

Kaupungissa ja Lapin liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista laaditaan vuosittain katsaus (Alueidenkäyttölaki 7§). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoituskohteita, niiden käsittelyvaiheita sekä kaavoituksen taustalla olevia päätöksiä.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Tornion aluetta koskeva Länsi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 19.2.2014 ympäristöministeriössä. Lapin meri- ja rannikkoalueen tuuli-voimamaakuntakaava on vahvistettu 16.6.2005. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 on kuulutettu vireille 24.1.2025 ja OAS:iin on voinut jättää mielipiteitä 24.2.2025 saakka.

TORNION KAUPUNGIN MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tornion maapoliittisen ohjelman 2014-2021 (KV 73§ 10.11.2014). Sillä varmistetaan ja luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista ja muuta toimintaa. Maapoliittinen ohjelma päivitetään yleiskaavan päivityksen eli Tornion yleiskaava 2040 valmistuttua.

YLEISKAAVOITUS

Tornion oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021 ohjaa koko kaupungin yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon kehittymistä. Tornion kaupunginvaltuusto on 14.12.2009 (§ 103) hyväksynyt Tornion yleiskaava 2021:n ja kaava on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 16.12.2010.

Näiden lisäksi yleiskaava sisältää keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutoksen "ARCTIO" (hyväksytty KV 24.2.2020 §17), voimaan 8.4.2020.

OSAYLEISKAAVAT

Tornion kaupungin alueella on neljä voimassa olevaa oikeusvaikutteisista osayleiskaavaa:

- Röyttän edustan merituulivoimapuiston osayleiskaava (KV §43 9.6.2014)
- Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV §72 29.10.2012)
- Kukkolan rantaosayleiskaava (KV §85 2.5.2001)
- Matkakosken rantaosayleiskaava (KV §86 2.5.2001)

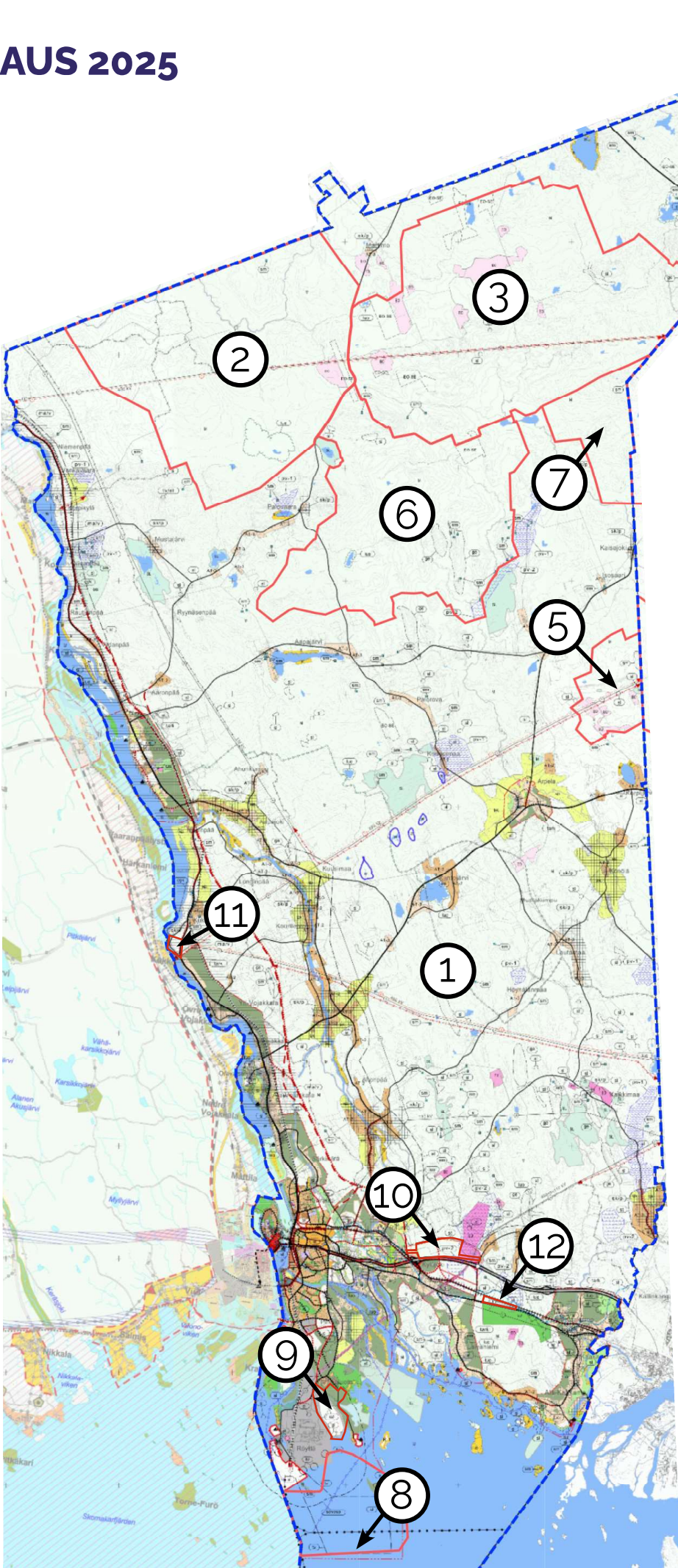
KÄYNNISTYNEET KAAVOITUSHANKKEET

1. Tornion yleiskaava 2040

Koko kaupungin alueen käsittävä Tornion yleiskaava 2040:n työ käynnistynyt huhtikuussa 2023, valmisteluvaiheen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.1. - 31.3.2025. Arvioitu ehdotusvaiheen nähtävillä asettaminen kesällä 2025, hyväksymisvaihe tarkentunut loppuvuoteen 2025.

2. Karhakkamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Valmisteluvaiheessa, etenee ehdotusvaiheeseen kesällä 2025, arvioitu valmistuminen loppuvuosi 2025.



3. Martimon tuulivoimapuiston osayleiskaava
- Valmisteluvaiheessa, arvioitu valmistuminen 2025.
4. Valkiavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava
- Valmisteluvaiheessa. Arvioitu valmistuminen 2025.
- 5 (Kuurinki) Vinsanmaan tuulivoimapuiston osayleiskaava
- Valmisteluvaiheessa. Arvioitu valmistuminen 2025.

6. Haapamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloituvaiheessa. Arvioitu valmistuminen loppuvuodesta 2026.

7. Rovavaara (Kolopetäjä) tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloituvaiheessa. Arvioitu valmistuminen loppuvuodesta 2026

8. Rajakiiri merituulivoimala osayleiskaavan muutos

Aloituvaihe, vireilletulo 15.2.2024. Arvioitu valmistuminen 2026.

9. Arction alue, Koivuluoto

T/kem ja TY alueeksi kaavoitettava alue. Asemakaavoitus vireille ja OAS nähtävillä 22.1 - 24.3.2025. Arvioitu valmistumisaika 7-8 2026.

10. Kyläjoki-Laivajärvi yritysalue (Arctio North)

Vihreän siirtymän hankkeisiin (mm. vihreällä sähköllä tuotettava vety ja sen jatkojalosteet) tähtäävä kaava T/kem. Valmisteluvaihe ollut nähtävillä 18.12.2024. -31.1.2025. Ehdotusvaiheeseen on tavoite päästä loppukesästä 2025, tavoiteltu hyväksymisvaihe loppuvuosi 2025.

11. Kukkolankosken matkailualueen asemakaavoitus

Kulttuuri- ja luontoarvoiltaan erityisen herkkä alue on arvotettu RKY 2009-kohteenä eli valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kukkolankosken lippoamisperinnettä haetaan Unescon aineettoman kulttuuriperinnön luetteloon yhdessä Haaparannan kanssa. Unescon hankevalmistelut etenevät rinnakkain asemakaavoituksen kanssa. Asemakaavoitus vireille ja OAS nähtäville vuoden 2025 aikana.

12. Laivakankaan teollisuusalue

Käynnistetään asemakaavoitus tilaavievan teollisuuden tarpeisiin keväällä 2025. Tavoiteltuja toimintoja ovat muunmuassa kaupungin omien katu- ja infratyömaiden maa-ainesten läjitys, käsittely ja varastointi, rakentamisen purkujätteiden murskaus, puhdistus, kierrätys, varastointi ja myynti, betonin valmistus sekä muut infrarakentamisen tukitoiminnot kuten varikkoalueet.

Kaupungin omistamat vapaat omakotitontit 31.3.2025

Kiviranta	7 kpl
Färimäki	4 kpl
Vuotintie	2 kpl
Pirkkiö	3 kpl
Pihlajasaari	7 kpl
Arpela, Karunki, Puuluoto	25 kpl
yhteensä	48 kpl

Yksityisten omistamat tontit valmiin kunnallistekniikan/rakennettavissa olevan kunnallistekniikan piirissä 31.03.2025. (AP, AO, AR, A, AOR):

Keskeinen kaupunkialue	190 kpl
Puuluoto	13 kpl
Karunki	23 kpl

Kaupunki on markkinoinut vuodesta 2021 alkaen yksityisten omistamia rakentamattomia tontteja kaupungin verkkosivuilla Tonttipörssissä. Yhtään yksityisten tonttia asemakaava-alueella ei rakennettu vuoden 2021 aikana, ja vain yksi vuoden 2022 aikana. Tämä johtaa kunnallistekniikan vajaakäyttöön. Tilanteen parantamiseksi on syytä harkita laajempaa rakentamiskehotusten käyttöönottoa.



KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

13. Kivirannan kaakkoisnurkka

Torpin teollisuusalueen tonttien käydessä vähiin, pyritään jatkamaan jo aloitettua suunnittelutyötä pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin sopivien toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) tonttien kaavoittamisessa. Torpin täytyessä otettu uudelleen kehittämisen alle, alueen kaavoittaminen odottaa kuitenkin korvaavan lumenkaatopaikan sijainnin löytymistä.

14. Näätsaaren koulualueen asemakaavamuutos

Odottaa käynnistymistä. Koulu toimii toistaiseksi päiväkodin väistötilana kaavamerkinnän mukaisessa käytössä.

15. Kromilaakson II vaihe

Keskisuurten teollisuusyritysten tarpeisiin sopivien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, erityisesti kiertotalouden ja vihreän siirtymän tarpeisiin (T/kem, T, TV ja KTY). Asemakaavoituksessa pyritään tarkastelemaan erityisesti teollisen toiminnan vaikutuksia ympäröiviin asuinalueisiin, hulevesien hallintaan kaupunkikosteikon avulla sekä virkistysreitteihin. Liikennesuunnitelmilla täydennetty valmisteluvaihe nähtävillä 12.2.-27.2.2025. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville huhtikuussa 2025. Arvioitu valmistuminen loppukesästä 2025.

16. Lepolantien asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa kortteleiden välisen Lepolantien pistokaduksi ja kortteleiden 10 ja 13 välisen Suutarinkujan poistamista. Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan katualueiden järjestelyiden ja huoltotilojen tarpeen lisäksi alueen historiallisen rakennuskannan arvoja, viheralueiden tilaa sekä tonttijakoja.

17. VT 29 viranomaiskaista

Lapin ELY-keskuksen hakemuksesta käynnistetyllä asemakaavamuutoksella parannetaan yleisen tien alueella (LT) viranomaisten tarkastuskaistan työturvallisuutta. Valtatielle 29 Tornion tullin kohdalle on laadittu rakentamissuunnitelma. Valtatien muutokset johtuvat valtatie eteläpuolelle tulevas-ta uudesta tullista. Valtatielle tulevat muutokset aiheuttavat valtatie liikennealueen laajentamistarpeen, koska valtatie pohjoispuolelle tulee valvontakaista poliisia varten. Nykyisessä asemakaavassa on lisäksi liittymä valtatielle vanhan tullin alueelta. Liittymä tulee voida poistaa poliisin työturvallisuuden ja valtatie liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Asemakaavamuutoksessa vanhan tullin liikenne ohjattaisiin LP- alueen ja Tullipuistonkadun kautta Länsirannan kadulle. Muuten nykyiset kaavamerkinnät säilytettäisiin ennallaan. Aloitusvaihe 3/2025. Tavoiteltu valmistuminen vuoden 2025 aikana.



KAAVOITUKSEN VAIHEET

ALOITUSVAIHE

Kaavatyo käynnistetään
(Maanomistaja voi tehdä aloitteen)

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

Osallistuminen:
Mielipiteen jättäminen

VALMISTELUVAIHE

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 kaupunginhallituksen hyväksyminen
Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäiset asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, 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

Valitus (30 vrk)

Osallistuminen:
Valitus (HO/KHO)

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen
Tornion kaupunki
Suensaarenkatu 4
95400 Tornio
p. +358 40 704 8720
harri.ryynanen@tornio.fi

www.tornio.fi/kaavatori

