



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

TLM_Lausunto_KEMI_Kauppakatu
19_poikkeamislupa-
asia_06062023.pdf

Tiedosto

eba6bca70efad8e0f2fca59ba768e4c9508bdf566653eb65cba39386058dac290c35
81fa8a9120133458b15945eb6715b8c857c071f18d1e1781ed03b039af2d

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Allekirjoitus

Teija Ylimartimo

Allekirjoitustapa: Yritys

6.6.2023

Päivämäärä

Titta Liisa Susanna Kallio-Seppä

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti

Allekirjoitustapa: Genericoidc

6.6.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tornio.fi/verify.cgi?link=d0ILSDt4eTI6RueRjtQnp9gy2m13DcDL15rP1OS4RwSHvf2osL>

3501/12.03.03.00.01/2023
LAUSUNTO 6.6.2023

Kemin kaupunki
Kaavoituspalvelut
Valtakatu 26
94100 KEMI
(elinvoima@kemi.fi)

POIKKEAMISLUPA-ASIA SAUVOSAAREN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 104 TONTILLE 2, KAUPPAKATU 19, KEMI

Kemin kaupungin kaavoituspalvelut on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa poikkeamis- ja rakennuslupa-asiasta, joka koskee Sauvosaaren kaupunginosan korttelin 104 tonttia 2 osoitteessa Kauppakatu 19, Kemi. Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ja rakennusalueen rajan ylittämiseen, asemakaavan mukaisesta autopaikkavaatimuksesta ja kadunpuoleisten ikkunoiden vähimmäiskorkeudesta, maantasokerroksen pääkäyttötarkoituksesta sekä ikkunapinta-alan vähimmäismäärästä. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu kopio poikkeamislupahakemuksesta (16.5.2023), selostus poikkeamisista, alustavat pääpiirustukset ja värijulkisivut (ARCO Architecture Company, 16.5.2023). Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo arvioi hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman/kaupunkikuvan näkökulmasta.

Lupahakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Sauvosaarella, Kemin Kauppatorin koillisreunalla, Torikadun ja Nahkurinkadun välisessä kapeassa korttelissa. *Kemin ruutukaava-alueen ja kirkon ympäristön* valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pohjoispuolella. Voimassa olevassa asemakaavassa (248_020618) korttelin 104 tontti 2 on osoitettu "Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kortteliin voidaan sijoittaa palveluasumista." (AL-2). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3700 m². Tontilta on 2010-luvun lopulla purettu mahdollisesti 1980-luvun vaihteessa rakennettu koko tontin kokoinen rakennus. Saman korttelin viereisellä tontilla on 1960-luvulla rakennettu kerrostalo ja kauppakadun toisella puolella on toinen 1960-luvun kerrostalo sekä 1930-luvun puolivälissä rakennettu Kansallisosakepankin entinen konttori- ja pankkirakennus, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2.

Lausuntopyynnön ja sen liiteasiakirjojen mukaan Vestera Oy:n tavoitteena on rakentaa korttelin 104 tontille 2 tehostetun palveluasumisen yksikkö. Yritys hakee lupaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittämiseen 300 m²:llä. Rakennusoikeuden rajan ylitys kohdistuu tontin sisäpihan puolelle. Poikkeamista haetaan

alimman kerroksen liiketilojen rakentamisvaatimukseen sekä ikkuna-aukotusvaatimuksiin. Lisäksi haetaan poikkeamista toteuttaa vähemmän autopaikkoja kuin asemakaava edellyttää.

Lupahakemuksen liitteenä olevien alustavien pääpiirustusten mukaan tontille 2, Kauppakadun ja Torikadun kulmaan rakennettaisiin nelikerroksinen L-muotoinen palvelutalorakennus, jonka sisäpihan puolelle sijoittuu autopaikoitus, oleskelupiha ja kaksi pientä varastorakennusta. Nahkurinkadun varteen on tarkoitus rakentaa metrin korkuinen puuaita.

Ottaen huomioon lupahakemuksen kohteena olevan tontin nykytilanne, sijainti Kauppatorin laidalla ja ympäröivä rakennuskanta Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa lausuntopyynnön mukaisesta poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksesta. Torin reunalle rakennettavan nelikerroksisen palvelutalon voi katsoa eheyttävän kaupunkikuvaa ja muodostavan linkin viereisen tontin seitsemän kerroksisen kerrostalon ja suojellun kolmekerroksisen entisen pankkirakennuksen välille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee pyrkiä muun muassa rakennuksen väriyksellä sopeuttamaan sitä kaupunkikuvaan. Nahkurinkadun puoleisen aidan suunnittelussa tulisi myös pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen ratkaisuun.

Titta Kallio-Seppä
Museonjohtaja

Teija Ylimartimo
Rakennustutkija

Tiedoksi Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu yksikkö
Lapin ELY-keskus, maankäyttö ja ympäristövaikutukset
Kemin kaupunki, rakennusvalvonta
Kemin historiallinen museo