

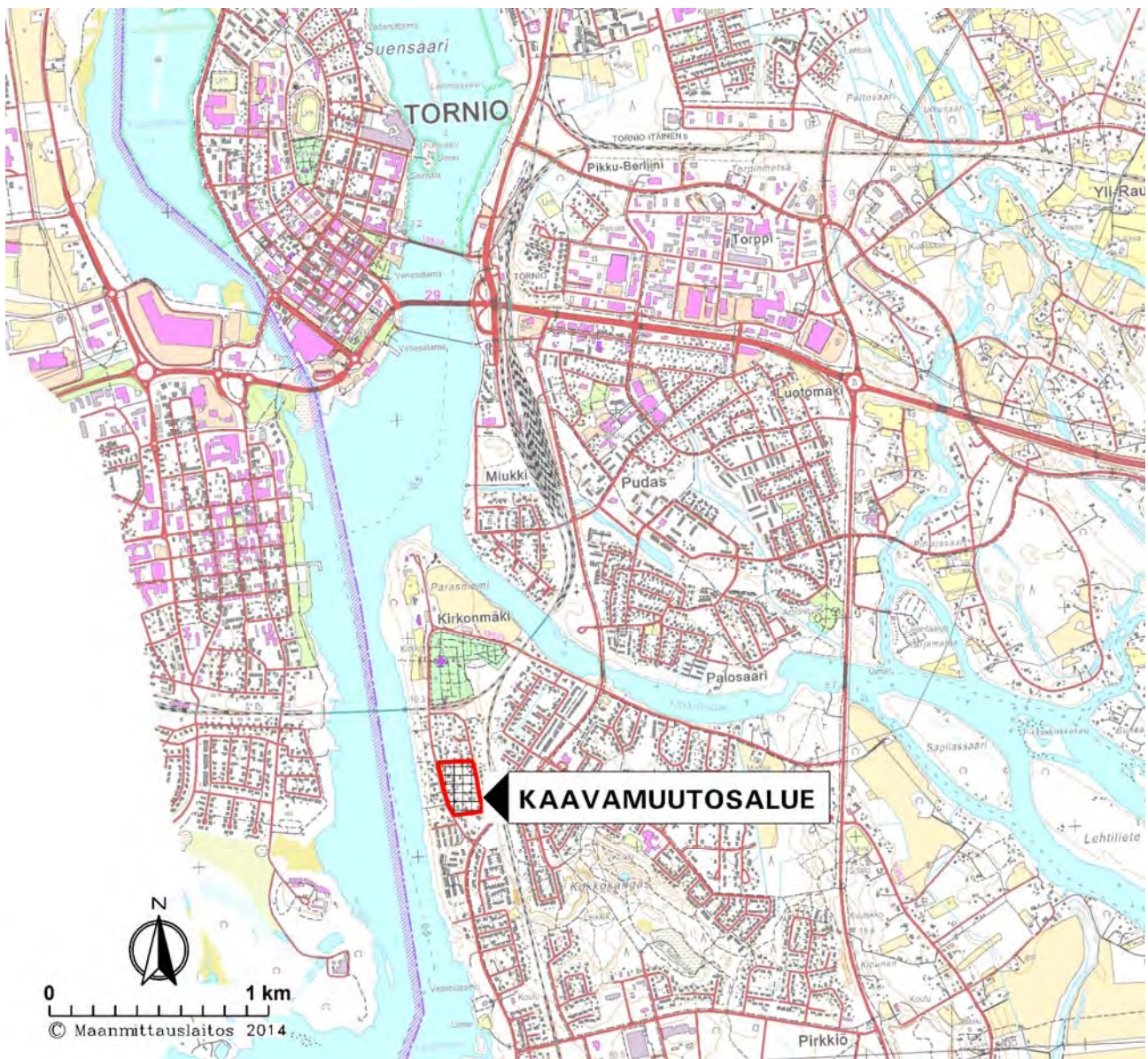


LEPOLANTIE:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 23. Kirkonmäen kaupungin-osan kortteleita 10, 11 ja 13 sekä niihin liittyvää katu- ja puistoaluetta.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti kaupunkirakenteessa

Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

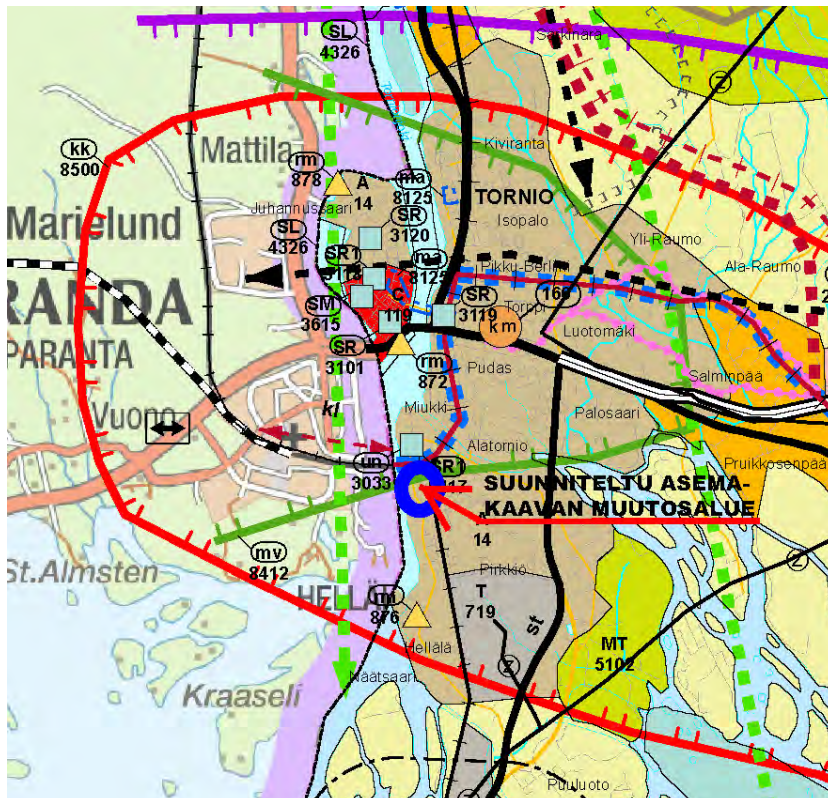
Asemakaavan muutosesitys 21.7.2013: ”Kirkonmäkeläiset tekivät 1980-luvulla asemakaavan muutosesityksen, jossa esitettiin Lepolantien rakentamattoman jatkeen Harjutielle ja Suutarinkujan poistamista asemakaavasta. Perusteluissa näitä pidettiin liikenteen kannalta tarpeettomina ja haitallisina tonttien tarkoituksenmukaiselle käytölle. Tornion kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa viikoksi 21.10.1985 ja silloin kiirehtinyt asemakaavamuutoksen tekemistä. Lähes kolmenkymmenen vuoden jälkeen voi todeta, että mitään tarvetta ei kyseisille teille ole ilmennyt. Sen sijaan niistä on ollut haittaa tiealueella olevien rakennusten ja rakennelmien kunnossapidon kannalta. Esimerkiksi Konttajärvien tontilla Mäkitupa Rno 24:8 jää Suutarinkujan alle ulkohuonerakennus, maakellari ja käytössä oleva kaivo ja Jouni Mäkisen tontilla Lepolantien alle ulkohuonerakennus.

Koska liikennejärjestelyt Kirkonmäen tällä alueella ovat toimivat eikä mitään isoja muutoksia ole näkyvissä, esitämme, että Lepolantien jatke Harjutielle ja Suutarinkuja poistetaan asemakaavasta. Kaavanmuutoksesta mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista vastaavat ne tonttien omistajat, jolle tiealueeseen liitetyt alueet palautetaan.”

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 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 rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

SR Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkotalilla, 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 sijainnitaan, mittakaavaan ja rakennustavataan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

 Merkittävästi parannettava
päärata

 Päärata

 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

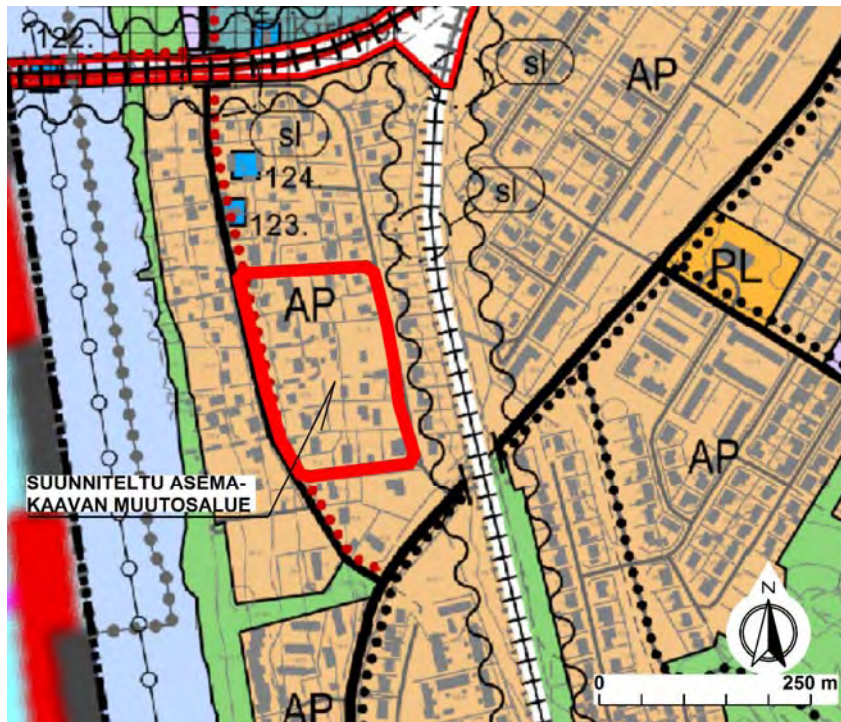
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueen suunnittelun lähtökohdana 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.

Yleiskaava

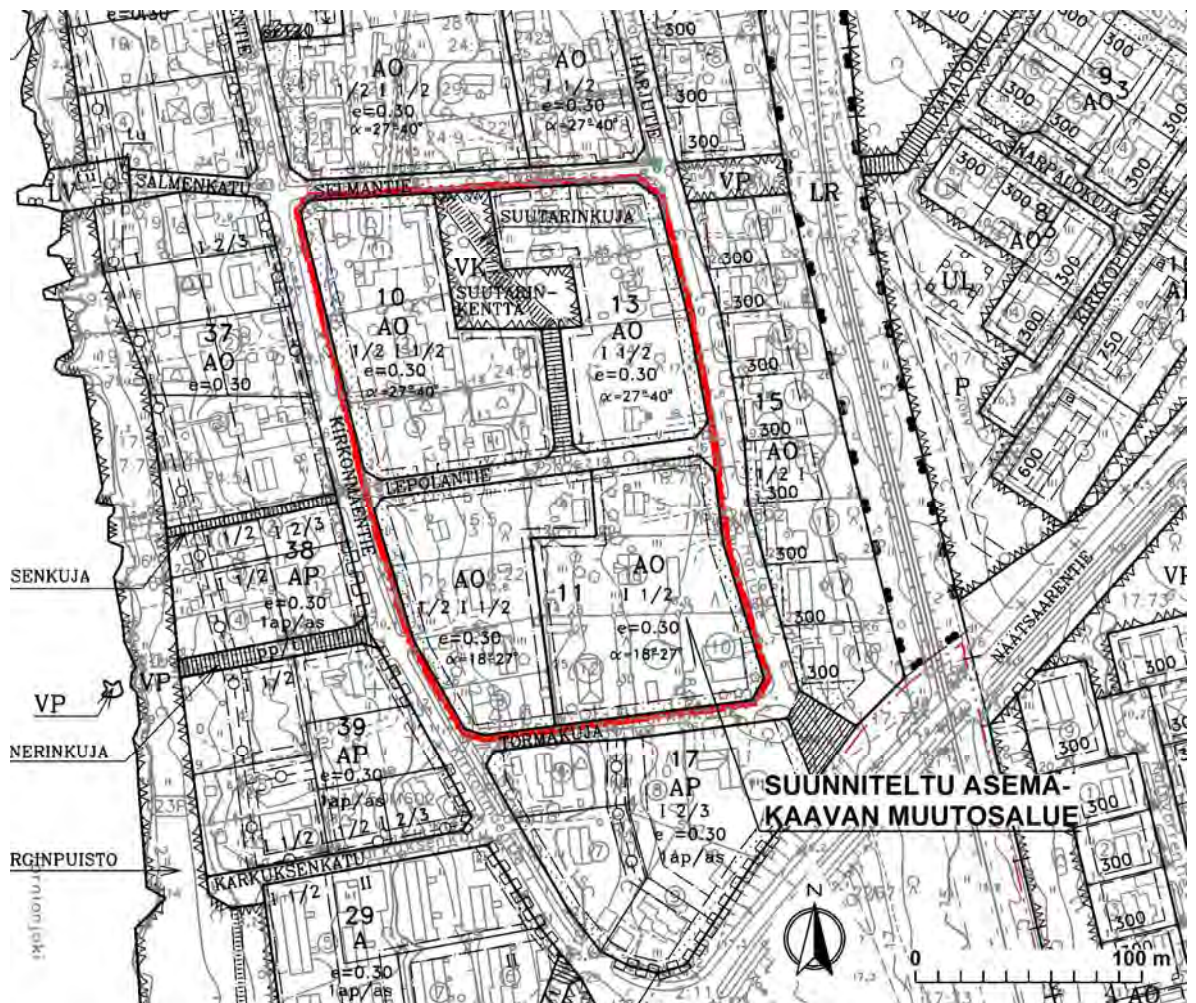
Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh§57). Yleiskaavassa asemakaavamutosalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, missä asemakaavaa toteutettaessa ja muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen ja joukkoliikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.



Kuva 3: ote Tornion yleiskaava 2021

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 19.1.1978 (66) ja 12.4.1984 (141) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit 10 ja 11 on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueiksi ja kortteli 13 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Asemakaavoilla on määrätty rakentamistehokkuus $e=0,30$ ja kerroslukumäärä $\frac{1}{2}$ I $\frac{1}{2}$ ja I $\frac{1}{2}$. Korttelit 10 ja 13 erottaa leikkikenttä (Suutarinkenttä) ja yleiselle jalankululle varattu alue (Suutarinkuja),



Kuva 4: Suunnittelualueen ja ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne

Alueen nykyinen käyttö

Kaavamuuotosalue sijoittuu Harjutien, Törmäkujan, Kirkonmäentien ja Selmantien rajaamalle alueelle. Alue on käytännössä valmiiksi rakennettu omakotialue, missä katualueita ei ole kaavan mukaisesti rakennettu.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavamuuoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa kortteleiden välisen Lepolantien pistokaduksi ja kortteleiden 10 ja 13 välisen Suutarinkujan poistamista.

Arvioitavat vaikutukset

- tuleva käyttö
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- nykyisen rakennuskannan säilyttäminen /uusiutuminen
- liikenteen 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

12/2014	vireilletuloilmoitus Lounais-Lapissa
12/2014	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
1/2015	Viranomaisneuvottelut
1/2015	kaavaluonnoksen laadinta
2/2015	kaavaluonnoksen kuulemisvaihe
2/2015	kaavaluonnoksen tarkistus
3/2015	KH:n käsittely
3/2015	kaavaehdotus nähtäville
4/2015	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
5/2015	kaavaehdotuksen tarkistus
(5-6/2015	kaavatarkistus nähtävillä)
7/2015	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
8/2015	kaavaehdotus lainvoimainen
8/2015	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.

