



HALLITUSKATU 11:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan laatiminen koskee Tornion kaupungin 1. Suensaaren korttelin 12 tonttia 10.



KUVA 1 Asemakaavamuutosalueen sijainti kaupunkirakenteessa

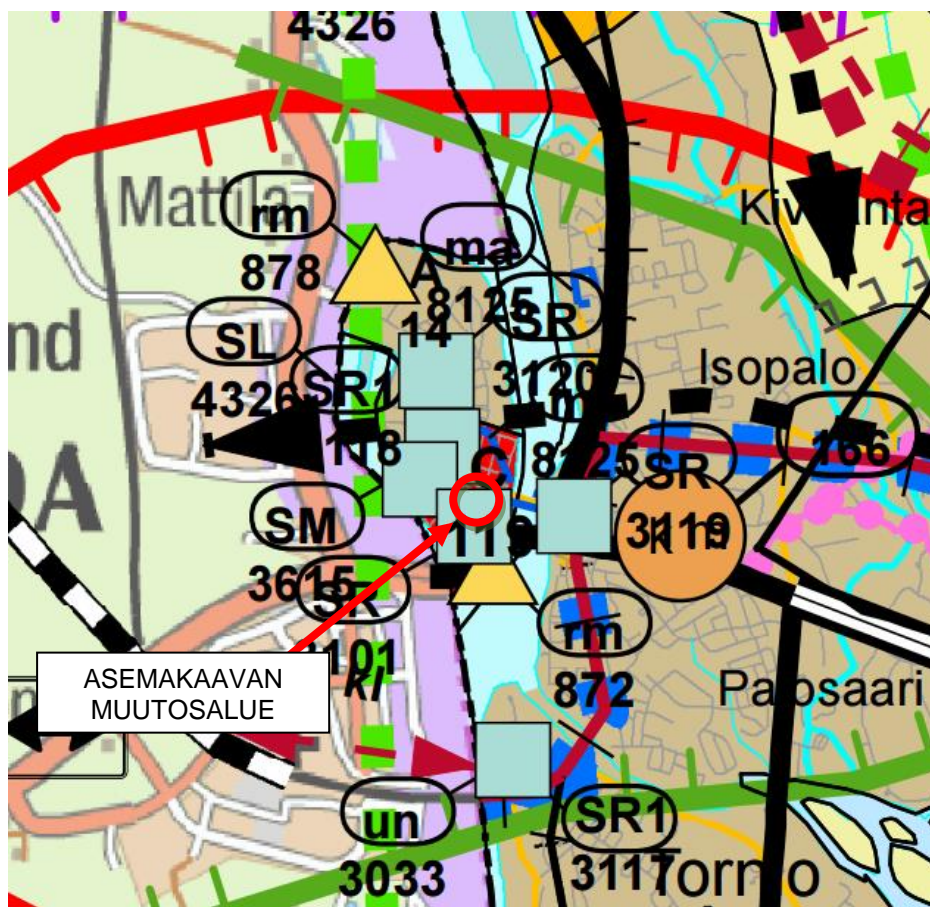
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

As. oy Tornion Hallituskatu 11 on hakenut asemakaavan muutosta, jolla mahdollistettaisiin ko. as oy:n omistaman rakennuksen kerrosluvun ja rakennusoi-
keuden muutos. As. oy:n tarkoituksena on rakentaa rakennukseen yksi lisä-
kerros, jolla rahoitettaisiin tulevaa katto- ja julkisivuremonttia.

Suunnittelutilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoiminto-
jen alueeksi (C). Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton val-
tuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014.



KUVA 2 Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta

C Keskustatoimintojen alue

Merkinällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.

Kaupun suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

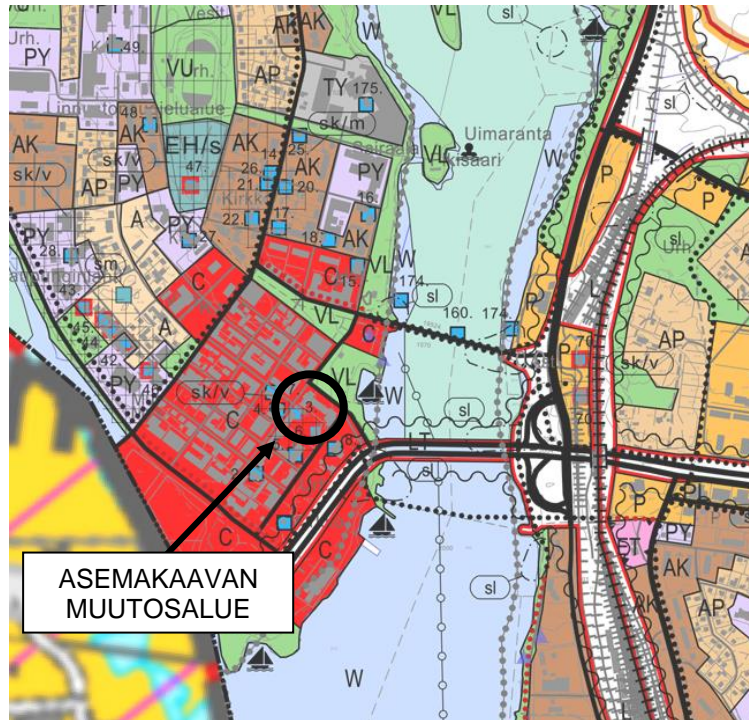
KOHDEKOHTAISET SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

C 118 (Kemi): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 33 000 k-m². Suurimittakaavisten rakennusten sijoittamisessa ruutukaavakeskustaan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennetun ympäristön arvoja vaalitaan ja ettei kaupunkikuvaan ja rakennusperintöön liittyviä arvoja heikennetä.

C 119 (Tornio): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 30 000 k-m². Suurimittakaavisten rakennusten sijoittamisessa Suensaaren keskustaan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennetun ympäristön arvoja vaalitaan ja ettei kaupunkikuvaan ja rakennusperintöön liittyviä arvoja heikennetä.

Yleiskaava

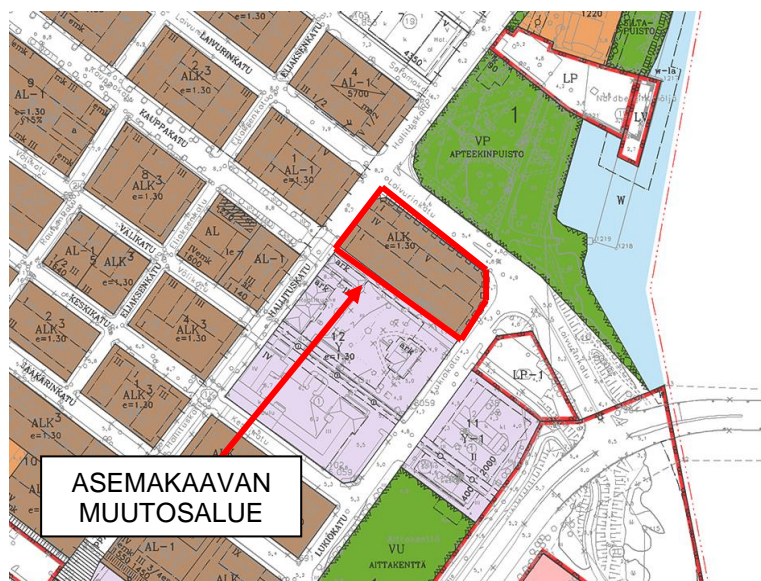
Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) asemakaava-alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).



KUVA 3 Ote Tornion yleiskaavasta

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 7.9.1979 (78) vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK). Asemakaavalle on määrätty rakentamistehokkuudeksi $e=1,30$ ja kerroslukumääräksi IV.



KUVA 4 Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueen nykyinen käyttö

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä, ja se on osa kaupungin ydinkeskustaa. Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Asemakaavalle on määrätty rakentamistehokkuudeksi $e=1,30$ ja kerroslukumääräksi IV. Alueelle sijoittuu yksi kerrostalo.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavalla mahdollistetaan alueella sijaitsevaan kerrostaloon yhden lisäkerroksen rakentaminen.

Arvioitavat vaikutukset

- vaikutukset kaupunkimaisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- pysäköinnin järjestäminen
- vaikutus talouteen

Osalliset

- Tornion kaupungin 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
- Museovirasto

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s.6 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

5/2016	vireilletuloilmoitus Kemi-Tornio Kaupunkilehdessä
5-6/2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
6/2016	Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
5-6/2016	kaavaluonnoksen laadinta
6/2016	kaavaluonnoksen kuulemisvaihe

6-7/2016	kaavaluonnoksen tarkistus
8/2016	KH:n käsittely
8-9/2016	kaavaehdotus nähtäville
9-10/2016	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
10/2016	kaavaehdotuksen tarkistus
(10-11/2016)	kaavatarkistus nähtävillä
11/2016	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
12/2016	kaavaehdotus lainvoimainen
12/2016	ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti	Jarmo Lokio	p. 040-7048720
	etunimi.sukunimi@tornio.fi	
Kaavasuunnittelija	Miisa Saukkonen	
	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 ELY-keskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

