



## LAPPARI2018, ASEMAKAAVAMUUTOS

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 07.11.2018



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan. Arviointiosassa selvitetään kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ja niiden arviointimenetelmät.

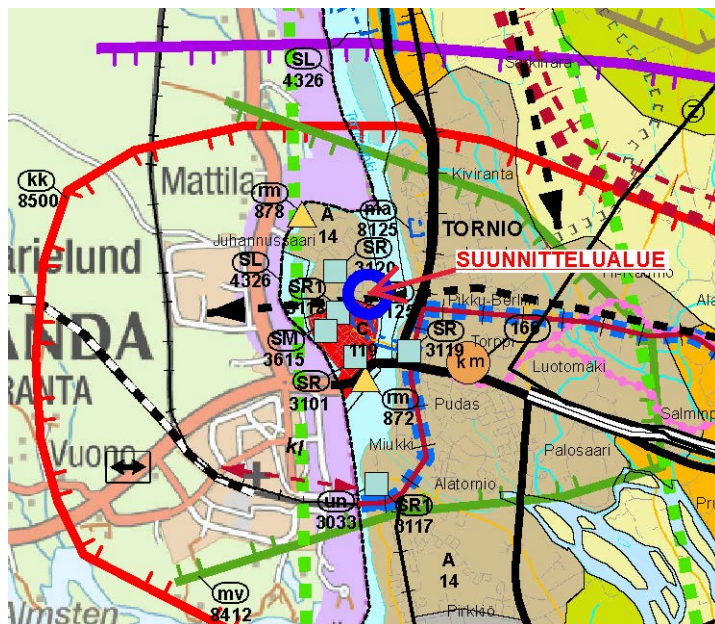
## Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee osa Tornion kaupungin 9. Suensaaren kaupunginosan korttelista 8.

## Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Kuva 2: ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta.

## A

## Taajamatoimintojen alue

Merkinällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-  
alueita, pääväylä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



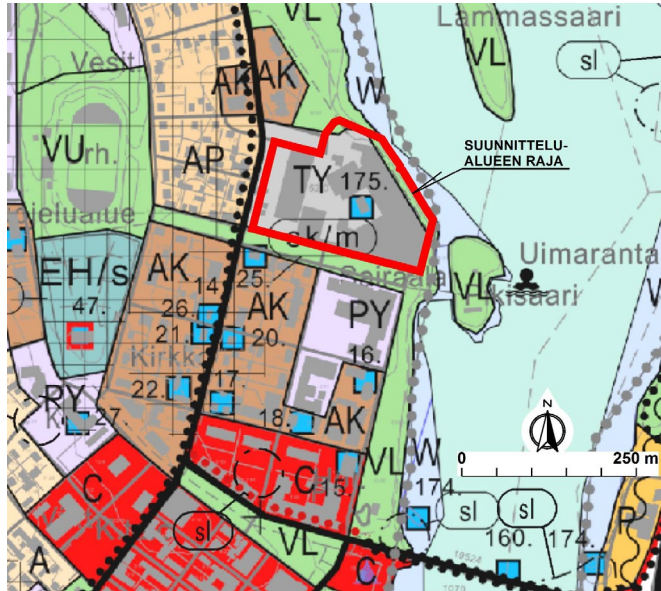
Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

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

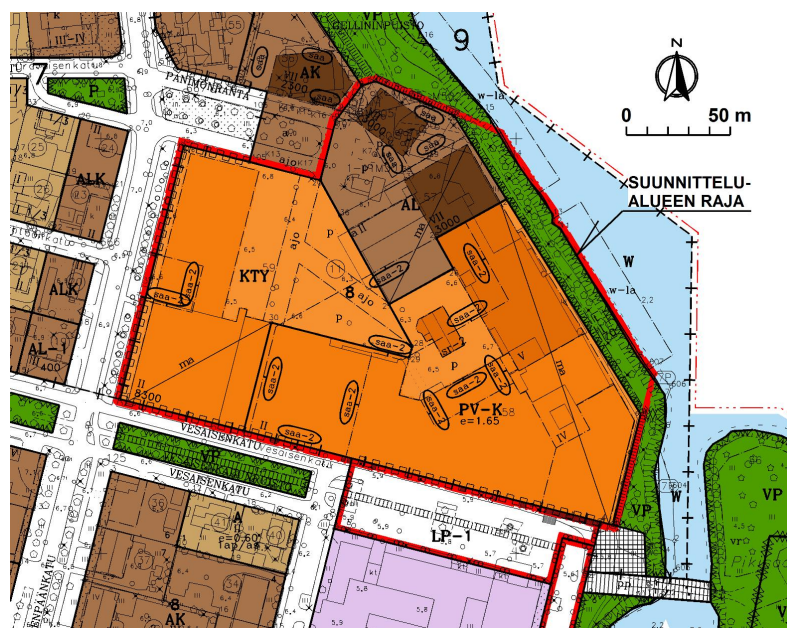
Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh § 57). Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).



Kuva 3: ote Tornion yleiskaava 2021

## Asemakaava

Alueella on voimassa 21.3.2016 vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on merkitty osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja huvi- ja viihdepalvelujen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös majoitusrakennuksia ja pienpanimotoimintaa (PV-K).



Kuva 4: Suunnittelualue ja sen ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne.

## Maanomistus

Kaavoitettava alue on Arctic Property Oy:n omistuksessa. Kaavamuutoksessa tehdään tarvittavat kaavoituksen käynnistämisen- ja maankäyttösopimukset.

## Tavoitteet ja toimenpiteet

Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus pääasiassa hotellitasoiseen majoituskäyttöön.

## Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset.

## Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi.

### Maanomistajat ja asukkaat

- Suunnittelualueen ja lähikortteleiden asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat

### Viranomaiset

- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto / Lapin maakuntamuseo

### Asukkaita edustavat yhteisöt

- Tornion Energia Oy
- Tornion vesi Oy

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi. Osallistumisen tulisi palvella suunnittelun eri vaiheiden tiedonsaantia ja kussakin vaiheessa tehtäviä valintoja ja päätöksiä. Osallisille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelemaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi. Kussakin vaiheessa tehdään selkeät välipäätökset ja annetaan palaute sitä pyytäneille osallisille.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- Kaavan vireilletulo
  - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen
- Selvitys- ja valmisteluvaihe
  - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
  - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)
- Ehdotus- ja lausuntovaihe
  - kaavaehdotuksen laatiminen
  - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
  - kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausunnot
- Hyväksymisvaihe
  - kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
  - päätöksestä tiedottaminen
  - voimaantulo

## Aikataulu

|         |                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 11/2018 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ja vireilletulokuulutus (MRL 63 §) |
| 01/2019 | kaavaluonnos                                                                        |
| 02/2019 | Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)                                                |
| 02/2019 | KH:n käsittely                                                                      |
| 04/2019 | kaavaehdotus                                                                        |
| 06/2019 | KV:n hyväksymiskäsittely                                                            |

## Yhteystiedot

|                     |                                                                            |                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Kaupunginarkkitehti | Jarmo Lokio                                                                | p. 040-7048720 |
|                     | <a href="mailto:etunimi.sukunimi@tornio.fi">etunimi.sukunimi@tornio.fi</a> |                |
| Kaavoitusarkkitehti | Miisa Saukkonen                                                            | 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 nähtäville. Osalliset voivat antaa palautetta kaavoitusviranomaisille tai esittää Lapin ELY-keskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.