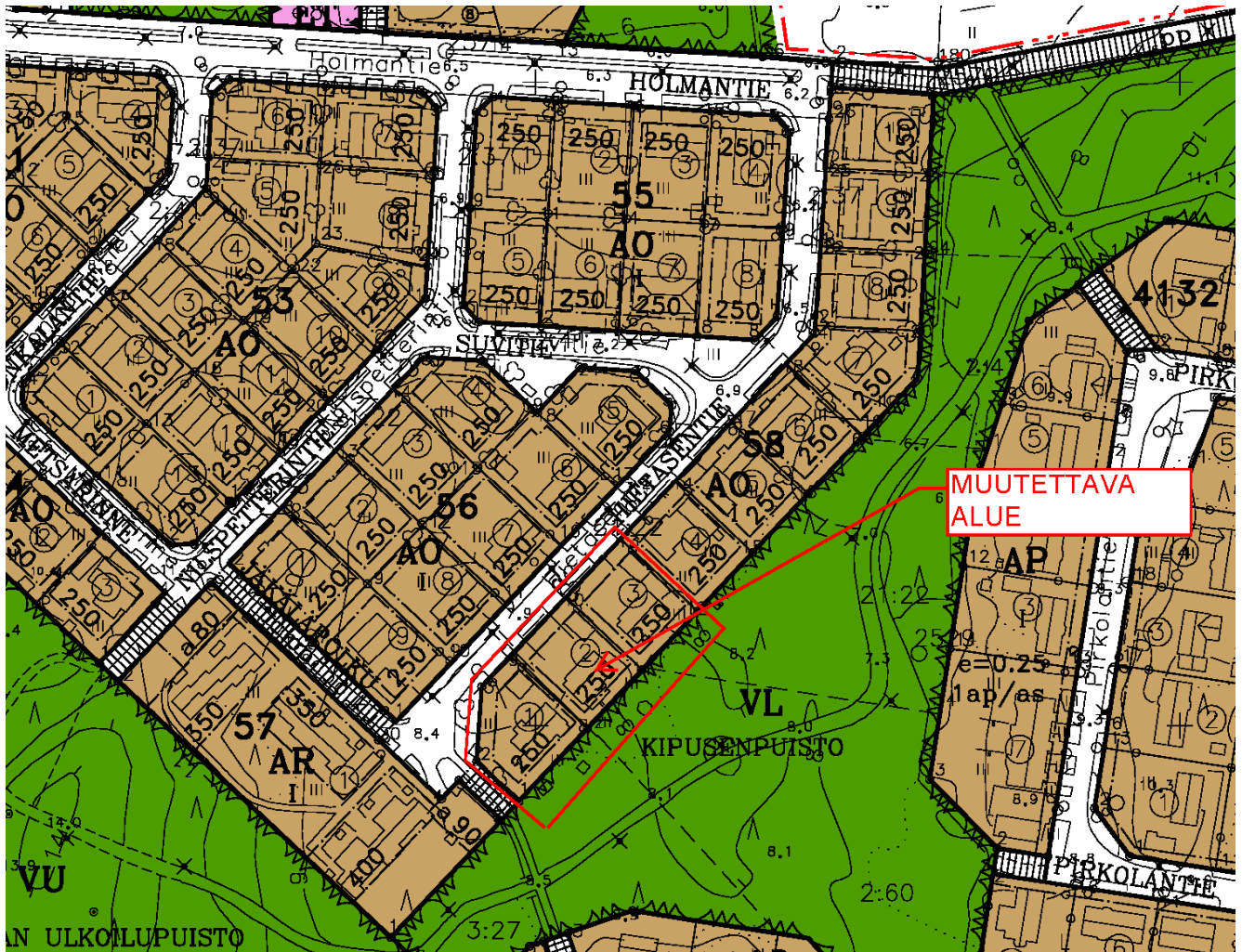
Kaavaluonnoksesta ei esitetty yhtään mielipidettä.

2. Kaavoitettava alue

Muutettava kortteli sijaitsee Pirkkiössä Hietasentien varressa.







Muutettava alue käsittää korttelin 58 tontit 1, 2 ja 3 sekä puisto niihin liittyen.

3. Lähtökohtatilanne

Muutettavalla alueella on korttelialueen (tonttien) osalla voimassa 27.5.1985 vahvistettu asemakaava ja puistoalueen osalla 8.1.1992 vahvistettu asemakaava.

4. Muutoksen laatimisen tarkoitus ja tavoite

Teknisten palvelujen lautakunnan 24.5.2017 § 88 tekemän päätöksen mukaisesti kortteliin 58 tonttien 1, 2 ja 3 omistajat tekevät Tornion kaupungille aloitteen tonttiensa aluetta laajennettavaksi liittämällä niihin kaistale (n.10 m) korttelin 58 kaakkoispuolella olevasta puistosta.

Muutos on tarpeellinen, kun tontit ovat pieniä, rakennukset sijoitettu tonteilla niiden takalaitaan, josta johtuen pihan aputilojen (esim. koirien ulkoilualueet) sijoittaminen tontilla on mahdollista vain tontin etupihalle, jossa sijainnista olisi häiriötä ympäristölle. Pihan aputoimintojen sijoittuminen takapihalle muodostaisi huomattavasti viihtyisämpää elinympäristöä kaikille.

Esitetyllä kapealla kaistaleella puistoa ei ole yleistä käyttöä eikä sen liittäminen tonttiin mitenkään heikennä puiston käyttöä lähivirkistysalueena reitteineen.

Tonttien omistajien tai haltijoiden kanssa tehdään tonttien laajennusosista kauppa tai vuokrasopimus kaavan voimaantulon jälkeen.

5. Asemakaavan muutoksen valmistelu ja vaikutusten arviointi

Kaavan perustaksi ei katsottu tarpeelliseksi tehdä erillisiä selvityksiä alueen olosuhteista esim. luonnontilasta. Korttelialue laajenee 13 m puistoon päin. Puisto on ollut rakentamiselta vapaata aluetta, ei hoidettua tai erityisessä virkistyskäytössä olevaa puistoa. Läheinen ulkoilureitti on riittävän etäällä korttelialueista muutoksen jälkeenkin.

Reitin käyttöön kaavan muutoksella ei ole haittaava vaikutusta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvien korttelin 58 tonttien 11, 12 ja 13 yhteenlaskettu pinta-ala tulee olemaan 3573 m², jossa laajennusta on 1053 m².

Kaikille muutoksessa muodostuville tonteille osoitetaan kullekin aikaisemman 250 k-m² lisäksi laajennusalueelle rakennusala, jolle 20 k-m²:n rakennusoikeus varastorakennuksille.

7. Kaavaluonnoksesta kuuleminen

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §) nähtäville asetettuun kaavaluonnokseen voivat kertoa mielipiteensä::

- viranomaiset: Tornion kaupunki (lautakunnat)
- maanomistajat: muutettavien tonttien omistajat ja haltijat
- naapuritonttien omistajat ja haltijat
- lähivirkistysalueen ja ulkoilureitin käyttäjät

Asemakaavan muutoksen nähtävillä pidosta tiedotetaan Tornion kaupungin tiedotusmenettelyn mukaisesti mm. kaupungin internetsivuilla www.tornio.fi.

YHTEYSTIEDOT:

Tornion kaupunki:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio puh.040 704 8720

email, jarmo.loki@tornio.fi

ja maanmittausinsinööri Juha Auno, puh. 040 637 6744

email. juha.auno@tornio.fi

Osoite: Tornion kaupunki
Kaavoitus
Suensaarenkatu 4
95400 Tornio

Kaavan laatija:

Seitap Oy

Tapani Honkanen, maanmittausteknikko, YKS 282, puh. 0400 391 468

email, tapani.honkanen@seitap.inet.fi