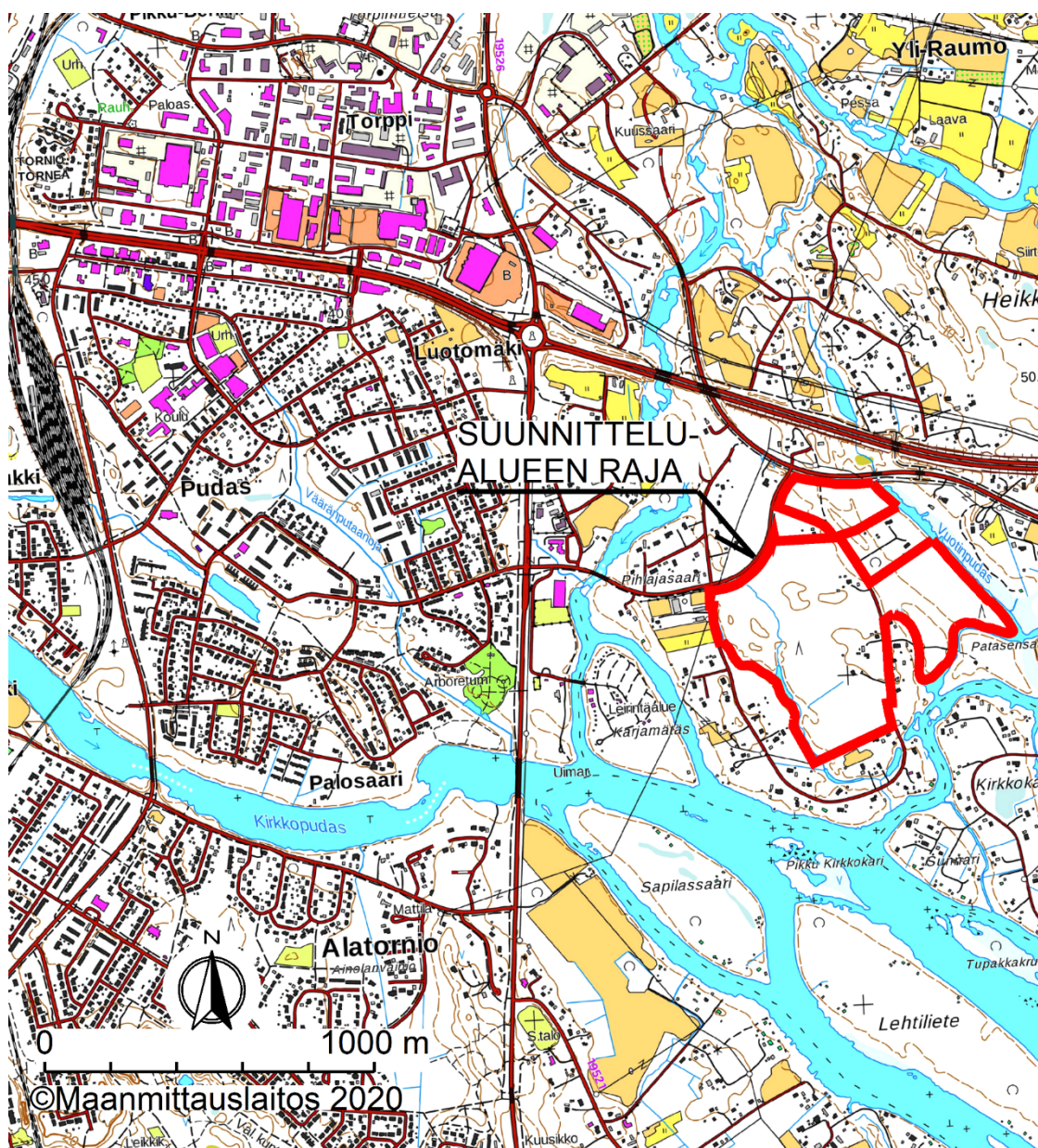


## PIHLAJASAARI

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan laatiminen koskee Tornion kaupungin Pihlajasaaren muodostuvan kaupunginosan aluetta.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa

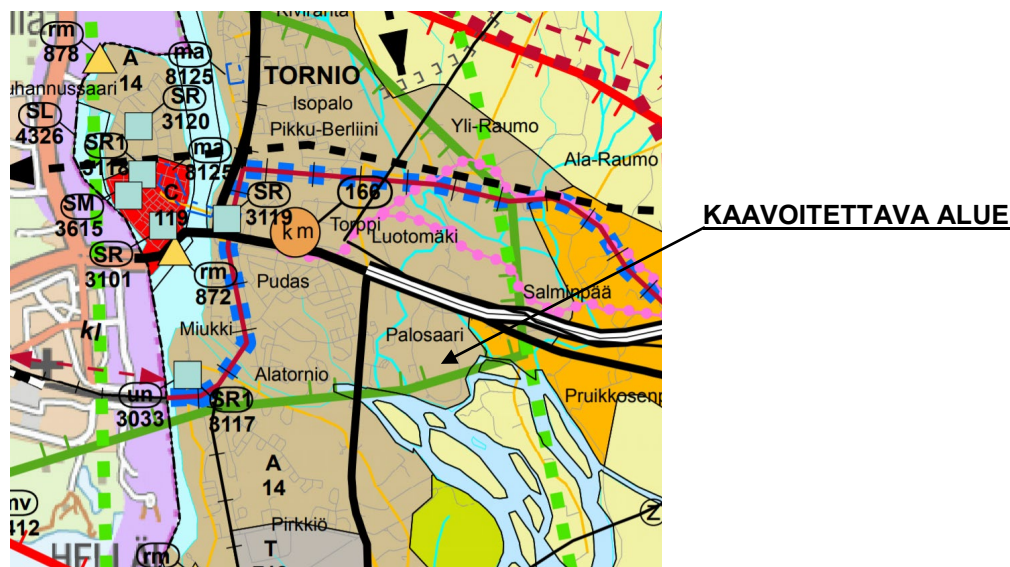
## Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Tornion kaupungin aloitteesta vastatakseen kaupunkiin kohdistuvaan pientalotonttien kysyntään. Alue sisältyy Tornion maapoliittisen ohjelman mukaan vuosien 2019-2020 aikana kaavoitettaviin alueisiin. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

## Suunnittelutilanne

### Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. 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.

mv

### Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

kk

### Kaupunkikehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueen suunnittelun lähtökohdانا tulee olla kaupunkimaisen kokonaisilmeen muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja eheyttävällä tavalla.

Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.



### Viheryhteystarve

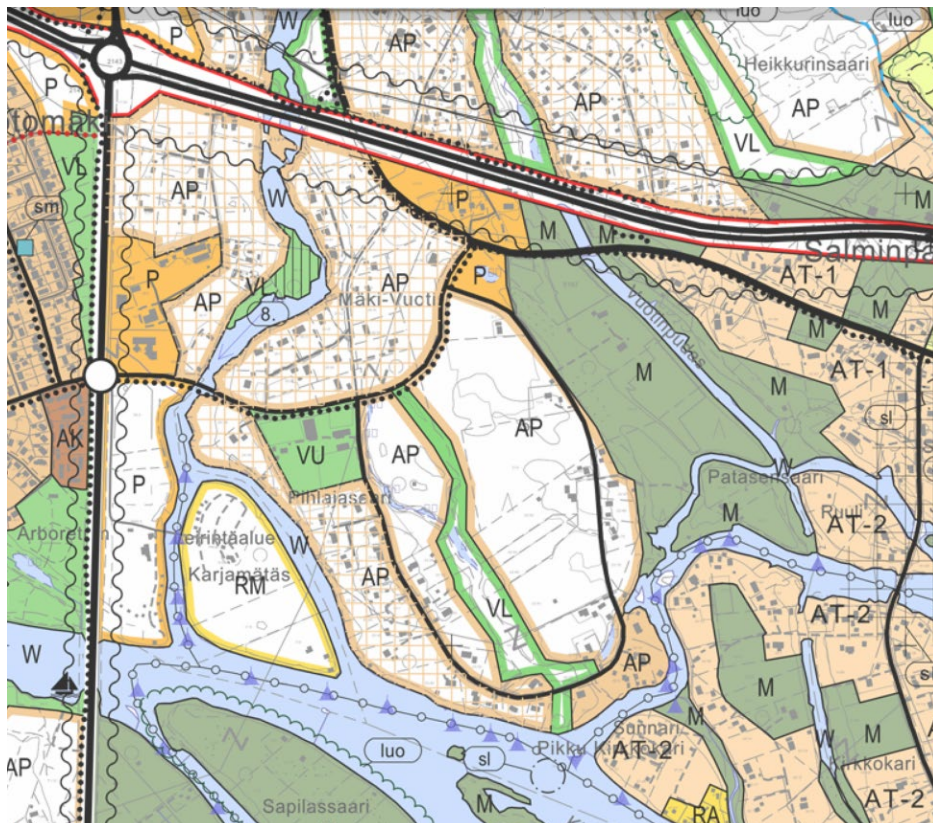
Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on merkinnän osoittamalla vyöhykkeellä turvattava virkistykseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.



## Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) asemakaava-alue on merkitty pääosin asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Alueen keskellä on lähivirkistysalue (VL). Lisäksi osa alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).



Kuva 3: Ote Tornion yleiskaava 2021:stä



**ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**  
Kivirannan itäosa, Metsolan alue, Pirkkiön Ainolanvainion itäpuoli, Kirkkoputaan ranta, Heikkurinsaaren keskeiset alueet, Raumon koulun ympäristö ja rautatien eteläpuolinen alue, Färimäen eteläpuolinen alue, Vuohenmäki, Pihlajasaari, Karungin keskusta, Kaakkurin ja Ylipurran alueet, Oravaisensaari, Vojakkalan keskeinen alue, Kyläjoen koulun lähialueet, Kaakamon Pullinkummun alue ja urheilukentän pohjoispuolinen alue sekä Haaralanperän alue ja Kaakamonieniemi.

Haluamme, että kaupungin/kylän kasvulle varataan riittävästi alueita pientalovaltaista rakentamista varten sijainniltaan suotuisilta paikoilta nykyistä kaupunkirakennetta täydentäen.  
Siksi määräämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja. Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.  
Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.



**MAA- JA METSÄTALOUSTALAINEN ALUE**  
Haluamme että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määräämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltoalueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Torppi, Kiviranta, Färimäki, Pudas, Kalliopudas, Kokkokangas

Haluamme, että alueen kaupunkirakennetta eheytetään ja kaupunkikuvaa kohennetaan siten, että alueesta tulee viihtyisä tilaa vievän kaupan keskus. Alueelle ohjataan tilaa vievän kaupan toimintoja ja sellaisia tuotantolaitoksia tai pienyrityksiä, jotka harjoittavat vähittäiskauppaa. Siksi määräämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti kaupallisia palveluja. Alueelle voidaan sijoittaa myös muita palveluja ja työpaikkoja.



LÄHIVIRKISTYSALUE  
Haluamme, että asemakaavoitettaville alueille osoitetaan riittävästi ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen varattuja alueita. Siksi määräämme, että asemakaavoituksella luodaan jatkuva viherverkosto kaupungin keskustasta asuntoalueille ja läheisiin palvelukyliin.

### Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### Alueen nykyinen käyttö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta ja muokattua pelto- ja metsäaluetta ja osittain hajanaisesti rakennettua pientaloaluetta. Rakennuskanta sijoittuu Pihlajasaarentien yhteyteen. Alue rajautuu Koskenrannantiehen, Valtatiehen, osaan Pihlajasaarentietä ja Vuotinputaaseen. Keskelle aluetta sijoittuu lähes umpeen kasvanut kapea pudas.

### Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavalla määritetään alueen kaavoitus yleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on luoda viihtyisä pientaloasuinalue, jossa huomioidaan suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja luonnon ominaispiirteet.

### Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen, eläimistöön ja pinta- sekä pohjavesiin)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan
- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset (työllisyys, turvallisuus, palvelujen kehittämistarve)

### Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa käsitellään suunnittelussa:

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat



- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo

### Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s. 6 kaavoituksen käsittelyvaiheet.

### Työn käynnistäminen ja aikataulu

2/2020->	Vireilletuloilmoitus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
2/2020->	Asemakaavaluonnosten laadinta
7-8/2021	Kaavaneuvottelut
11-12/2021	Valmistelumateriaali nähtävillä
12/2021	Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
12/2021	Kaavamateriaalin tarkistus ehdotusvaiheeseen
1/2022	LTK:n ja KH:n käsittely ja kaavaehdotus nähtävillä
2/2022	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
2-3/2022	Kaavaehdotuksen hyväksyminen KH:ssa ja KV:ssa
3-4/2022	Kaavaehdotus lainvoimainen
3-4/2022	Ilmoitus kaavan voimaantulosta

### Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti	Harri Ryyänen	p. 040-7048720
	<a href="mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi">etunimi.sukunimi@tornio.fi</a>	
Kaavasuunnittelija	Enja Valkonen	p. 040-6376744
	<a href="mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi">etunimi.sukunimi@tornio.fi</a>	

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä siihen asti kunnes kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtävillä. Osalliset voivat antaa palautetta kaavoitusviranomaisille tai esittää Lapin ELY-keskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

**KAAVOITUKSEN VAIHEET**

<b>ALOITUSVAIHE</b> Kaavatyö käynnistetään (Maanomistaja voi tehdä aloitteen)  Mahdolliset viranomaisneuvottelut Vireilletulosta kuuluttaminen OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja <a href="http://www.tornio.fi">www.tornio.fi</a> Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely	<b>Osallistuminen: Mielipiteen jättäminen</b>
<b>LUONNOSVAIHE</b> Selvitykset ja vaikutusten arviointi Maanomistajien ja osallisten kuuleminen Mahdolliset viranomaisneuvottelut Kaavaselostuksen ja kaavaluonnoksen valmistelu Kaavaselostus ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja <a href="http://www.tornio.fi">www.tornio.fi</a> Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely	<b>Osallistuminen: Mielipiteen jättäminen</b>
<b>EHDOTUSVAIHE</b> Mahdolliset viranomaisneuvottelut Mahdollinen maankäyttö-/kaavoitussopimus Ehdotuksen valmistelu Teknisten palvelujen lautakunnan ja kaupungin- hallituksen hyväksyminen Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäi- set asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitus- taululla, paikallislehdessä ja <a href="http://www.tornio.fi">www.tornio.fi</a> Muistutusten ja lausuntojen käsittely Mahdollinen kaavan korjaaminen (Uudelleen hyväksyttäväksi ja nähtäville, jos oleellisia muutoksia)	<b>Osallistuminen: Muistutuksen jättäminen</b>
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b> Tarkistettu kaavaehdotus Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyminen Kuulutus hyväksymisestä kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja <a href="http://www.tornio.fi">www.tornio.fi</a>  Valitusaika (30 vrk)	<b>Osallistuminen: Valitus (HO/KHO)</b>

Kuulutus voimaantulosta, jos ei valituksia

**VOIMASSA OLEVA KAAVA**