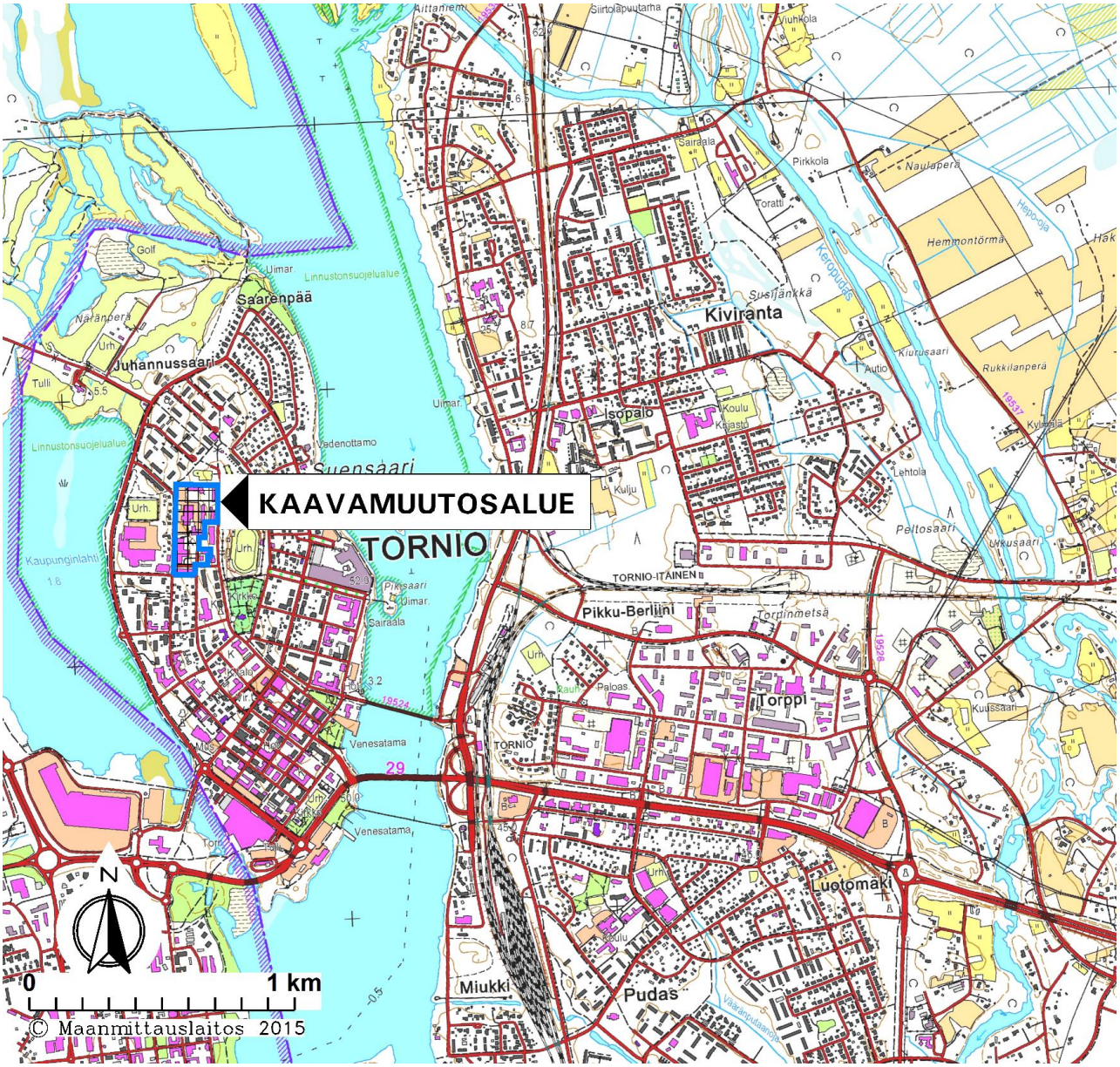
LAPPIA 2:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 8. Suensaaren kaupunginosan korttelin 1 tontteja 28, 30, 33, 37, 38 ja 70.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti kaupunkirakenteessa

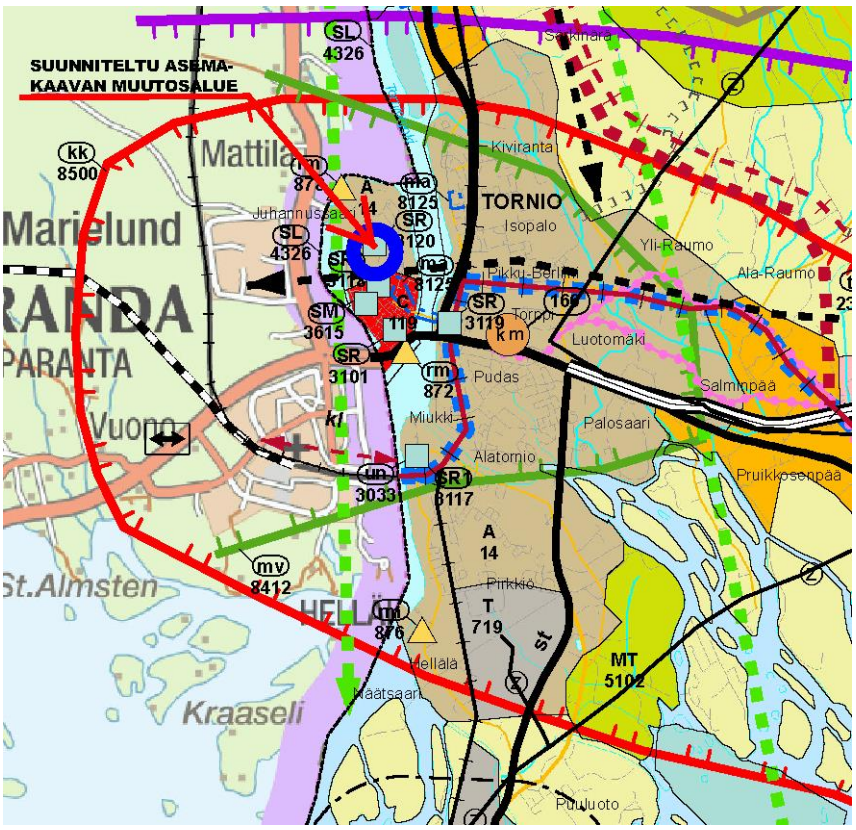
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty ?

Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappia on 25.6.2015 hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen korttelialueelle. Tavoitteena on jakaa korttelialue asuinkerrostalojen, palvelurakennusten, yleistenrakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi.

Suunnittelutilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Helmikuussa 2003 vahvistetussa Länsi-Lapin seutukaavassa (ja 1.1.2010 Länsi-Lapin maakuntakaavaksi nimetyssä ja maakuntakaavan oikeusvaikutukset saaneessa) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on rakennussuojelukohde. Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014.



Kuva 2: ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta

A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

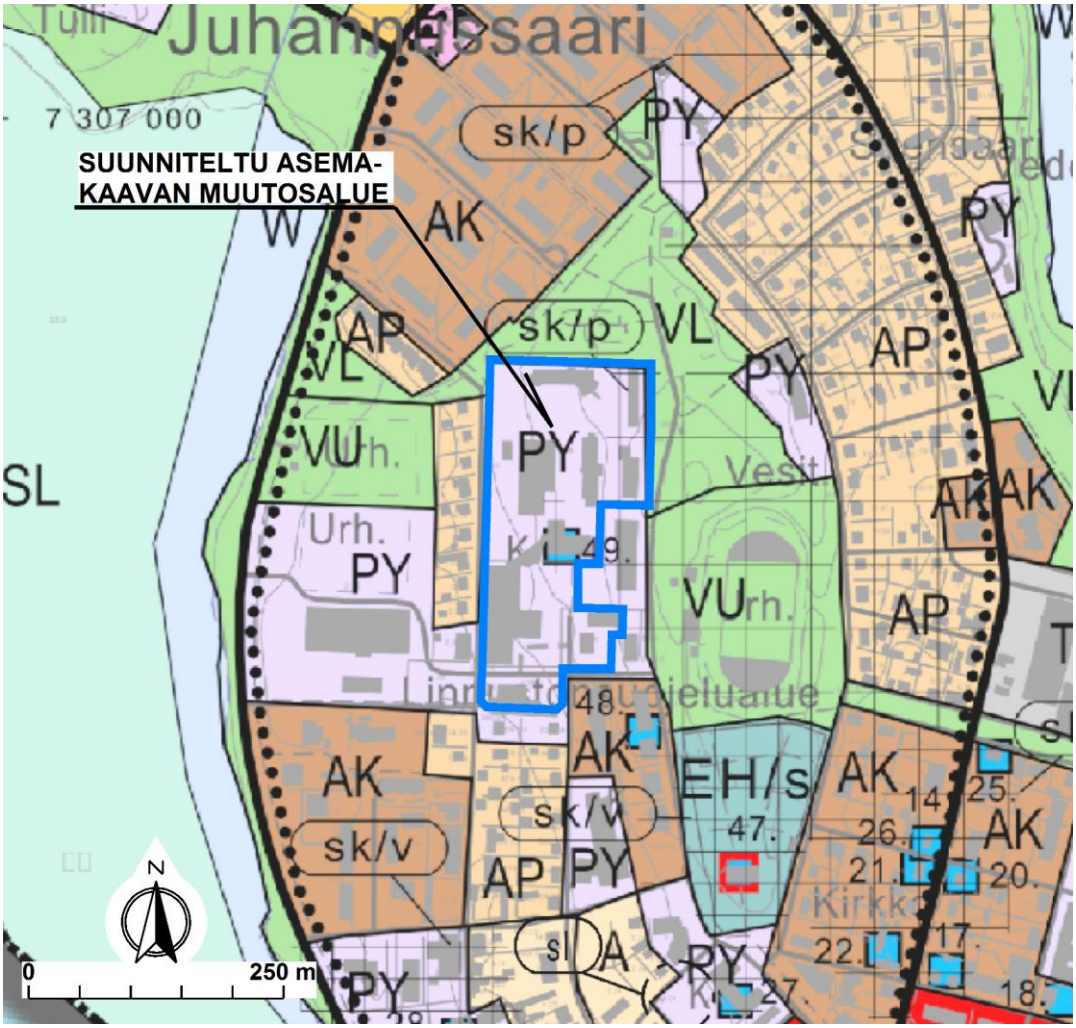
SR Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Yleiskaava

Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh §57). Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen arvorakennusten kortteleita tulee vaalia ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa siten, että alue säilyy arvokkaana ja viihtyisänä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena. Alueella on maakunnallisesti tai paikallisesti erittäin arvokas, suojeltava rakennuskohde. Yleiskaavassa on määrätty MRL 41.2§:n nojalla, että arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset on tehtävä erityisellä varovaisuudella ja kunnioituksella alkuperäistä tyyliä kohtaan. 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.

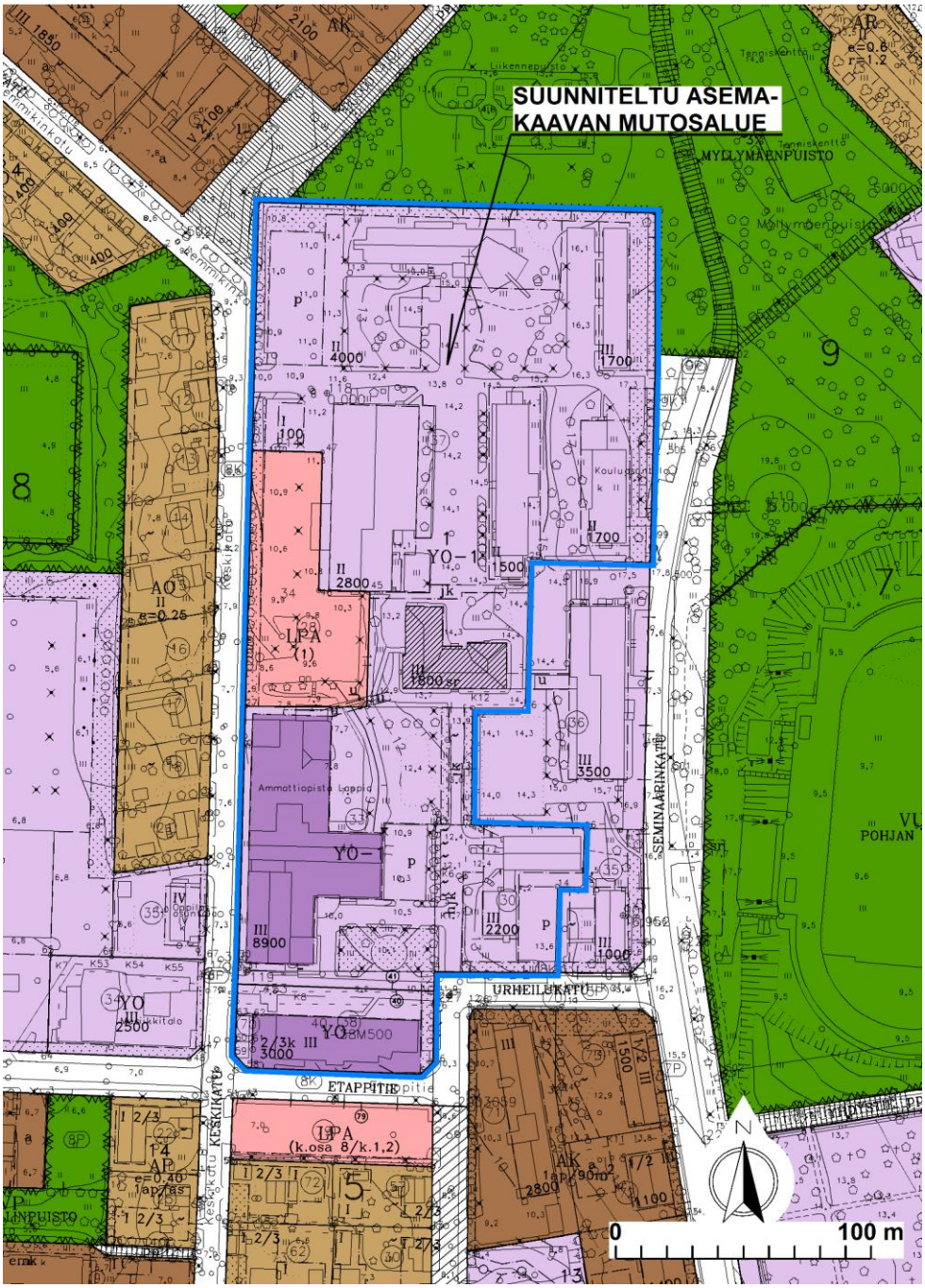


Kuva 3: ote Tornion yleiskaava 2021

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 18.4.1994 (282) ja 20.1.2014 (394) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on jaettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan opetustilojen lisäksi rakentaa asun-

toja henkilökunnalle ja oppilaille (YO-1) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Vanha seminaarirakennus on rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan suojeltava rakennus. Rakennus on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy.



Kuva 4: Suunnittelualueen ja ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueen nykyinen käyttö

Kaavamuutosalue sijoittuu Seminaarinkadun ja Keskikadun välille. Alueella on Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä Lappian eri alojen opetukselle varattuja rakennuksia, oppilasasuntoloita ja pysäköintialue.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Tavoitteena on jakaa korttelialue asuinkerrostalojen, palvelurakennusten, yleistenrakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi. Tavoitteen vuoksi asemakaavamuutos poikkeaa vähäisiltä osiltaan yleiskaavan maankäyttöohjeista, mikä perustellaan asemakaavaselostuksessa.
Asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja kaavoitussopimus maanomistajan kanssa.

Arvioitavat vaikutukset

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- nykyisen rakennuskannan säilyttäminen /uusiutuminen
- kulttuurihistorialliset arvot
- kevyenliikenteen järjestäminen
- vaikutus talouteen

Osalliset Tornion kaupungin asukkaat
Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat
Tornion kaupungin hallintokunnat
Lapin ELY -keskus
Lapin liitto
Tornion Energia Oy
Tornion Vesi Oy
Lapin pelastuslaitos
Museovirasto

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s.6 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

10/2015	vireilletuloilmoitus Kaupunkilehti Kemi-Torniossa
10/2015	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
11/2015	viranomaisneuvottelu
11/2015	kaavaluonnoksen laadinta
12/2015	kaavaluonnoksen kuulemisvaihe
12/2015	kaavaluonnoksen tarkistus
1/2016	KH:n käsittely
1-2/2016	kaavaehdotus nähtäville
3/2016	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
3/2016	kaavaehdotuksen tarkistus
4/2016	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
5/2016	kaavaehdotus lainvoimainen
5/2016	ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti	Jarmo Lokio	p. 040-7048720
	etunimi.sukunimi@tornio.fi	
Kaavasuunnittelija	Terttu Ahonen	p. 050-5971350
	etunimi.sukunimi@tornio.fi	

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä siihen asti kunnes kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville. Osalliset voivat antaa palautetta kaavoitusviranomaisille tai esittää Lapin ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.