

LAUSUNNON ANTAMINEN KIINTEISTÖ OY TORNION TYL:IN RAKENNUSHANKKEESTA

572/10.03.02/2020

KH 22.06.2020 § 207

Valmistelijat kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio ja maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut vuonna 2018 Kiinteistö Oy Tornion Tyl:lle Tornion keskustasta 1. kaupunginosasta korttelin 12 tontin 7. Samassa yhteydessä on myös luovutettu tontilla oleva entinen Tornion yhteislyseon lukion oppilaitosrakennus. Vuokramies on jo toteuttanut tontille ja rakennukseen hotellitoimintaan tarkoitettua liiketilaa vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen 1. vaiheen osalta 3184 m². Toinen vaihe eli venäläinen kasarmiosa tulisi olla valmiina vuokrasopimuksen mukaan 31.12.2023.

Vuokramiehelle on myönnetty toiseen vaiheeseen rakennuslupa 18.12.2019, jossa rakennetaan 3006 m² tilaa hotelli- ja ravintolakäyttöön. Näiden lisäksi vuokramiehellä on tarkoitus hakea asuinrakentamiselle rakennuslupaa 676 m²:n osalle, joka käsittäisi neljä asuinhuoneistoa. Tornion kaupungin rakennusvalvonta pyytää Tornion kaupungilta vuokranantajana lausuntoa hankkeesta, koska vuokrasopimuksen ensimmäisessä kappaleessa todetaan, että tontti vuokrataan hotelli- ja ravintolarakennuksen rakentamista varten.

Tornion kaupungin elinkeinotyöryhmä käsitteli asiaa 15.6.2020 kokouksessaan ja toteaa, että myös asuntorakentaminen tontille on voimassaolevan asemakaavan mukaista. Näin ollen on mahdollista, että entiseen TYL-rakennukseen toteutettaisiin myös asuntoja asemakaavassa olevat suojelumääräykset huomioiden. Vuokrasopimusta tehdessä pidettiin tärkeänä, että rakennukseen toteutetaan hotellirakentamista, mikä onkin osittain jo toteutunut. Toisaalta vuokrasopimuksen 11 § todetaan, että vuokramies saa rakentaa tontille asemakaavan ja rakennusluvan mukaisia rakennuksia. Tämän pykälän mukaan myös asuntorakentaminen on mahdollista. Asuinrakentamisen osuus on myös vähäinen, noin alle 10 %, verrattuna koko toteutukseen. Osittainen asuntorakentaminen on kaavan laadinnasta vastanneen kaavoitus ja mittaus -palvelualueen mukaan käyttötarkoitus, joka soveltuu erinomaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistön säilymiseen keskeisenä osana Tornion ydinkeskusta-alueen kaupunkikuvaa. Asuintoiminto varmistaa, että kiinteistö lähiympäristöineen pysyy hyvässä kunnossa ja sitouttaa asukkaiden lisäksi kiinteistössä toimivat tahot ylläpitämään ja vaalimaan yhteistä rakennettua ympäristöämme.

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus toteaa, että nykyisellä vuokrasopimuksella myös asuntorakentaminen on mahdollista entiseen TYL-rakennukseen ja tontille 12 korttelissa 7 asemakaavan mukaisesti sen suojelumääräykset huomioiden.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginarkkitehti esitteli asiaa keskustelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen, jonka mukaan kaupunginhallitus toteaa, että nykyisellä vuokrasopimuksella myös esitetyn mukainen asuntorakentaminen 676 m², käsittäen neljä (4) asuinhuoneistoa, on mahdollista entiseen TYL-rakennukseen ja tontille 12 korttelissa 7 asemakaavan mukaisesti sen suojelumääräykset huomioiden.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:
Tornion kaupungin rakennusvalvonta
Maankäyttöinsinööri
