

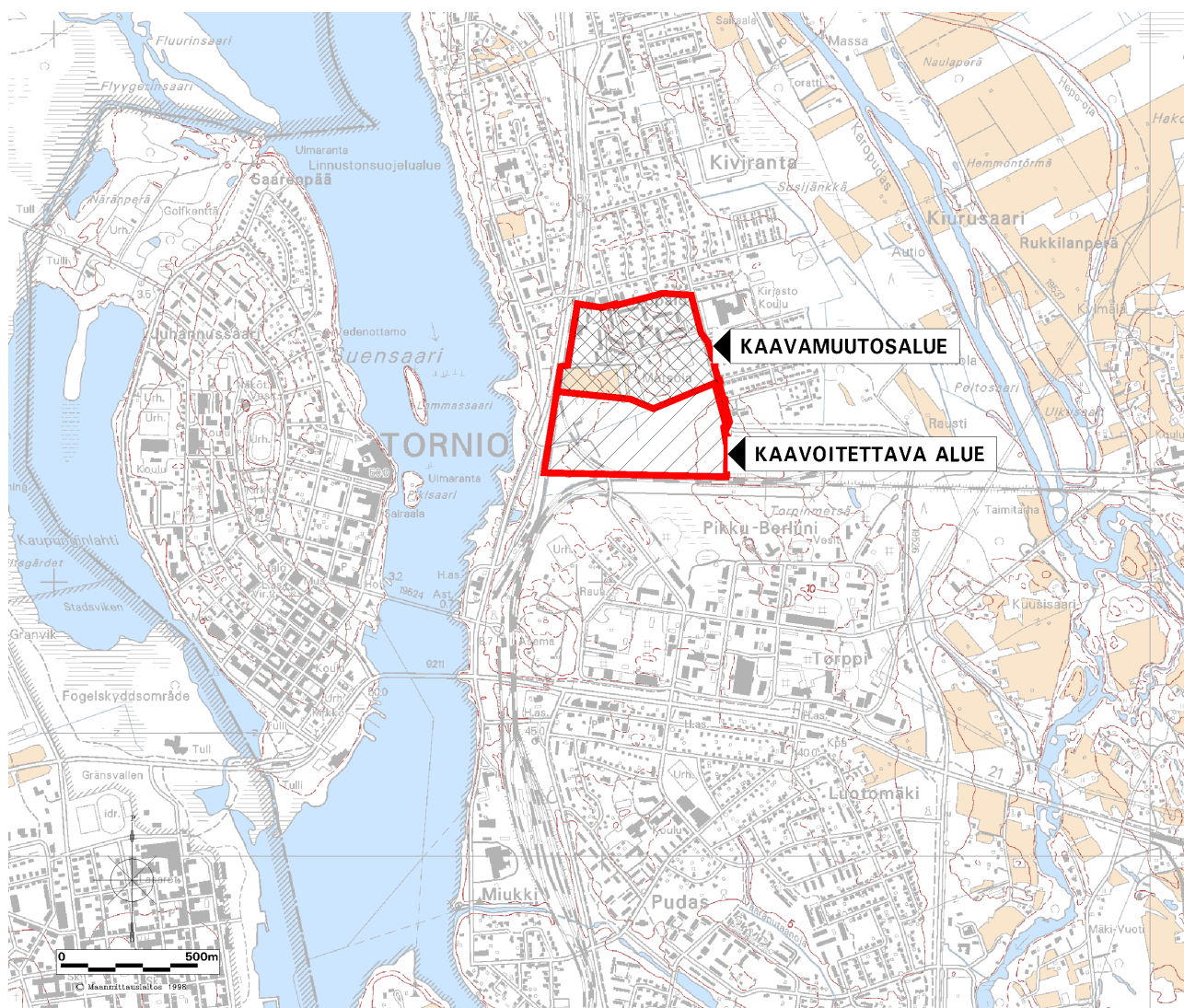


ASEMAKAAVA 22. KIVIRANNAN KAUPUNGINOSASSA METSOLAN ALUEELLA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

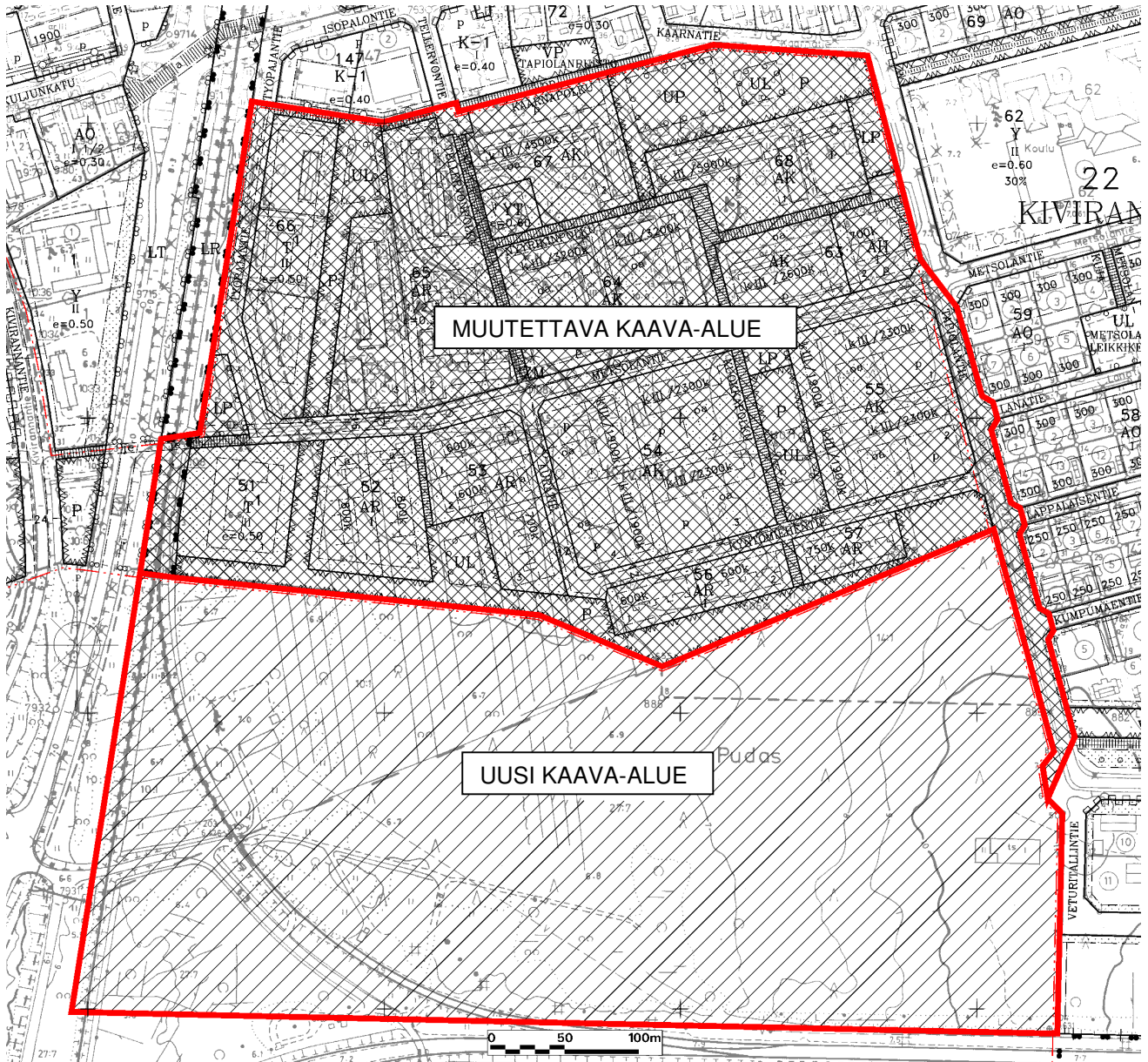
Asemakaava koskee Tornion kaupungin Kivirannan kylän rakennuskaavan kortteleita 51 – 57 ja 63 – 68 ja niihin liittyviä katu-, liikenne-, ulkoilu- ja puistoalueita sekä näiden kortteleiden ja rautatien väliin jäävää kaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu lännessä Valtatie 21 ja rautatien väliseen rajaan, pohjoisessa Kaarnapolkuun ja Kaarnatiehen, idässä Tapiolantiehen ja etelässä kaupunginosanrajaan.



Kaavamuutosalueen sijainti kaupunkirakenteessa

Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Asemakaavoittamaton alue on osittain siirtynyt kaupungin omistukseen ja kaupunki on lähtenyt määrittämään alueen tulevaa maankäyttöä. Lisäksi vanhentuneen rakennuskaavan uusimistarve on ilmeinen.



Suunnittelualan ja ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne

Suunnittelutilanne

Seutukaava

Voimassa olevassa vahvistetussa seutukaavassa asemakaava- ja asemakaavan muutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Parhailaan vahvistettavana olevassa Länsi-Lapin seutukaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 12.12.1988 hyväksymässä Tornion yleiskaavassa ajatellun Kirovskinkadun jatkeen eteläpuoleinen alue on ajateltu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta ja pohjoispuoli asuntoaluetta.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on osittain voimassa 25.9.1972 vahvistettu rakennuskaava. Voimassa olevan rakennuskaavan mukaan korttelit 51 ja 66 ovat teollisuusrakennusten korttelialueita, joille saa erilliseen rakennukseen tehdä tarpeellisen määrän asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Korttelit 52, 53, 56, 57 ja 65 on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi. Korttelit 54, 55, 63, 64, 67 ja 68 on varattu asuinkeuhkustalojen korttelialueiksi. Lisäksi osa korttelista 63 on varattu lämpökeskusten ja muiden teknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, korttelista 67 on varattu kunnallisteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi.

Alueen nykyinen käyttö

Korttelit 63 - 68 ovat rakentuneet rakennuskaavan mukaisesti rakennusten osalta, mutta liikenneväylyistä Metsolantietä ja Työpa-jantietä ei ole rakennettu, mikä on johtanut ajoneuvoliikenteen ohjautumiseen osittain kevyenliikenteenväylille.

Rakennuskaavaan suunniteltu Metsolantie ja sen eteläpuolella oleva rakennuskaava-alue on yksityisen omistuksessa. Alueella on kaksi omakotitaloa piharakennuksineen yhtenäisenä pihapiirinä.

Kaavoittamaton alue on osin kaupungin, osin seurakunnan ja osin ratahallintokeskuksen omistuksessa. Kaupungin omistamalla maalla on kaksi yritysrakennusta muuten alue on rakentamaton.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavan laatimisella vanha rakennuskaava tarkistetaan olemassa olevaa rakentamista vastaavaksi sekä selvitetään lisärakentamisen tarve. Asemakaavan laatimisella kaavoittamattomalle alueelle määritellään alueen tuleva käyttö sekä parannetaan alueen liikenneyhteyksiä.

Laadittavat vaihtoehdot

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

Arvioitavat vaikutukset

- nykyisen rakennuskannan säilyttäminen / uusiutuminen
- sijainti kaupunkirakenteessa ja liittyminen ympäristöön
- vaikutus liikenneverkkoon
- kevyen liikenteen järjestäminen
- autopaikkajärjestelyt
- liikenteen melun esto
- vaikutus kaupunkikuvaan

Osalliset

Kaava-alueella kiinteistöjen omistajat / vuokraajat
 Lähialueella asuvat kiinteistöjen omistajat /vuokraajat
 Tornion kaupungin hallintokunnat
 Lapin ympäristökeskus
 Tiehallinto, Lapin tiepiiri
 Ratahallintokeskus
 Tornion Seurakunta
 Torniolaakson maakuntamuseo
 Museovirasto
 Team Botnia
 Lapin liitto
 Lapin läänin rakennusperinne ry

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Jäljempänä kuvattu kaavaprosessi pyritään saamaan läpikäydyksi vuoden 2003 aikana.

Työn käynnistäminen

Kaavamuutostyön alkamisesta ilmoitetaan Tornion Ilmoituslehdessä. Samalla tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jota on saatavissa kaupungintalolta.

Perusselvitysvaihe

Hankitaan tarvittavat lähtötiedot asemakaavan laadinnan / muutoksen pohjaksi ja käydään neuvotteluja osallisten ja viranomaisten kesken.

Luonnosvaihe

Asemakaavan luonnos ja mahdolliset vaihtoehdot pidetään nähtävillä Tornion kaupungintalolla.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan Tornion Ilmoituslehdessä ja kirjeitse osallisille. Nähtävillä oloaikana on mahdollisuus jättää asiasta kirjallisia ja suullisia mielipiteitä (MRA 30 §).

Ehdotusvaihe

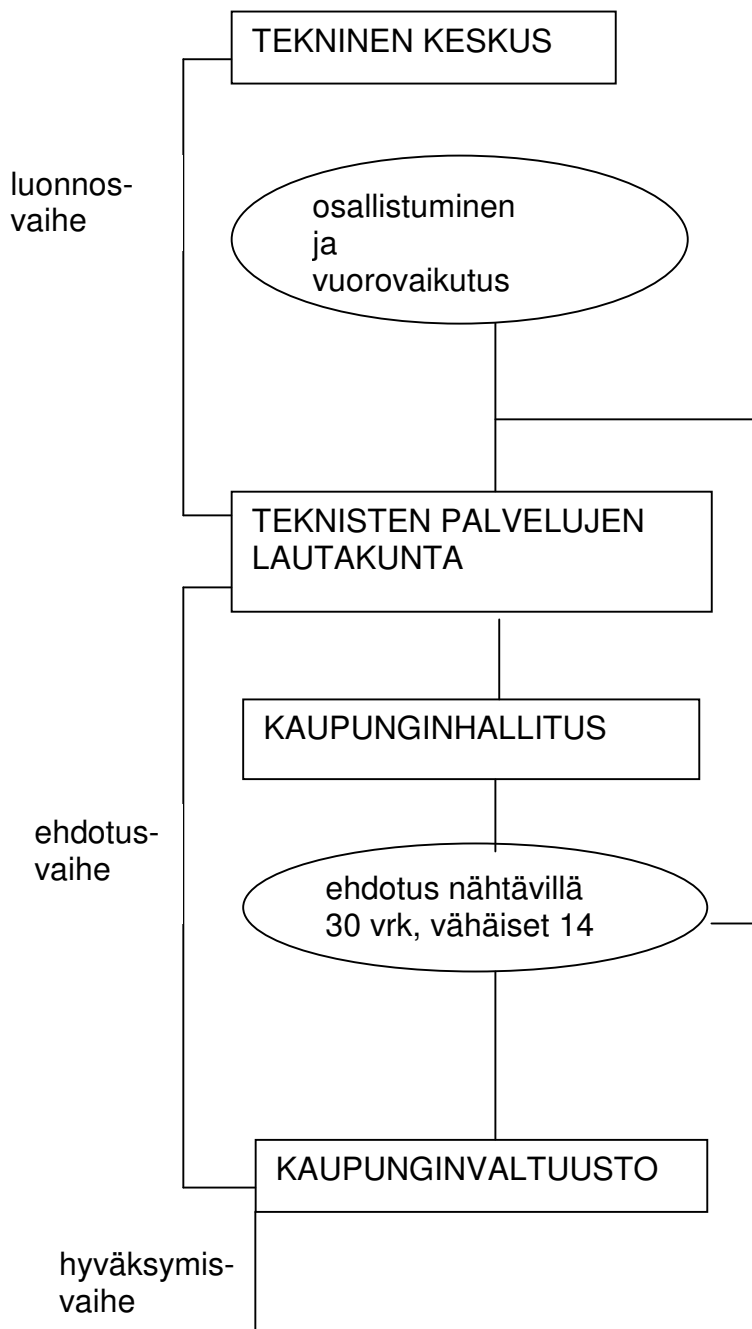
Kaupunginhallituksen päätöksellä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Tornion kaupungintalolle. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Tornion Ilmoituslehdessä.

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot hallintokunnilta ja viranomaisilta. Nähtävillä oloaikana on mahdollisuus jättää asiasta kirjallinen muistutus (MRA 27 §).

Yhteyshenkilöt:	Kaupunginarkkitehti	Heikki Pirilä heikki.pirila@tornio.fi	p. 432 506
	Kaavasuunnittelija	Terttu Ahonen terttu.ahonen@tornio.fi	p. 432 508

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 riittävydestä.

YLEIS- JA ASEMAKAAVOJEN KÄSITTELYVAIHEET



- viranomaisneuvottelut ympäristökeskuksessa
- ilmoitus kaavan vireillepanosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- perusselvitykset
- maanomistajien ym. asianosaisten kuuleminen
- tavoitteet
- luonnosvaihtoehdot

- lausunnot
- mahdolliset muistutukset
- viranomaisneuvottelu ympäristökeskuksessa

- ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä
- tiedoksi Lapin ympäristökeskuksen ja asianosaisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet
- mahdolliset valitukset Rovaniemen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Voimaantulo/kuulutus