



TORNION KAUPUNKI

Tekniset palvelut

Kaavoitus ja mittaus

PIRKKIÖ KROMILAAKSO II-VAIHE – lausunnot ja mielipiteet

Yhteenveto Pirkkiön Kromilaakson II-vaiheen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen toisessa kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet niihin. Nähtävilläolokaudena (12.2. – 27.2.2025) asemakaavaluonnoksesta annettiin 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Viranomaislausunnot

Digita Oy 18.2.2025	Kaavanlaatijan vastine
Asemakaavan sekä asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoissa on huomioitu lausunnonantajan esitys matkaviestitukiasemalle (masto ja laitetilä). Alue on merkattu aineistoon EMT-merkinnällä. Kyseinen aluevaraus sijoittuu matkaviestiverkon kuuluvuus ja kapasiteettitarpeet kasvavat ja kyseisellä tukiasemapaikalla vastataan näihin tarpeisiin.	Merkittään tiedoksi
Meri-Lapin Lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry 24.2.2025	
Meri-Lapin Lintutieteellinen Yhdistys Xenus ei näe Tornion Pirkkiöön valmisteltavan asemakaavan alueella olevan nykytilassaan merkittäviä linnustollisia arvoja.	Todetaan.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ympäristö- ja luontopoliittisten sekä maakunta- ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti pidämme tärkeänä, että kaava-alueelle laaditaan linnustaselvitys. Yhdistyksellämme on kokemusta vastaavan kaltaisten asemakaava-alueiden tai niiden laajennusten linnustaselvitysten tekemisestä Kemissä.	Lapin ELY-keskus on lausunut valmisteluaineistosta, sen ollessa ensimmäisen kerran nähtävillä. Lausunnossa ELY-keskus piti luontaselvitystä riittävänä.
Linnustaselvitys pitää sisällään olemassa olevan hankealueelta poimitun havaintoaineiston (Tiira-tietokanta) raportoinnin sekä maastokartoitukset. Kartoitukset tehdään kesä-heinäkuussa kolmesta viiteen kertaa toistettavina laskentoina. Laskentamenetelmänä käytetään joko piste- tai linjalaskentaa, joihin osallistuu kahdesta kolmeen laskijaa. Tulokset taulukoidaan ja esitetään Excel-muodossa.	
Yhdistyksemme tarjoaa yhteistyötä ja asiantuntemusta kestävän maankäytön varmistamiseksi, esim. kyseiset laskennat toteuttamalla.	Merkittään tiedoksi.
Meri-Lapin ympäristöpalvelut 24.2.2025	
Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta esittää huomioitavaksi seuraavaa koskien vaikutuksia ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen	

Suunnittelualueen länsi- ja itäreunojen läheisyydessä on harvaa omakotitaloasutusta. Liikennemeluselvityksestä (Sitowise 2023, s.10) käy esille, että useita taloja sijaitsee päiväaikaisen keskiäänitason 50 dB:n alueella ja lähellä 55 dB:n aluetta. Teollisuuden äänet tulevat lisäämään melu/äänitasoja. Lähimmät asuinpihiirit sijaitsevat 360 metrin etäisyydellä pohjoiseen kaavailluista T/kem-tonteista (merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistava laitos, T/kem). Lähimmät koulut suunniteltujen t/kem-tonttien reunoilta ovat Pirkkiön koulu koillisessa (500 m) ja Kokkokankaan koulu pohjoisessa (1,2 km). Lähin Kokkokankaan päiväkotij sijaitsee 600 metrin etäisyydellä. Rakennuksia ja toimintoja kaava-alueelle suunniteltaessa tulee ottaa huomioon riittävä suojaetäisyys asuinrakennuksiin melu-, tärinä-, hiukkas-, pöly- ja hajuhaittojen ehkäisemiseksi, ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi ja mahdollisten muiden terveyshaittojen minimoimiseksi huomioiden mahdolliset onnettomuusriskit ja turvallisuuskohdat. Kromilaakson alueelta aiheutuu jo nykyisin melu- ja hajuhaittoja läheisille asuinalueille. Suojaetäisyyden tulisi olla vähintään 400–500 metriä häiriintyviin kohteisiin, ja alueella sijaitsevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puustoinen metsäalue ja virkistysreitti tulisi säilyttää riittävässä laajuudessa siinä määrin, etteivät kaava-alueelle sijoittuvat rakennukset ja toiminnot ole näköpiirissä ja aiheuta vaikutuksia virkistysalueelle. Asutuksen läheisyyteen tulee sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät aiheuta terveys- ja viihtyvyyshaittaa eivätkä ympäristöhaittoja. Huomioidaan turvallisuusvaatimusasetus (856/2012, 5, 8, 9, 10, 11 §). Meluhaittojen ehkäisemiseksi tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) ja asumisterveysasetuksen (545/2015, liite 2) melun toimenpiderajat. Melun leviämistä kuvaavia melumallinnuksia tulee täydentää alueelle sijoitettavien toimintojen osalta ja melumallinnukset tulee toteuttaa laadukkaasti ja riittävällä tarkkuudella (ympäristömeluselvitys) huomioiden sekä liikenteen että teollisuuden vaikutus. Selvityksessä tulee huomioida lisäksi pienitaajuisen melun vaikutus ja merkitys lähialueen asutukselle. Ympäröiville asuinalueille aiheutuvia ympäristöhaittoja voitaisiin vähentää rakennusmassojen sijoittelulla ja melusuojauskella. Kaava-alueella on tarpeen selvittää mahdollisesti lähialueella käytössä olevat vesikaivot, lähteet ja niiden käyttö sekä arvioida vaikutukset veden laatuun ja määrään. Pohjavettä ei saa pilata eikä sen laatua vaarantaa. Rakennuksia ja toimintoja kaava-alueelle sijoitettaessa tulee huomioida myös haitallisten aineiden päästöt ilmaan, pienhiukkaspäästöt ja laskeumat sekä laatia ilmapäästöjen leviämismallinnus ja arvioida niiden merkitys lähiympäristöön. Terveydensuojelu: Terveydensuojelun periaatteiden mukaisesti elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön	Kaava-alueen ulkopuolella Kerankadun pohjoispuolelle on suunnitteilla meluaita, joka ehkäisee liikenteestä johtuvia meluhaittoja. Raskas liikenne on ohjattu Kerankadulta Tasalankadulle. Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheeseen on lisätty määräyksiä melun, pölyn, hajun ja muita tuotantolaitoksen sijoittumisen edellytysten kriteereitä. Tasalankadun varteen lisätään 20 m leveä EV-alue. Riittävä suojaetäisyys määritetään laitoksen sijoittumisen edellytysten arvioinnissa viranomaisyhteistyössä luvitusvaiheessa (mm. Pelastuslaitos, TUKES). Virkistysreitti on säilytetty yleiskaavan edellyttämällä tavalla. Puustoa ja muuta kasvillisuutta on säilytetty tarkoituksen mukaisessa laajuudessa kaavan tavoite ja tarkoitus huomioiden. Laitosten sijoittumisen edellytykset arvioidaan ympäristövaikutusten osalta luvitusvaiheessa ympäristömelun osalta, kun toimija on tiedossa. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä ole todettu lähteitä. Laitosten sijoittumisen edellytykset arvioidaan ympäristövaikutusten osalta luvitusvaiheessa.
---	--

ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Terveysensuojelulain tarkoituksena on ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveys-haittaa (terveysensuojelulaki 763/1994, 1 ja 2 §).	Merkittään tiedoksi.
Tornionlaakson museo 25.2.2025	
Tornionlaakson museo on lausunut asemakaavan ja kaavamuutok-sen vireilletulosta 12.5.2023 ja valmisteluaineistosta 20.5.2024. Museolla ei ole lisättävää aiempiin lausuntoihinsa.	Merkittään tiedoksi.
ELY-Keskus 26.2.2025	
Sovellettava lainsäädäntö Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maan-käyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Kromilaakson II-vaiheen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille 12.3.2023, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja ra-kennuslain ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Yleiskaavan ohjausvaikutus ELY-keskus toistaa 30.5.2024 antamassaan lausunnossa yleiskaa- van ohjausvaikutuksesta todetun näkemyksensä siitä, että yleis-kaavasta poikkeavan käyttötarkoituksen (T/kem) osoittaminen tulee perustella ja toiminnan soveltuvuus alueelle tulee ratkaista selvityk-sin ja vaikutusten arvioinnin kautta huomioon ottaen kaavoitettavan alueen sijoittuminen varsin lähelle asutusta. Asemakaavan valmis-telua on ELY-keskuksen kannattamasta VE2:sta poiketen jatkettu aiemmin nähtävillä olleen kaavaluonnosvaihtoehdon VE1 pohjalta, missä suurempi osa alueesta on osoitettu yleiskaavasta poikkeaa-valla T/kem-merkinnällä. Selvitykset ja vaikutusten arviointi MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vai-kutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin <i>Liikenne</i> ELY-keskus katsoo, että asemakaavan valmisteluaineistossa on huomioitu ELY-keskuksen aiempi lausunto ja liikennejärjestelyt on osoitettu kaavaluonnokseen kaupungin, Väyläviraston ja ELY-kes-kuksen välisessä neuvottelussa sovitulla tavalla. <i>Pilaantuneet maa-alueet</i> ELY-keskus katsoi 30.5.2024 antamassaan lausunnossa, että kaava-alueen toimintahistoria tulisi selvittää kaavoituksen yhtey-dessä ja selvityksen perusteella arvioida, onko alueella tarvetta tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointia. Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 3.1.4. "Ympäristönsuojelu	Merkittään tiedoksi. Merkittään tiedoksi. Kaavaselostuksen ss. 26-27: " T/kem-kaavoitusalueen ympäris-tössä sijaitsee asutusta, työpaikkoja ja erityisherkkiä kohteita. Etäisyys-vyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevan laitoksen toimin-nan ja turvallisuus selvityksessä tule-vaan toimintaan mahdollisesti liitty-vät riskit on määritettävä siten, ettei suurimmat sallitut lämpöasteilymää-rät, painevaikutukset ja kemikaalipi-toisuudet ylity määritetyillä etäisyyk-sillä. Tuotantolaitoksen lopullisen si-joittumisen edellytyksenä on TU-KES:ilta lupa vaarallisten kemikaa-lien laajamittaiseen käsittelyyn ja va-rastointiin, aluehallintovirastolta (AVI) haettava ympäristölupa, kau-pungilta haettava rakennuslupa, sekä mahdolliset muut luvat toimin-nasta riippuen." Merkittään tiedoksi.

ja ympäristöhaitat” alaotsikolla ”PIMA-tutkimus” mainitaan, että kaava-alueella on teetetty maaperätutkimukset kahdelle tutkimus-alueelle vuonna 2024, Tasalankadun maankaatopaikalle sekä Kromitien kiviaineksen murskausalueelle ja maankaatopaikalle. Kaava-selostusluonnoksen mukaan PIMA-tutkimuksissa on todettu kohonneita metallien pitoisuuksia molemmilla tutkimusalueilla, jotka aiheuttavat rajoituksia maa-aineksen sijoittamiselle ja hyötykäytölle. PIMA-tutkimusten tulosten perusteella Tasalankadun maankaatopaikan sekä Kromitien kiviaineksen murskausalueen ja maankaatopaikan alueet on osoitettu kaavaluonnokseen puhdistettaviksi/kunnostettaviksi maa-alueiksi (saa-2). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla erillisen riskienarvioinnin pohjalta. ELY-keskus katsoo, että tutkituilla alueilla todettujen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien perusteella saa-merkintöjen osoittaminen asemakaavaan on perusteltua. Maaperätutkimuksista laadittua raporttia, Kromilaakso II-vaihe maaperän haitta-ainetutkimukset 2024 (Ramboll 2025), ei ole liitetty ELY-keskukselle toimitettuun kaava-aineistoon. ELY-keskus ei voi arvioida toimitetun aineiston perusteella, ovatko kaavaluonnoksessa osoitetut saa-2-merkinnät rajattu kaavakarttaan riittävällä laajuudella. ELY-keskus ei myöskään voi arvioida saa-2-merkintää koskevan kaavamääräyksen oikeellisuutta puutteellisen aineiston perusteella. ELY-keskus katsoo, että em. tutkimus tulee liittää osaksi kaavaehdotusaineistoa. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että saa-2 merkintä tulee korvata pelkällä saa-merkinnällä. ELY-keskus vielä toteaa, että entinen Kromitien maa-aineisten kaivu- ja murskausasema on 3.10.2024 merkitty Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä). Myös Tasalankadun maankaatopaikka tullaan merkitsemään MATTI-järjestelmään.	Korjataan kaavamerkintä ja liitetään maaperän haitta-ainetutkimuksen aineisto ehdotusvaiheen kaavaliitteisiin. Merkitään tiedoksi.
Meri-Lapin ympäristölautakunta 24.2.2025 Kromilaakson II vaiheen asemakaavaluonnoksessa aiemmin asemakaavoitettu alue muuttuu seuraavasti: LP-merkinnällä (yleinen pysäköinti) ja VL-merkinnällä (lähivirkistysalue) olevat aluevaraukset muuttuvat TV-merkinnäksi (varastorakennusten korttelialue), kuitenkin VL-alue muuttuu osittain TV-alueeksi. Asemakaavaluonnoksessa uusien kaavoitettavien tonttien aluevarausmerkintöjä ovat T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), TV (varastorakennusten korttelialue), TY (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) sekä T/KEM (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen). Näiden lisäksi aluevarausmerkintöjä on VL (lähivirkistysalue), LHK (huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue) ja EV (suojaviheralue) -alueille. Kromilaakson alueelta aiheutuu melu- ja hajuhaittoja läheiselle asuinalueelle. Tämä on huomioitu seuraavalla tavalla asemakaavaselostuksessa: ”<i>Lapin ELY-keskus on tehnyt selvityspyynnön (8.9.2023) kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Kromilaakson teollisuusalueella sijaitsevasta teollisuuden haasteista. Meri-Lapin</i>	Todetaan. Todetaan.

<i>ympäristölautakunta on vastannut selvityspyyntöön 11.10.2023 ja Lapin ELY-keskus on vastannut selvitykseen 2.11.2023. Kerankadun pohjoispuolen asutusalueelle kohdistuneita Kromilaakson teollisuusalueen haittoja on pyritty vähentämään Tornion kaupungin toimenpiteillä. Kerankadulle ja sen lähialueille on laadittu liikenteen-ohjaussuunnitelma, jossa liikenne ohjataan Kerankadulta Tasalankadulle, pois lukien joukkoliikenne ja huoltoajo. Kerankadulle tullaan lisäksi toteuttamaan vuoden 2025 aikana ajonopeuksia hidastavat suojatiesaarekkeet. Kerankadun pohjoispuolelle on suunniteltu myös meluaita. Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta on tehnyt alueella melumittauksia ja kehottanut haittaa aiheuttavia yrityksiä vähentämään ympäristöön aiheutuvia haittoja.”</i> Alueella on toteutettu ainoastaan liikennemelu- ja tärinäselvitys, mutta selvityksessä ei ole tarkasteltu teollisuusmelua, vaikka meluhaittoja on todettu läheisellä asuinalueella. Myös hajuhaittoja on esiintynyt Kromilaakson alueella. Asemakaavan muutoksen sekä uusien asemakaavoitettavien tonttien aluevarausmerkintöjä tulee tarkentaa määritelmillä siitä, miten tontteja voidaan käyttää. Tarkennukset selkeyttävät sitä, mitä alueelle saa ja mitä ei saa rakentaa, ja näiden määräysten avulla voidaan vaikuttaa alueelta pääsevään meluun ja hajuun. Meluhaittoja ehkäisee myös suojaviheralueiden (EV) lisääminen asemakaavan pohjoisosaan. Asemakaavaluonnoksen selostuksessa kerrotaan seuraavaa alueen pilaantuneiden maiden tutkimuksista: <i>”Kaava-alueelta on teetetty maaperätutkimukset kahdelta tutkimusalueelta vuonna 2024. Toinen alueista sijaitsee Kromitien länsipuolella, yksityisomistuksessa olleella kiinteistöllä, jossa on 1970–1990-luvuilla harjoitettu kaivuu- ja murskaustoimintaa noin 2,5 hehtaarin alueella, josta osa on sittemmin jäänyt Kromitien alle. Kaavoitettavalle alueelle sisältyy tästä alkuperäisestä toiminta-alueesta noin 1,2 hehtaaria, kun taas loput jäävät kaavoituksen ulkopuolelle. Kiinteistölle on myönnetty ympäristölupa Tornion kaupungin toimesta vuonna 1993. Kiinteistö on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) 7.10.2024. Toinen tutkimusalue sijaitsee Tasalankadun eteläpuolella. PIMA-tutkimuksissa Tasalankadun tutkimusalueelta laboratorioanalyysissä todettiin valtioneuvoston asetuksen VNa 214/2007 mukaisen ohjearvojen ylityksiä kromin osalta. Kromitien tutkimusalueelta kaikissa havaintopisteissä havaittiin jätteitä ja laboratorioanalyysissä todettiin yhdessä pisteessä VNa 214/2007 mukainen kynnysarvon ylitys lyijyn osalta sekä yhdessä pisteessä ohjearvon ylitys kromia. Ohjearvon ylityksen kromin osalta maaperä luokitellaan viitearvovertailun perusteella pilaantuneeksi. Lisäksi Kromitien havaintopisteen kynnysarvotason ylittävät pitoisuudet aiheuttavat rajoituksia maa-aineksen sijoittamiselle ja hyötykäytölle.”</i> Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu alueella sijaitsevat pilaantuneiden maiden kohteet seuraavalla tavalla: <i>”Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla erillisen riskienarvioinnin pohjalta.”</i> Kaavamääräyksessä tulee olla maininta, että kunnostus tulee tehdä ennen rakentamiseen ryhtymistä, jotta voidaan varmistua maaperän terveellisyydestä rakentamisen sekä ympäristön osalta.	Edellytykset kaavan mukaisten toimintojen sijoittumiselle tarkastellaan luvitusvaiheessa (ml. melu- ja hajuhaitat) viranomaisyhteistyössä. Tasalankadun varteen lisätään 20 m leveä EV-alue. Todetaan. Lisätään kaavamääräykseen maininta.
---	--

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa kerrotaan AFRY:n teke- mästä luontoselvitysestä, jossa nostetaan esiin huomioitavana koh- teena komeapuustoinen tuore kangas. Kankaan läpi kulkee myös polku. Tätä aluetta ei ole huomioitu asemakaavaluonnoksessa, vaan huomionarvoisen kankaan alueelle esitetään aluevarauksia TY, TV ja osittain VL-merkinnöillä. Vaikka alueella ei ole lainsää- däntöön perustuvaa suojeluvelvoitetta, on luonnon monimuotoisuu- den kannalta tärkeää säilyttää luontoselvityksessä esiin nostettu elinympäristö. Lisäksi mitä enemmän aluevarauksia jätetään kasvil- lisuudelle ja puustolle, sitä pienemmäksi myös vaikutukset hiiliva- rastoon jäävät. Asemakaavalaajennuksessa yhtenä keskeisenä tavoitteena on ve- siensuojelun ja lähiluonnon parantaminen Kromilaakson teollisuus- alueen laajennusalueella taajamakosteikon avulla. Asemakaavan selostuksessa taajamakosteikkoa on käsitelty yleisesti: <i>"Ensisijai- sesti hulevedet ohjataan pintavaluntana tontteja reunustaville istu- tusalueille ja johdetaan näiltä avo-ojia pitkin läheisille VL-alueille. VL-alueilla hulevesiä viivytetään tarkoitusta varten rakennetuissa viivytysaltaissa, joita yhdistää luonnonmukaiseksi rakennettu vesi- uoma."</i> Viivytykseen käytettäviä painanteita on merkitty asemakaavaluon- nokseen kolme kappaletta. Asemakaavaluonnoksesta eikä -selos- tuksesta käy ilmi, johdetaanko hulevedet edelleen hulevesiverkos- toon vai luonnonvesiin viivytyksen jälkeen. Viivytyspainanteita yh- distäviä uomia ei ole merkitty asemakaavaluonnokseen. Kuitenkin asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on hulevesistä seu- raavaa: <i>"Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallinta- suunnitelma hulevesien poisjohtamiseen. Tontin pinta-alasta tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 20 % istutettuja alueita, vettäläpäise- viä kiveyksiä tai viherkattoja. Vaihtoehtoisesti voidaan kuitenkin to- teuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalueen läpi suodautu- nut vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkos- toon."</i> Asemakaavaluonnoksessa tonttien aluevarausmerkintöjä, joilta hu- levedet ohjautuvat viivytyspainanteisiin, ovat T, TV, TY sekä T/KEM. Kyseisiin aluevarausmerkintöihin liittyvissä toiminnoissa on mahdollista, että hulevesiin pääsee ympäristölle haitallisia aineita, kuten öljyjä ja kemikaaleja. Asemakaavaluonnoksen kaavamäärä- yksissä tulee huomioida hulevesien sisältämien mahdollisten haitta- aineita kulkeutumisen estäminen tonteilta, sillä se on tarpeellista ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Selostuksessa ei ollut myöskään mainittuna tarkempia suunnitelmia viivytyskosteikkoon liittyen, esimerkiksi viivytysaltaiden kokoon (pinta-ala, syvyys) tai alueen luonnonolosuhteiden soveltuvuuteen (esim. maaperä) liit- tyen, vaikka ne ovat tärkeitä taajamakosteikon onnistuneessa to- teutuksessa. Muilta osin ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa asian joh- dosta. Kromilaakson kaavoitukseen liittyvät lausuntopyyntöjä pyyde- tään vastaisuudessa välittämään tiedoksi Meri-Lapin ympäristöpal- veluille.	Komeapuustoinen tuore kangas säilytetään luontoselvityksen mukaisessa laajuudessa. Suoja- viheraluetta on laajennettu eh- dotusvaiheeseen. Hulevesipainanteet on merkitty ohjeellisena ja tarkempi suunnit- telu tehdään kaavan valmistut- tua, alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä. Lisätään seuraava kaavamää- räys: Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suoda- tuksen kautta hulevesijärjestel- mään. Hulevesipainanteet on merkitty ohjeellisena ja tarkempi suunnit- telu tehdään kaavan valmistut- tua, alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.
---	---

Lapin liitto 27.2.2025	
Suhde maakuntakaavaan Suunnittelualue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan teollisuusalueella Pirkkiön/ Kromilaakson teollisuusalue (T 719). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita. Alue sijoittuu osittain taajamatoimintojen alueelle Tornio (A 14). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue kuuluu Kemi-Tornion kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk 8500). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista. Alueen suunnittelun lähtökohdana 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. Suunnittelualue sijaitsee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeen alueella. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttöratkaisuilla. 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 maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää. Suunnittelualueen itäosan läpi kulkee maakuntakaavassa osoitettu seututie (st 922 Tornio–Röyttä). Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa meluhaittojen ehkäisemiseen, ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämiseen liittyen. Suunnittelualueella on voimassa 1.3.2010 lainvoiman saanut Tornion kaupungin yleiskaava 2021. Maakuntakaava ei ole oikeusvaiikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.	Todetaan. Todetaan. Todetaan. Todetaan. Todetaan.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin vireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisen M-alkuisten aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita. Lapin liiton näkemys Lapin liitto on lausunut 20.5.2024 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta, sen ollessa ensimmäisen kerran nähtävillä. Lausunto on huomioitu kaavaprosessissa. Lapin liiton virasto toteaa Pirkkiön eteläosan asemakaavan sekä 21. kaupungin osan kortteli 169 asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston toteuttavan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.	Merkitään tiedoksi. Todetaan.
Yksityishenkilön mielipide 24.02.2025	
Tämä on kuntalaisten lausunnonanto / mielipiteen esitys Kromilaakson kaavoituksesta (joka tuli antaa 27.2.2025) mennessä. Olisimme tiedustelleet Kromilaakson kaavoitus- ja sijoittelusuunnitelmista. Eli ollaanko Lohelankadun metallipajojen sijoittelulle tekevässä mitään järjeistämistä, eli esim. sijoittamassa pajatoimintaa kauemmas asutuksesta? Tuo ko. toimintahan on kaavanvastaista nykyisellään, koska melu ja ilmanpilaus ei asetu kaavoituksen (KTY) määritteisiin. Tästähän (Kantojärven metalli ja KaMa palvelujen toimista) on valiteltu jo vuosia. Lisäksi asiasta on järjestetty asukaskyselykin, jossa tuli ilmi, että tosi monet perheet ja asukaskunnat kokevat metallipajojen toimien olevan haitallista terveydelle ja asuinrauhalle. Ollaanko kenties tätä kaavoituksen vastaista metallipaja toimintaa siirtämässä esim. suunnittelun II-vaiheen myötä kromintien suuntaan, vai mennäänkö Torniossa juuri päinvastoin, että haittaa aiheuttavat firmat sijoitetaan asutuksen kupeeseen ja harmittomat hallit alueelle, jossa ei ole asutusta? Järkevintä ja asiallisintahan olisi sijoittaa pajatoiminta ja lastausalueeseen, joko Kromilaakson Kromintien pätyyn (jossa automaalamokin) tai sitten Preekintien tuntumaan, alueen eteläpuolelle, jossa ei ole taloja vieressä. Työkone- ja rekkaliikenne taas olisi fiksua	Ei koske kaavoitettavaa aluetta. Ei koske kaavoitettavaa aluetta. Kaavoituksella ohjataan ja mahdollistetaan raskaamman teollisuuden sijoittuminen etäälle asutuksesta. Raskas liikenne on ohjattu Kerankadulta Tasalankadulle.

ohjata kokonaisuudessaan Tasalankatua kromintielle, selvin teksti- tetyin opastein tai sitten uuden II-vaiheen myötä Preekintien kautta. Ongelmiahan ei alueella ollut, ennen näiden kahden firman (Kanto- järven metalli ja KaMa palvelut) tuloa. Näillä keinoin kaikki nykyiset olemassa olevat ongelmat saataisiin kuitenkin kerralla ratkaistua. Noiden kahden metallifirman pajahallit ja varastonsahan olisivat kohtuudella siirrettävissä. Ne kun ovat ns. pressuhallityylisiä. Toi- mistsahan ei aiheuttane kellekään ongelmia. Kaupungin arkkitehtiko on oikea henkilö vastaamaan tähän, ainakin näin neuvottiin valvontatoimen taholta?	
Yksityishenkilön mielipide 24.2.2025	
Omakotitalomme sijaitsee aivan suunnitellun teollisuusalueen ra- jalla. Suunnitelmassa V1 on piirretty viheralue tonttimme rajalle, pyydämme että viheralueesta tulisi vieläkin leveämpi, noin 200 m ja viheralueen ja teollisuusalueen väliin tehtäisiin äänivalli, tämä vai- kuttaisi olennaisesti sekä asumismukavuuteen että kiinteistön jäl- leenmyyntiarvoon, Maanomistajakirjeessä oli maininta, että kaavoi- tuksessa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota uuden alueen ym- päristövaikutusten rajoittamiseen lähialueiden asuinalueille, toi- vomme että tämä toteutuu. Kromilaakson I vaiheessa tämä ei to- teutunut, Pohjaset Recycling on nyt meitä vastapäätä ja sieltä ai- heutuu iso melu- ja pölyhaitta.	Ehdotusvaiheeseen VL-alue on muutettu suojaviheralueeksi (EV) ja laajennettu käsittämään komeapuustoisien tuoreen kan- gasalueen. Lähimpänä asutusta olevat tontit on osoitettu korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laa- dulle erityisiä vaatimuksia.
Nimetön mielipide 27.2.2025	
El hyvää päivää Kromilaakson asemakaavasuunnitelma on nähtävillä ja se on jär- kyttävää luettavaa. Aiemmin on suunnitelmissa ja jopa yleiskaav- vassa ollut aluevaraus (TY), jolle ympäristö asettaa erityisiä vaati- muksia. Nyt esitetään huomattavasti raskaampaa ja vaarallisempaa toimintaa alueella. Tätä huomattavaa muutosta suunnitelmiin ei ole tiedotettu huonostikaan kuntalaisille, saati lähialueiden asukkaille. Infotilaisuus ja muu tiedotus loistaa poissaolollaan. Näyttää pahoin, että asiaa ajetaan kiireellä ja hyvä toimintatapa on unohdettu. Tämä suunnitelma toteutuessaan tulee aiheuttamaan huomattavaa haittaa lähialueiden asutusalueille ja ympäristölle muutoinkin. Eli alue tulee varata korkeintaan TY kaavan sallimaan toimintaan, niin kuin yleiskaavassa on jo sovittu. Raskaampi teollisuus täytyy sijoittaa paljon kauemmas asutuksesta. Asia ja sen valmistelu antaa varmasti hyvän syyn pitkään ja kalli- seen valituskierteeseen. Järkyttyneet Kuntalaiset ps. Ote ELYn huomautuksesta: "Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-	Kuulutus on julkaistu lehdessä joka nähtävilläolon yhteydessä. Materiaalit ovat olleet nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja julki- sella ilmoitustaululla. Tämän li- säksi lähialueen asukkaille on lähetetty kirjeitse tiedoksianto kaavan nähtävilläolosta. T/kem toimintojen sijoittuminen alueelle on ympäristö huomioi- den erityisen tarkasti ohjattua ja viranomaisten toimesta valvot- tua: Kaavaselostuksen ss. 26- 27: " T/kem-kaavoitusalueen ympä- ristössä sijaitsee asutusta, työpaik- koja ja erityisherkkiä kohteita. Etäi- syysohjeet tulevat määrittä- mään ja rajaamaan tulevan laitoksen toiminnan ja turvallisuusselvityk- sessä tulevaan toimintaan mahdolli- sesti liittyvät riskit on määritettävä si- ten, ettei suurimmat sallitut lämpö- säteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet ylitä määrite- tyillä etäisyyksillä. Tuotantolaitoksen

1) sekä maa- ja metsätalousalueelle (M)."	lopullisen sijoittumisen edellytyksenä on TUKES:ilta lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintovirastolta (AVI) haettava ympäristölupa, kaupungilta haettava rakennuslupa, sekä mahdolliset muut luvat toiminnasta riippuen." ELY-keskus toteaa lausunnossaan kaavaprosessin mukaisesti nykyisen yleiskaavamerkinnän alueella.
--	--