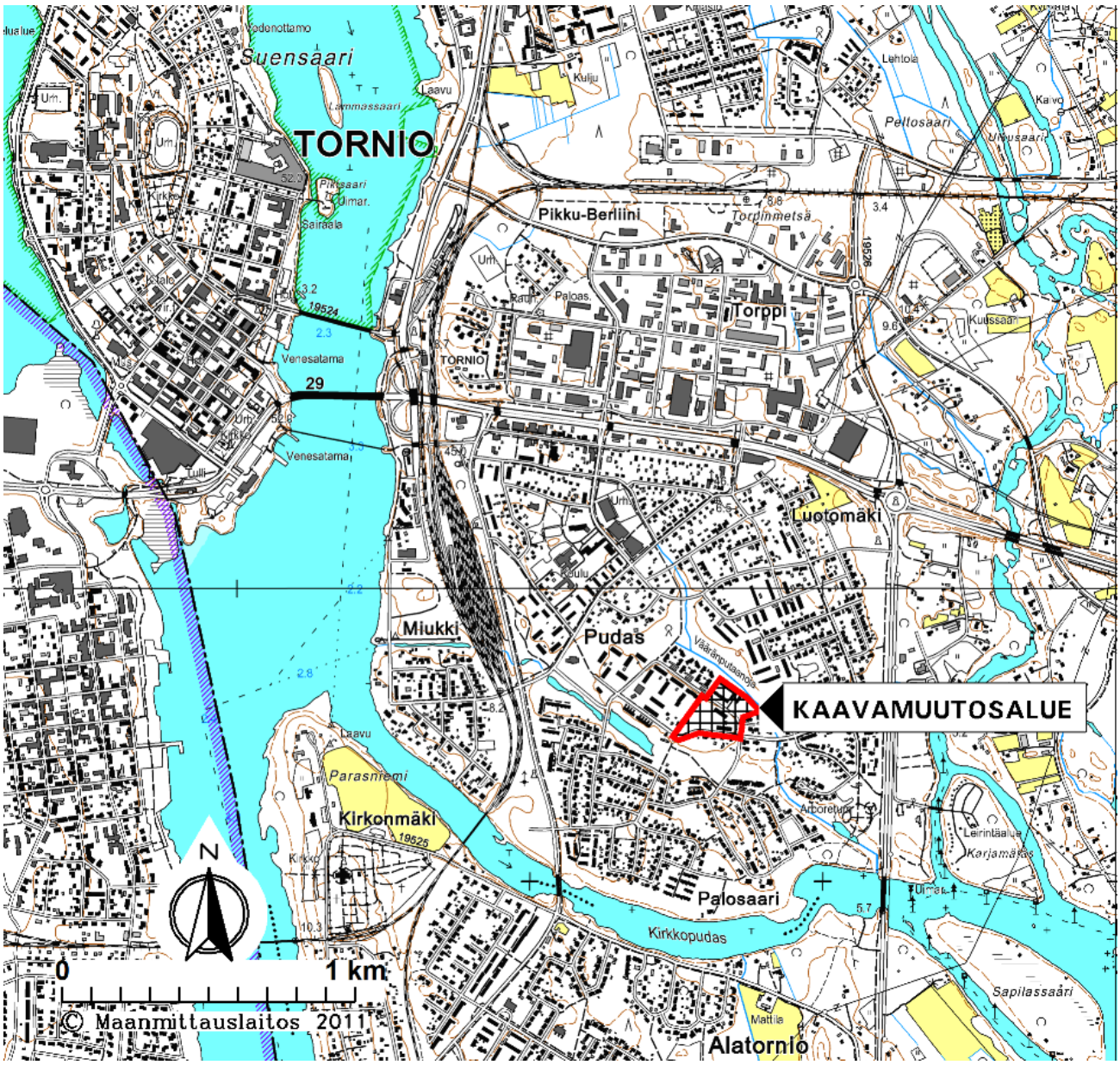
THUREVIKINKATU :

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaava koskee Tornion kaupungin 12. Palosaaren kaupunginosan kortteleita 61 ja 62 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.



Kuva 1: Kaavoitettavan alueen sijainti kaupunkirakenteessa

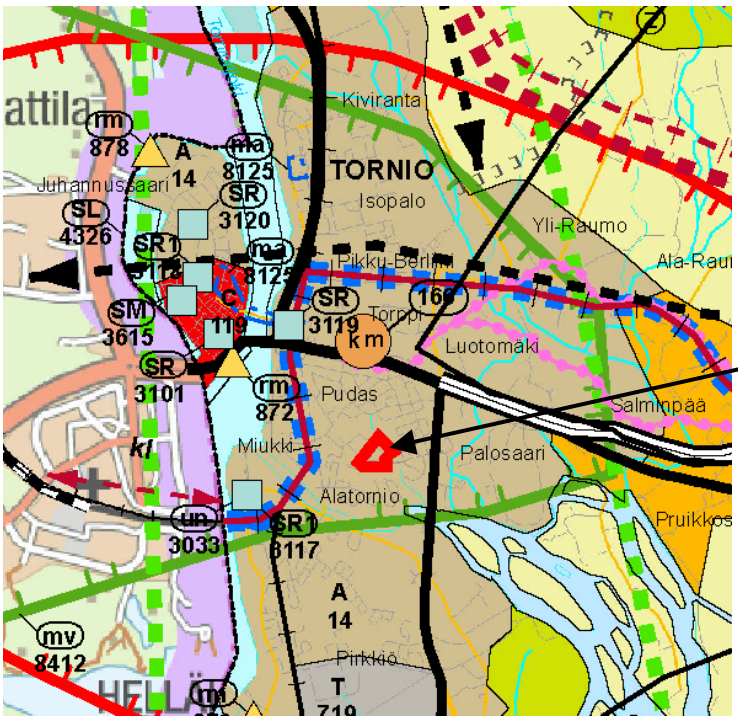
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole täysin toteutunut ja alueella on kaupungin teknisen huollon piirissä rakentamattomia alueita. Kaavamuutoksella tutkitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä alueella. Kaavoitettava alue sisältyy Tornion kaupungin kaavoituskatsauksessa 2012 – 2013 keskusta-alueen asemakaavoituskohteisiin.

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. Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012.



Kuva 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta

kk

Kaupunkikehittämisen kohdealue

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

Alueen suunnittelun lähtökohtana 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.

kk1

Kuntakeskusten kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan rajakuntien keskusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kohdistuu yhteisiä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää asumisen ja palveluiden yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

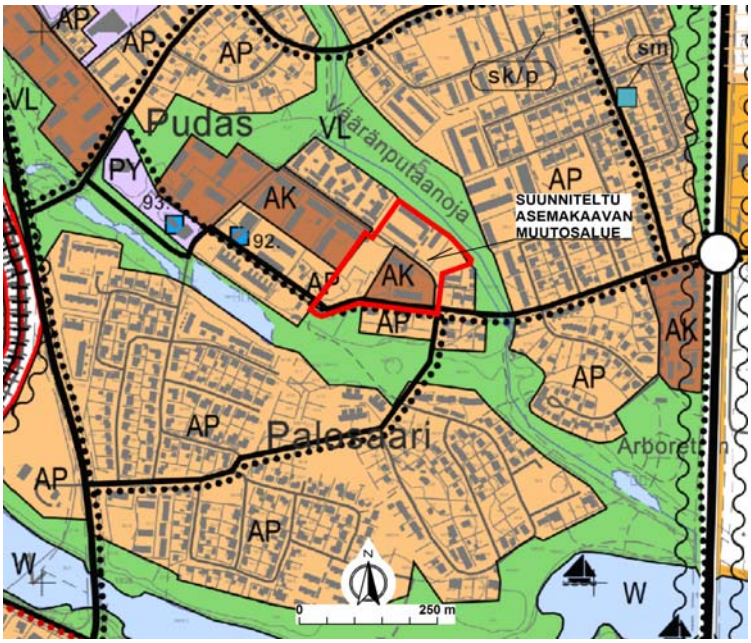
mv

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

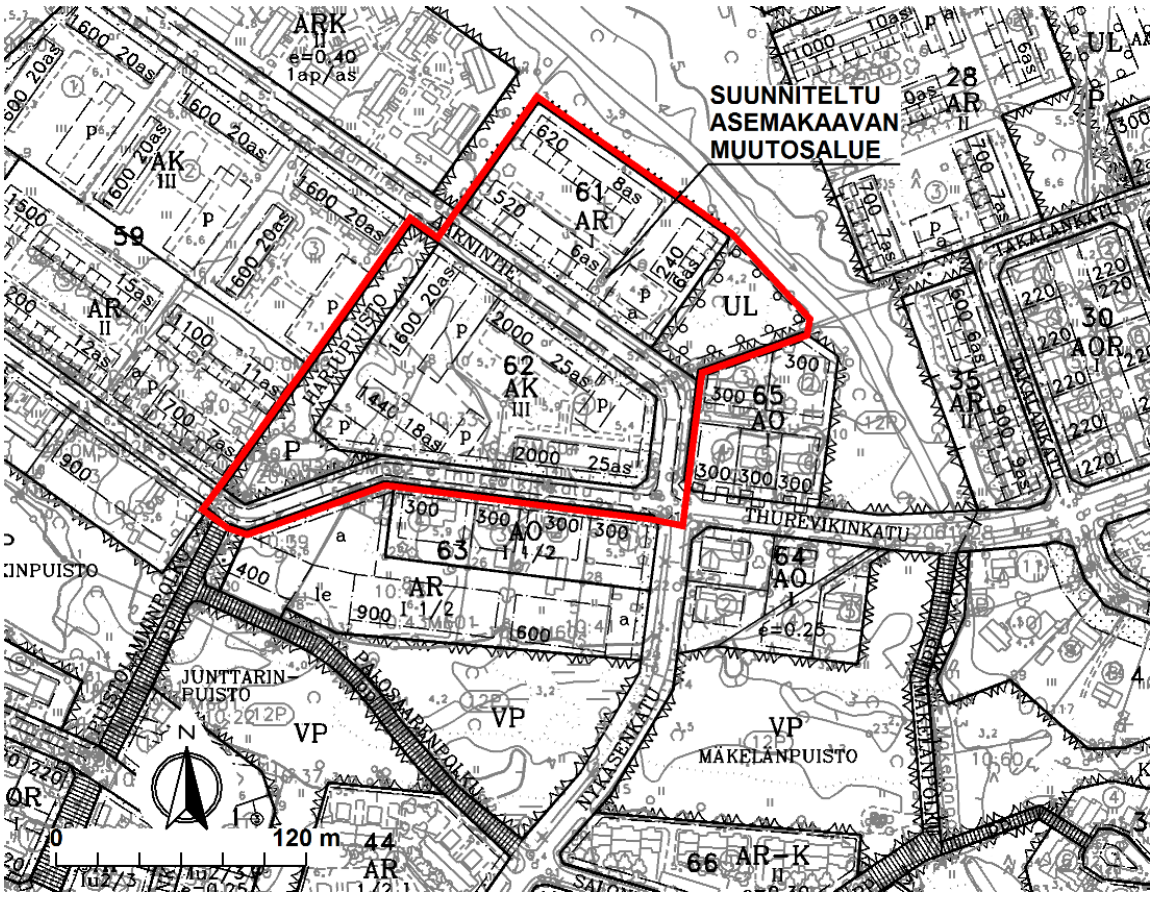
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

Yleiskaava
Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh §57). Yleiskaavassa asemakaava-alue on merkitty osin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja osin kerrostaloval-taiseksi asuntoalueeksi (AK).



Voimassa oleva asemakaava
Alueella on voimassa 17.4.1971 (30) vahvistettu asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 61 on merkitty yksikerroksisten rivitalojen korttelialueeksi, missä yhteenlaskettu kerrosala on 1380 km2, korttelin viereen on merkitty ohjeellinen leikkikentän paikka. Kortteli 62 on merkitty kolmikerroksisten asuntokerrostalojen korttelialueeksi, missä yhteenlaskettu kerrosala on 7040 km2.



Kuva 4: Suunnittelualueen ja ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueen nykyinen käyttö

Kaavamuutosalueen kortteli 61 on tyhjillään ja korttelissa 62 on kaksi kerrostaloa.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavan laatimisella tutkitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä alueella pientalomuotoisella rakentamisella. Ko. alueen ympäristön asukkaat osallistetaan suunnitteluun.

Laadittavat vaihtoehdot

Kaava-aluetta tutkitaan erilaisilla rakentamisvaihtoehdoilla ottaen huomioon ympäristön asettamat vaatimukset sekä liikennejärjestelyt.

Arvioitavat vaikutukset

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- nykyisen rakennuskannan säilyttäminen /uusiutuminen
- joukko- ja 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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s.5 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

6/2013	vireilletuloilmoitus Kaupunkilehti Kemi –Torniossa
6/2013	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
6/2013	kaavaluonnoksen laadinta
8/2013	viranomaisneuvottelut tarvittaessa
8/2013	kaavaluonnoksen kuulemisvaihe
8/2013	kaavaluonnoksen tarkistus
9/2013	KH:n käsittely
9/2013	kaavaehdotus nähtäville
10/2013	viranomaisneuvottelut tarvittaessa
10/2013	kaavaehdotuksen tarkistus
(10-11/2013	kaavatarkistus nähtävillä)
11/2013	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
12/2013	kaavaehdotus lainvoimainen
1/2014	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.