

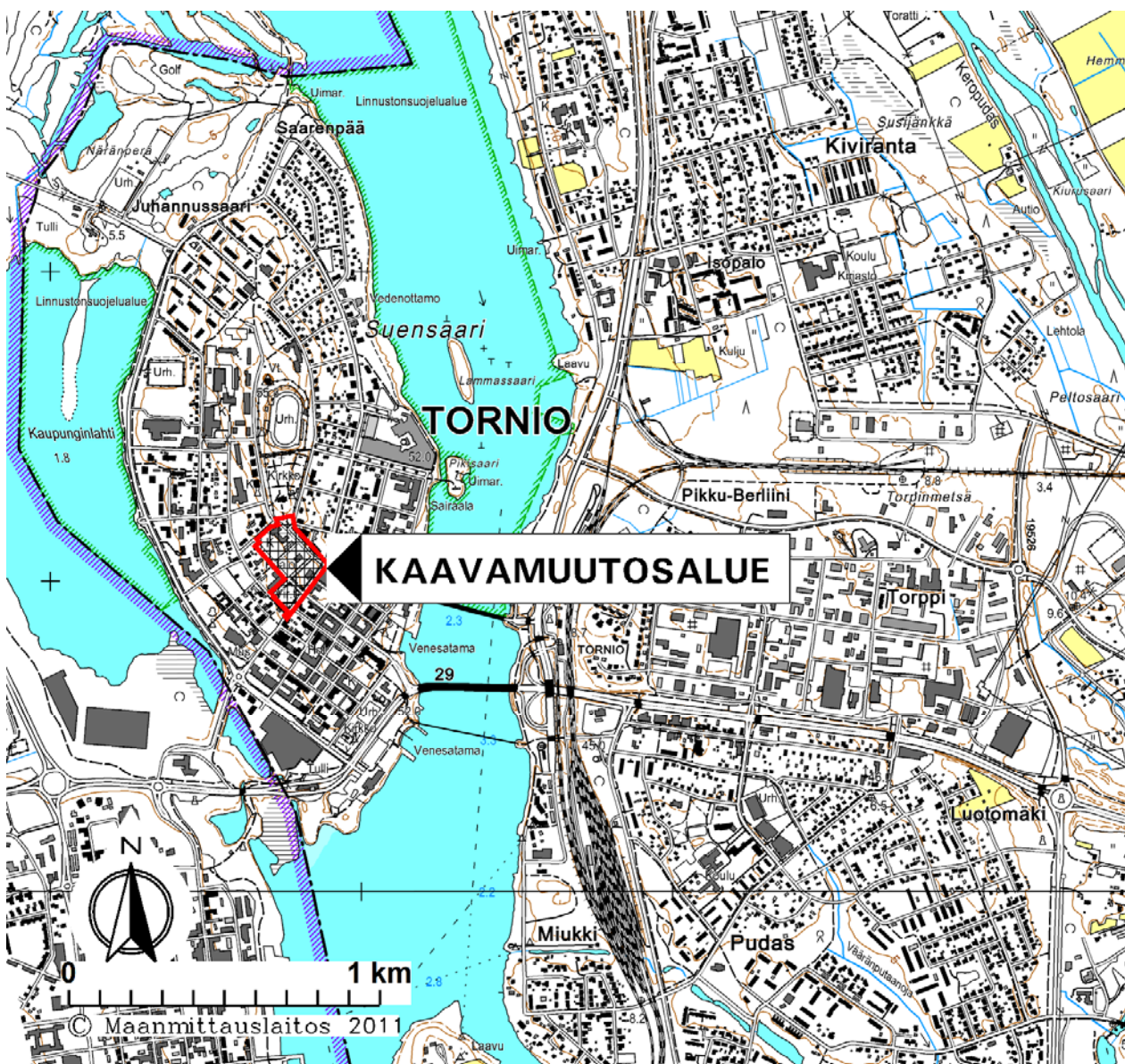


LINJA-AUTOASEMA:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavamuutos koskee Tornion kaupungin 4. Suensaaren kaupungin-osan kortteleita 15 ja 16 sekä niihin liittyviä katualueita ja torikenttää sekä katualuetta 6. kaupunginosassa.



Kuva 1: Kaavoitettavan alueen sijainti kaupunkirakenteessa

Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

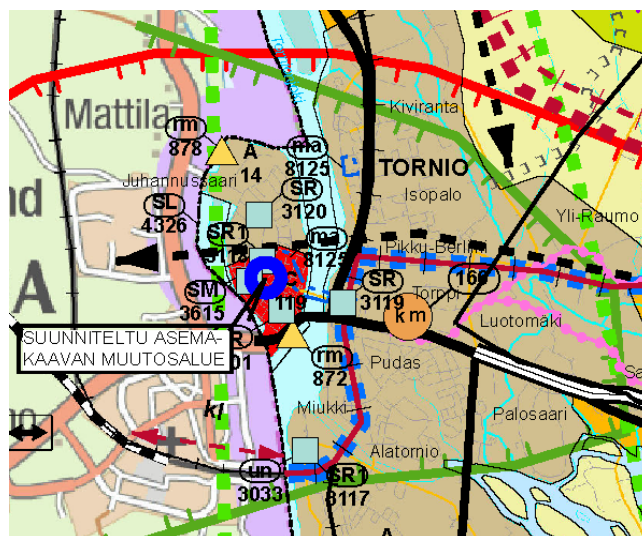
Tornion ja Haaparannan yhteinen matkakeskus on valmistunut ja korttelin 16 linja-auto-asema / matkahuolto muuttaa sinne. Myös markkinatoritoiminta on siirtymässä rajan tuntumaan. Asemakaavamuutoksella tarkastellaan näiden alueiden muuttamista asuinkerrostalo- ja ydinkeskustapalvelujen käyttöön, Suensaarenkadun katkaisua, kaupungintalon asiakaspaikoituksen muuttamista ja Porthanin koulun vapaan alueen maankäyttömahdollisuuksia.

Suunnittelutilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Helmikuussa 2003 vahvistetussa Länsi-Lapin seutukaavassa (ja 1.1.2010 Länsi-Lapin maakuntakaavaksi nimetyssä) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen kohteeksi.

Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja ympäristöministeriö on 19.2.2014 vahvistanut Länsi-Lapin maakuntakaavan.



Kuva 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta.



Keskustatoimintojen kohde

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

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



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



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.



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.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten 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.



Rakennussuojelukohde

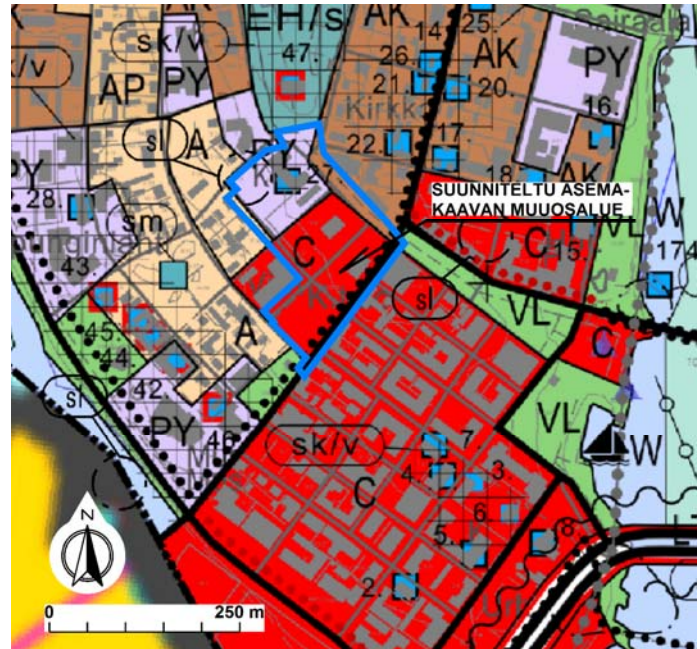
Merkinnällä osoitetaan kirkkoloilla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainnitaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Yleiskaava

Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh§57). Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

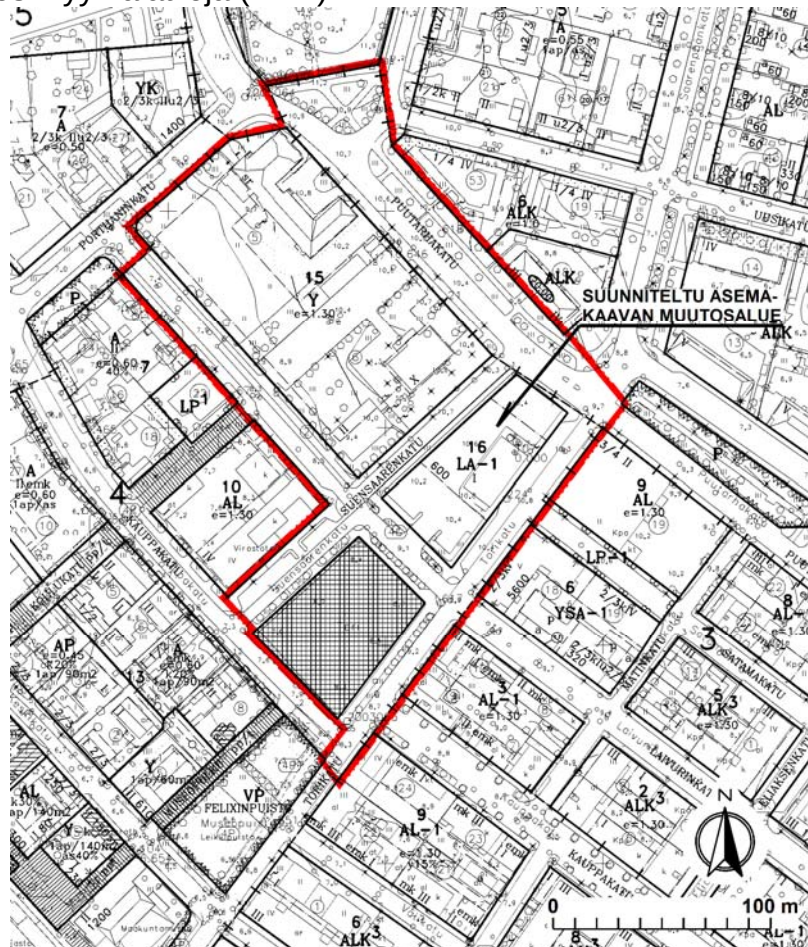
Alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti erittäin arvokas, suojeltava kohde Porthanin koulu (nro 27).



Kuva 3. Ote Tornion yleiskaavasta 2021

Voimassa oleva asemakaava

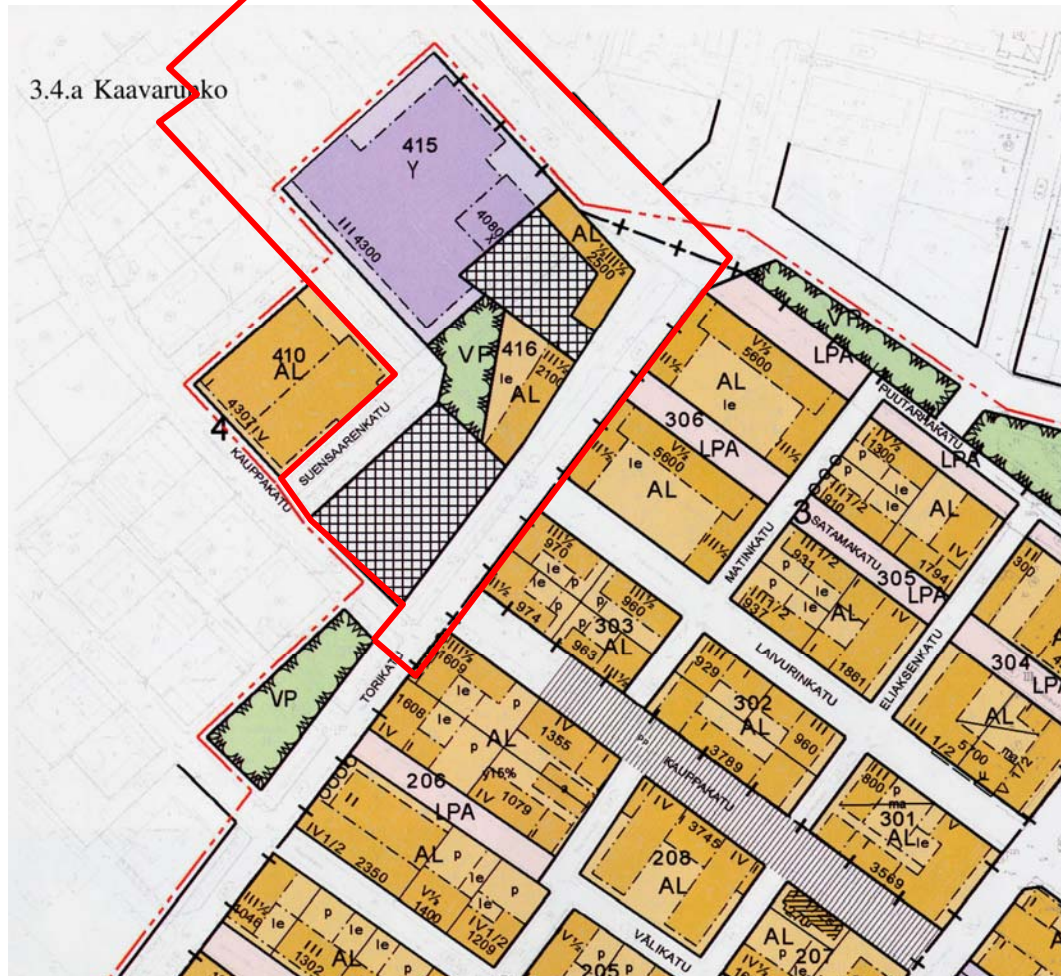
Alueella on 11.10.1985 Lapin lääninhallituksen päätöksellä vahvistettu asemakaava (165). Asemakaavassa kortteli 15 on merkitty Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja kortteli 16 Linja-autoaseman korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös myymälätiloja (LA-1).



Kuva 4: Suunnittelualan ja ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne

Ruutukaavakeskustan kaavarunko

Kemi-Tornio alueen kuntakeskusten kehittämisohjelman (KUKES) 1997 jatkona laadittiin Tornion ruutukaavakeskustan kehittämissuunnitelma, jonka tuloksena syntyi v. 2000 ruutukaavakeskustan kaavarunko. Kaavarungon laatiminen oli vuorovaikutteista. Suunnittelun aikana tutkittiin eri vaihtoehtoja, neuvoteltiin kaupungin asiantuntijoiden kanssa, järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuuksia yleisölle ja luottamuselimille sekä pidettiin avoimien ovien päivät, jolloin suunnittelijat olivat kaupunkilaisten tavattavissa. Kaavarungon keskeisin muutos kahden uuden asuinkerrostalon lisäksi on Suensaarenkadun katkaiseminen kaupungintalon edustalla.



Kuva 5: Kaavarunko 2000

Ruutukaavakeskustan kaavarunko ei ulotu Porthanin koulun alueelle.

Alueen nykyinen käyttö

Kaavamuuosalueella korttelissa 15 on kymmenenkerroksinen kaupungintalo paikoitusalueineen ja vanha koulurakennus ulkorakennuksineen. Korttelissa 16 on yksikerroksinen linja-autoasema liikennealueineen. Torikenttä on ollut perinteinen Tornion kevät- ja syysmarkkinoiden pitopaikka ja näiden välillä paikoitusalueena.



Kuva 5: Viistokuva alueesta

Kaupungintalon takana Puutarhakadun varrella on Suensaaren kansakoulu – Porthanin koulu. ”Koulu on valmistunut 1910 ja se vuorattiin ja maalattiin 1914. Samoihin aikoihin rakennettiin koulutontille samantyylinen kaksiosainen ulkokuononrakennus, jonka toisessa päässä oli pesutupa varastoineen ja toisessa, kylmässä talousrakennuksessa, puuliiteri, talli, varastomakasiini ja ulkokäymälät.” (Joen ja meren rajakaupunki, Tornion kulttuuriympäristöohjelma 2012). Koulurakennus on suojeltu rakennus. Tontin lounaiskulman vaiheilla on sijainnut Tornion ensimmäinen kirkko 1640-luvulla. Kirkko paloi 1682, jonka jälkeen kirkko rakennettiin nykyiselle paikalle. Paikalla on ehditty myllätä jonkin verran 1900-luvun alkupuolella, jolloin alue oli mm. viljelykäytössä.



Kuva 6: Näkymä Porthanin koululle Laivurinkadulta (Kuva: Google maps)

Kuvissa 6 ja 7 etualalla oleva koulun aidattu piha-alue on ollut kevät- ja syysmarkkinoiden aikaan markkinamyymien paikoitusalueena.



Kuva 7: Näkymä Porthanin koululle Laivurinkadun ja Porthaninkadun kulmauksesta (Kuva: Google maps)

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavamuutoksella määritellään alueen tuleva käyttö. Asemakaavan muutos noudattaa mahdollisuuksien mukaan ruutukaavakeskustan kaavarunkoa.

Laadittavat vaihtoehdot

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

Arvioitavat vaikutukset

- vaikutukset kaupunkimaisemaan
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen
- kevyenliikenteen järjestäminen
- vaikutus talouteen
- nykyisen rakennuskannan säilyttäminen / uusiutuminen
- sijainti kaupunkirakenteessa ja liittyminen ympäristöön
- kulttuuriperinnön säilyttäminen

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
 Lapin läänin rakennusperinne ry

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s.8 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet. Kaava edellyttää viranomaisneuvotteluja.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

3/2014	vireilletuloilmoitus Lounais- Lapissa
3/2014	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
3/2014-5/2014	kaavaluonnoksen laadinta
5/2014	1.VON
6/2014	kaavaluonnoksen kuulemisvaihe
7/2014	kaavaluonnoksen tarkistus
8/2014	KH:n käsittely
9/2014	kaavaehdotus nähtäville
9/2014	2.VON
9/2014	kaavaehdotuksen tarkistus
(10-11/2014	kaavatarkistus nähtävillä)
11/2014	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
12/2014	kaavaehdotus lainvoimainen
1/2015	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.

