

NÄÄTSAAREN KOULUALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 23. Kirkonmäen kaupunginosan korttelia 28 sekä siihen liittyvää urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa



Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Asemakaavan muutos on käynnistetty Tornion kaupungin aloitteesta vastaamaan omakotitalotonttien (AO) kysyntään sekä hakemaan eri ratkaisumalleja käytöstä poistuneen koulurakennuksen säilyttämiselle tai purkamiselle.

Alue kuuluu Tornion kaupungin kaavoituskatsaus 2021–2022:n kaavoitettaviin kohteisiin. Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen nykyinen käyttö

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu vanha koulurakennus piha-alueineen. Koulun toiminta on lopetettu vuonna 2021. Alueen julkisten palveluiden tarpeisiin vastataan suuremmissa kaupungin palveluyksiköissä. Alueen itäosa on metsäaluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Oppilantiehen, lännessä Näätsaarentiehen, eteläpuolella omakotitaloalueeseen ja itäpuolella on rautatiealue.

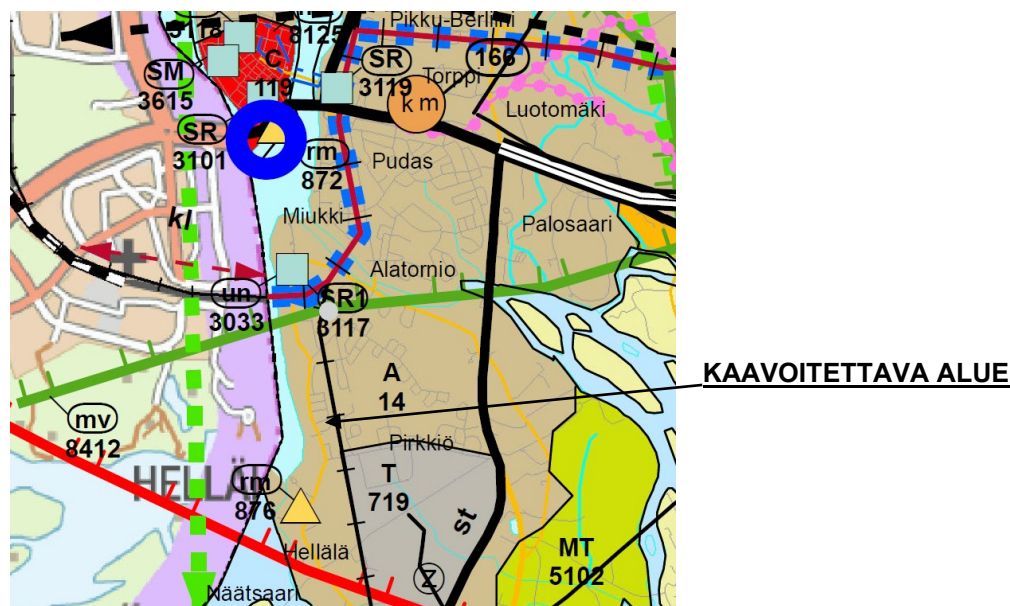
Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavamuutoksella tarkastellaan korttelin 28 ja siihen liittyvän urheilu- ja virkistyspalvelualueen käyttötarkoituksen muutosta pientaloasumisen korttelialueeksi ottaen huomioon alueen itäpuolen melu- ja tärinäalue. Samalla tarkastellaan käytöstä poistuneen koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta esimerkiksi matkailu/ravintolatoimintaan (KL-1), asuin-, liike- tai toimitilaksi (AL), asuinkerrostaloksi (AK) tai rakennuksen purkamista ja alueen kaavoittamista kokonaisuudessaan omakotitonteiksi (AO). Myös rakennuksen purkamisen vaihtoehtoa selvitetään.

Suunnittelutilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavassa 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.

kk



Kaupunkikehittämisen kohdealue

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

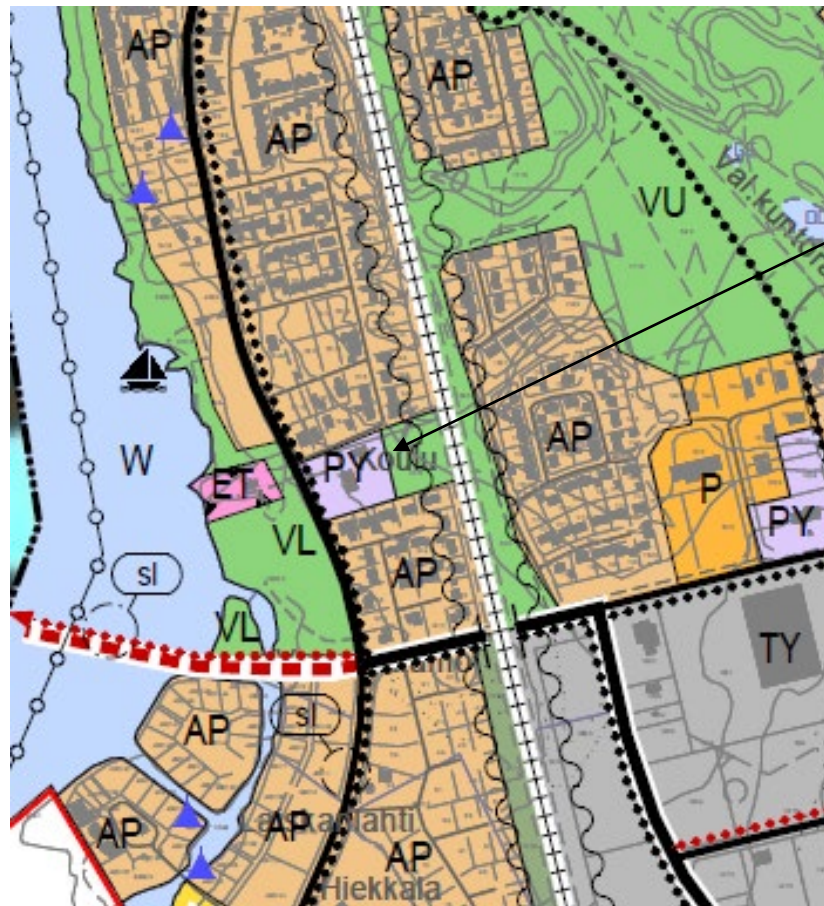
Alueen suunnittelun lähtökohdaksi tulee olla kaupunkimaisen kokonaisuuden muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja eheyttävällä tavalla.

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

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010)

asemakaavamuuotosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Lisäksi alueella on merkintä melu- ja tärinäalueesta.



**KAAVOITETTAVA
ALUE**

Kuva 3: Ote Tornion yleiskaava 2021



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Suensaari, Kiviranta, Torppi, Pudas, Parasniemi, Kokkokangas, Karungin seurakuntatalo, Karungin koulu ympäristöineen ja Hopearannan alue, Arpelan koulu, ja seurakuntatalo, Vojakkalan koulu, Kaakamon koulu ja kyläjoen koulu ympäristöineen.

Haluamme, että alueen arvoteknisten kortteleita vaalitaan ja uudisrakentaminen sopeutetaan siten, että alue säilyy arvokkaana ja viihtyisenä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Keskeisen kaupunkialueen puistot, Kaakamon Ahvenpankki

Haluamme, että lähivirkistysalueet säilyvät päivittäisen ulkoilun, virkistyksen, leikin ja luonnon kokemisen alueina.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Pohjan stadion, Näränperä, Länsiranta, Kokkokangas, Puuluoto, Pukulmi, Arpela, ravierata lähialueineen, tarkennusalueiden ratsastustallit kenttineen.

Haluamme, että alueita kehitetään virkistys- ja vapaa-ajankeskusten alueina. Alueita tulee hoitaa siten, että alueista tulee viihtyisiä ja vetovoimaisia. Alueille voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksiin palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Keskeisen kaupunkialueen ja Karungin asemakaavoitetut pientaloalueet

Haluamme, että nämä asemakaavoitetut pientalovaltaiset alueet toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Siksi määräämme, että asemakaavaa toteutettaessa ja muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen ja joukkoliikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.



MELUALUE- JA/TAI TÄRINÄALUE

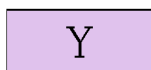
Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja värinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla. Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja värinäselvitys.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 30.03.1981 vahvistettu asemakaava, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).



Kuva 4. Ote asemakaavasta.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Erillispientalojen korttelialue.



Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen ja pinta- sekä pohjavesiin)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan
- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset (työllisyys, turvallisuus, palvelujen kehittämistarve)

Osalliset

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja 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
- Tornionlaakson museo

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s. 8 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

9/2022	Vireilletuloilmoitus Kotikulmilla-lehdessä
9/2022->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
9/2022->	Asemakaavaluonnosten laadinta
10/2022	Viranomaisneuvottelu
10/2022	Valmistelumateriaali nähtäville
11/2022	Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
12/2022	Kaavamateriaalin tarkistus ehdotusvaiheeseen
12/2022	KH:n käsittely
12/2022-1/2023	Kaavaehdotus nähtäville
1-2/2023	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
2/2023	Kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
3/2023	Kaavaehdotus lainvoimainen
3/2023	Ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen p. 040-7048720
etunimi.sukunimi@tornio.fi
 Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi p. 040-5462977
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.

KAAVOITUKSEN VAIHEET

ALOITUSVAIHE

Kaavatyö käynnistetään
(Maanomistaja voi tehdä aloitteen)

Mahdolliset viranomaisneuvottelut
Vireilletulosta kuuluttaminen
OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla,
paikallislehdessä ja www.tornio.fi
Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:
Mielipiteen jättäminen

LUONNOSVAIHE

Selvitykset ja vaikutusten arviointi
Maanomistajien ja osallisten kuuleminen
Mahdolliset viranomaisneuvottelut
Kaavaselostuksen ja kaavaluonnoksen valmistelu
Kaavaselostus ja kaavaluonnos nähtävillä
14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla,
paikallislehdessä ja www.tornio.fi
Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:
Mielipiteen jättäminen

EHDOTUSVAIHE

Mahdolliset viranomaisneuvottelut
Mahdollinen maankäyttö-/kaavoitussopimus
Ehdotuksen valmistelu
Teknisten palvelujen lautakunnan ja kaupungin-
hallituksen hyväksyminen
Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäi-
set asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitus-
taululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi
Muistutusten ja lausuntojen käsittely
Mahdollinen kaavan korjaaminen
(Uudelleen hyväksyttäväksi ja nähtäville, jos
oleellisia muutoksia)

Osallistuminen:
Muistutuksen jättäminen

HYVÄKSYMISVAIHE

Tarkistettu kaavaehdotus
Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston
hyväksyminen
Kuulutus hyväksymisestä kaupungintalon
ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi

Valitusaika (30 vrk)

Osallistuminen:
Valitus (HO/KHO)

Kuulutus voimaantulosta, jos ei valituksia

VOIMASSA OLEVA KAAVA