

"Laivakankaan suora"

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**Kaavoituksen kohde:**

Asemakaavan laatiminen koskee Tornion kaupungin Laivakankaalle muodostuvan kaupunginosan aluetta.



Kuva 1 Suunnittelualueenraja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelmassa kerrotaan asemakaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnitelman aikataulusta sekä miten osalliset voivat vaikuttaa asemakaavan laadintaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaava-prosessin edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu alueidenkäyttölakiin (Alueidenkäyttölaki 63 §).



Kuva 2 Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa

Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Tornion kaupungin aloitteesta kiertotalouden, logistiikan, teollisuuden ja kaupungin tarpeisiin toteutettavien tonttien lisäämiseksi Laivakankaan raviradan pohjoispuolella Valtatie 921 ja Kemi-Tornio junaradan välisellä alueella. Kaavoitettava alue on esitelty Tornion kaupungin kaavoituskatsauksessa 2025, joka on hyväksytty 28.04.2025 kaupunginvaltuuston kokouksessa § 47.

Suunnittelualue ja alueen nykyinen käyttö

Kaava-alue sijaitsee noin 9 kilometrin etäisyydellä Tornion kaupungin keskustasta Laivakankaan raviradan pohjoispuolella. Etäisyys Keminmaan keskustaan on noin 9,5 kilometriä ja Kemin keskustaan noin 14 kilometriä.

Asemakaavoitettava alue on laajuudeltaan 29,5 ha ja on osoitettu yleiskaa-
vassa suurimmaksi osaksi asemakaavoitettavaksi teollisuusalueeksi, jossa ym-
päristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Asemakaava-
alueen länsiosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Kaava-alueella on betoniasema, muutoin alueella ei ole muuta toimintaa.
Kaava-alueen eteläpuolella on Laivakankaan raviradan lisäksi kaavoitettavaan
alueeseen rinnastettavaa toimintaa kuten laaja puuainesten varastoalue, kiviai-
nesten murskausta ja asfalttiasema. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee yksi pi-
hapiiri ja länsipuolella Laivajärventien varressa kaksi pihapiiriä.

Suunnittelualueen keskiosassa kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti sähkölinja
sekä alueen ulkopuolella on käytöstä poistettu vedenottamon putkilinja.



Kuva 3 Suunnittelualue ilmakuvassa (MML 2024)



Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Merkittävät työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavaraliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

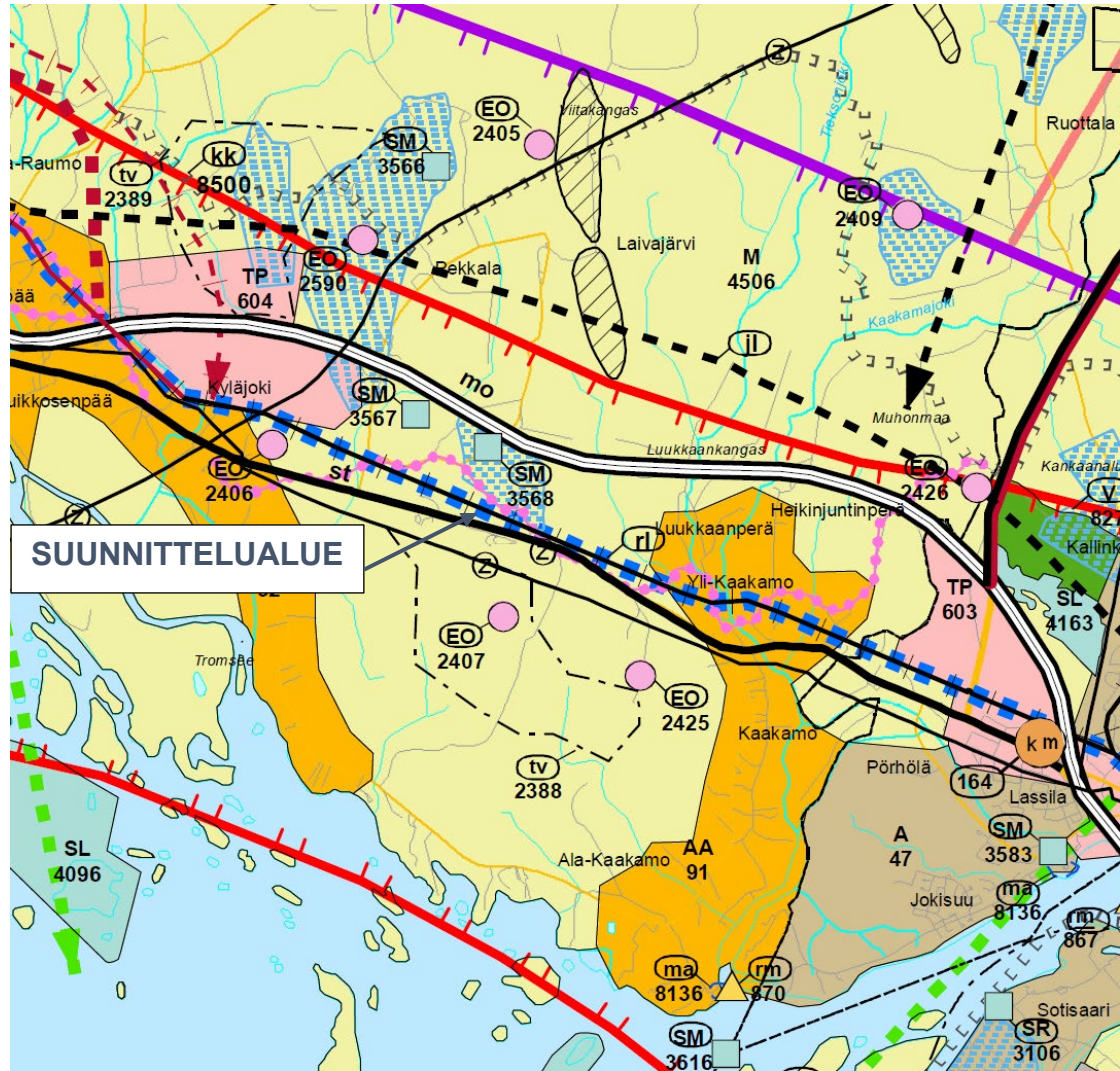
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset kiertotaloudelle.

Maakuntakaava



Kuva 4 Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta



Perämeren kaari

Merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke

Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanköhoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maanköhoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.



Kaupunkikehittämisen kohdealue

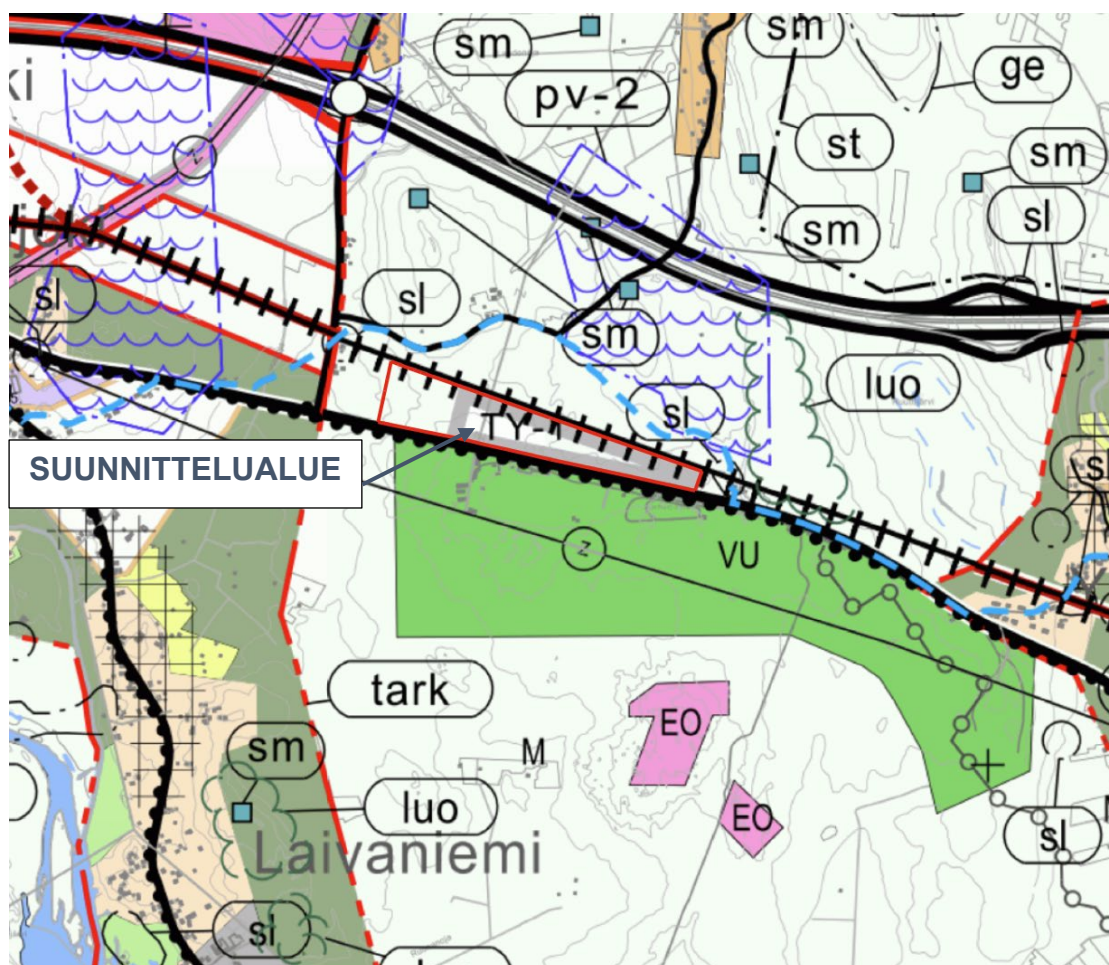
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi 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 kulttuuriperintoarvot.

- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttö-tarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Yleiskaava



Kuva 5 Ote Tornion yleiskaava 2021

- TY-1** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Pirkkiön teollisuusalueen eteläosa, Laivaniemen raviradan pohjoispuoli
- Haluamme, että alueelle sijoittuu teollisia työpaikka- ja varastoalueita. Siksi määräämme, että Pirkkiön teollisuusalueen eteläosaan ja Laivaniemi/Raviradan pohjoispuolelle sijoitetaan teollisia työpaikka- ja varastoalueita, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- M M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Haluamme että alueita käytetään pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon. Siksi määräämme, että alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään hehtaari. Peltosaluella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa aukeilla alueilla jo olevien tilakeskusten yhteyteen tai pellon vaihtumisvyöhykkeeseen.



Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on suurimmalta osaltaan Tornion kaupungin omistuksessa. Alueeseen kuuluu valtion omistama liikennealueeksi varattu alue, joka on ELY-keskuksen hallinnassa.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle teollisuuden ja kiertotalouden toimintaa ml. purkumateriaalien lajittelu ja kierrätys, rakennustyömailta tulevien maa-ainesten puhdistus, varastointi, myynti ja logistiikka sekä infrarakentamisen ja maansiirtotoiminnan yrityksille tarkoitettu alue, joka sisältää toimitiloja, varastoja ja kaluston säilytykseen varattuja alueita. Kaupungin omilta rakennustyömailta tulevien puhtaiden maa-ainesten väliaikainen ja pitkäaikainen läjitys, sekä sulfidimaiden sijoitus. säilytysalueita. Kaavassa tullaan huomioimaan myös mahdolliset rautatieliikenteen kehittämistarpeet.

Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

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

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia. Kaavan vaikutuksista tullaan kertoamaan kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnin osa-alueet voivat tarkentua kaavatyön edetessä. Arvioinnissa tullaan hyödyntämään kaavaprosessin aikana laadittavia selvityksiä. Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun. Lueteloa voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa käsitellään suunnittelussa:



- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta
- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Väylävirasto
- Lapin hyvinvointialue, Lapin pelastuslaitos
- TLS Verkko Oy
- Tornion Vesi Oy
- Tornionlaakson museo
- Digita Oy
- Meri-Lapin lintutieteellinen yhdistys Xenus ry

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s. 9 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

5/2025	Vireilletuloilmoitus Lounais-Lappi-lehdessä
5/2025->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
9/2025	Viranomaisneuvottelut
8-11/2025->	Kaavaluonnoksien laadinta
12/2025	Valmistelumateriaali nähtäville
1-2/2026	Kaava-aineiston tarkistus ehdotusvaiheeseen
3-4/2026	LTK:n ja KH:n käsittely
4/2026	Kaavaehdotus nähtäville
5/2026	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
6/2026	Kaavaehdotuksen hyväksyminen KV:ssa
8/2026	Kaavaehdotus lainvoimainen
8/2026	Ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti	Harri Ryynänen	p. 0407048720
	etunimi.sukunimi@tornio.fi	
Kaava-suunnittelija	Päivi Harjuniemi	p. 0405462977
	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.

