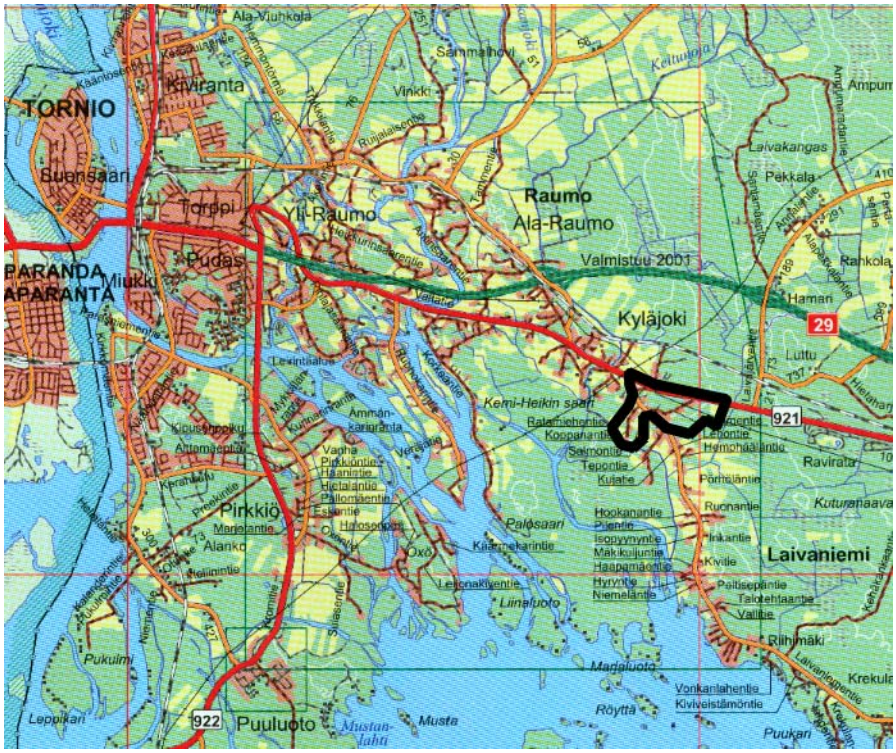
KYLÄJOEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Tornion kaupungin eteläosassa noin 7,5 km kaupungin keskusta-alueesta itään. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan valtatie 921:en ja etelä- (ja lounais)osastaan osin Kyläjokeen sekä osin Laivaniementiehen. Suunnittelualueen länsi- ja itäreuna rajautuvat enimmäkseen hallinnollisesti maanomistusrajoja seuraillen. Aluerajaus on tässä vaiheessa suuntaa-antava, ja sitä tullaan tarkentamaan maanomistajien kanssa käytävän vuorovaikutusprosessin aikana.

Asemakaavoitettavan alueen lähestymiskuva



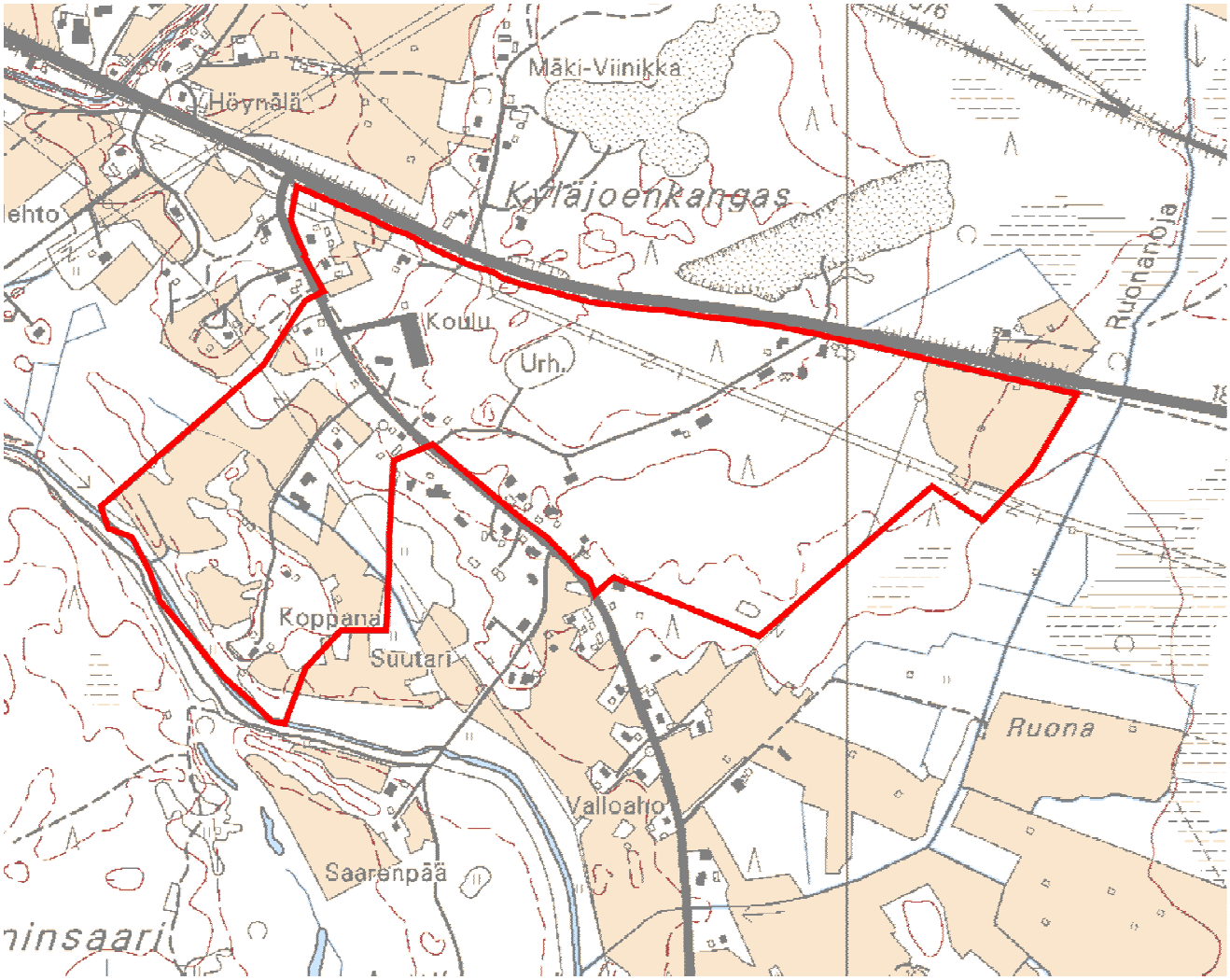
SUUNNITTELUN TARKOITUS

Asemakaavoituksen tehtävänä on määritellä Kyläjoen koulun ympäristön sekä kaupungin omistukseensa hankkimien maa-alueiden maankäyttö. Suunnittelualueen detaljikaavoitus liittyy käynnistyvään Tornion yleiskaavoituksen päivittämiseen, johon tulevilla tarkennusalueilla määritetään kaupungin kyläkeskusten asema ja selvitetään niiden kehityksen suuntaviivat tutkimalla eri maankäytön vaihtoehtoja.

Tornion talousarviossa ja -suunnitelmassa 2001-2003 yhtenä tulostavoitteena on asuntotonttien riittävä tarjonta tasapainoista kaupunkirakennetta kehittäen eri puolilla kaupunkia. Tämä asemakaavahanke pyrkii Kyläjoen osalta täyttämään kyseistä tulostavoitetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maanomistajien intressikyselyn jälkeen heti kaavaprosessin alkuun laaditaan kaavaprosessiin mukaan lähtevien maanomistajien kanssa kaavoitussopimus, jossa tilakohtaisesti määritetään alueen pääpiirteistä maankäyttöä.



Asemakaavoitettavan alueen alustava rajaus. © Maanmittauslaitos.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueella on voimassa vahvistettu Lapin seutukaava (neljä osaa). Parhaillaan on vahvistettavana Länsi-Lapin seutukaava. Vahvistettavana olevassa seutukaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan kyläaluetta (AT). Myös yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on kokonaan varattu kyläkeskuksen alueeksi (AT).

Suunnittelualueelle ei ole laadittu detaljikaavoja.

Kyläjoen asemakaava-alue on pääosin vakituiseen asumiseen rakentunutta aluetta, jossa on myös pienessä määrin lomarakentamista. Kyläjoen poikki itä-länsisuunnassa kulkevan valtatie 921:n eteläpuolella sijaitsee toiminnassa oleva Kyläjoen koulu. Tarkennusalueen pohjoisreunaa rajaa Kemi-Tornio-rautatieyhteys ja luoteisosaa syksyllä 2001 valmistuva Kemi-Tornio moottoritie. Kyläjoen alueen halkaisee kaksi voimalinjaa, joista toinen kulkee itä-länsisuunnassa ja toinen koillinen-lounassuunnassa. Laivaniemessä sijaitsee yksi merkittävä teollisuusyritys (Lappli-talot Oy).

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Tornion kaupungin omistamia alueita ovat Kyläjoen koulu (16:24) ja urheilukenttä (14:3) sekä suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevat maa-alueet (12:86) ja (13:56). Tielaitos omistaa tiealueet.

OSALLISET

OSALLISET				
Asukkaat, maan-omistajat	**Viranomaiset**	**Kaupungin hallintokunnat**	**Yhteisöt, järjestöt**	**Elinkeinoelämä**
-asukkaat -maanomistajat	-Lapin ympäristökes-kus -Lapin tiepiiri -Tornionlaakson maakuntamuseo -Lapin liitto	-Tornion kaupunki: Keskushallintopalvelut (kuntasuunnittelu, maaseu-tukeskus, matkailupalvelut) Kouluvirasto Tekninen keskus Vapaa-aikakeskus	-Kyläjoen kylätoimikunta -museo- ja kotiseutuyhd. -Lapin luonnonsuojelupiiri -Lapin läänin rakennusperin-ne ry. -muut tarpeen mukaan	-Team Botnia Oy -matkailu- ja muut yrittäjät sekä elinkei-noharjoittajat

VAIHTOEHDOT, VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Tutkitaan vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja ja selvitetään niiden vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen sekä maisemaan ja luontoon.

Kaavatarkennuksessa tutkitaan vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja ja selvitetään niiden vaikutukset

- luontoon (muutos nykytilanteeseen)
- maisemaan (vaihtoehtojen soveltuvuus maisemarakenteessa)
- yhdyskuntarakenteeseen (rakenteen tiivistyminen)
- rakennettuun ympäristöön (säilyttäminen / uusiutuminen)
- liikenteeseen (erityisesti turvallisuus ja kevyen liikenteen järjestäminen) sekä
- teknisen huollon järjestämiseen (LVI-ratkaisuvaihtoehdot ja niiden taloudellisuus)

Arviointimenetelminä käytetään taulukkovertailun lisäksi peittokarttamenetelmää niillä osa-alueilla missä se on mahdollista.

AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja MRA 26§ (aloituskokous ja OAS:n riittävyys)	4/2004
Vireilletuloilmoitus (Tornion Ilmoituslehti)	1.4./2004
Perusselvitykset	4-5/2004
Maanomistajien ja muiden osallisten kuuleminen	6/2004
KaavaVE:T ja vaikutusten arviointi	7-9/2004
Vaihtoehdon valinta	9/2004
Kaavatarkennuksen laadinta	9-10/2004
Viranomaisneuvottelu MRL 66§ ja MRA 18§	11/2004
Virallinen nähtävilläolo ja muistutukset (MRL 65§ ja MRA19§)	11-12/2004
Tarkistukset ehdotukseen	1/2005
Kaavan hyväksyminen valtuustossa	2/2005

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alueen suunnitteluun osallistuminen ja vuorovaikuttaminen tapahtuu seuraavasti:

1. **neuvotteluissa** eri osapuolten ja viranomaisten kanssa
2. **kaavakokouksissa**, joita järjestetään alueen asukkaille sekä muille alueella toimiville ja työskenteleville
3. **viranomaisilta** (esim. ympäristölautakunnalta sekä Lapin ympäristökeskukselta, Lapin liitolta ja Tielaitokselta) **pyydettävillä lausunnoilla**
4. **tiedottamalla** julkisissa tiedotusvälineissä
5. **kuulemistilaisuuksissa** luonnos- ja ehdotusvaiheessa

YHTEYSTIEDOT

Tornion kaupunki:	*projektiarkkitehti Jarmo Lokio*	*(016) 432 519* *jarmo.lokio@tornio.fi*
Lapin ympäristökeskus	*arkkitehti Riitta Lönnström*	*(016) 3294495* *riitta.lonnstrom@vyh.fi*