

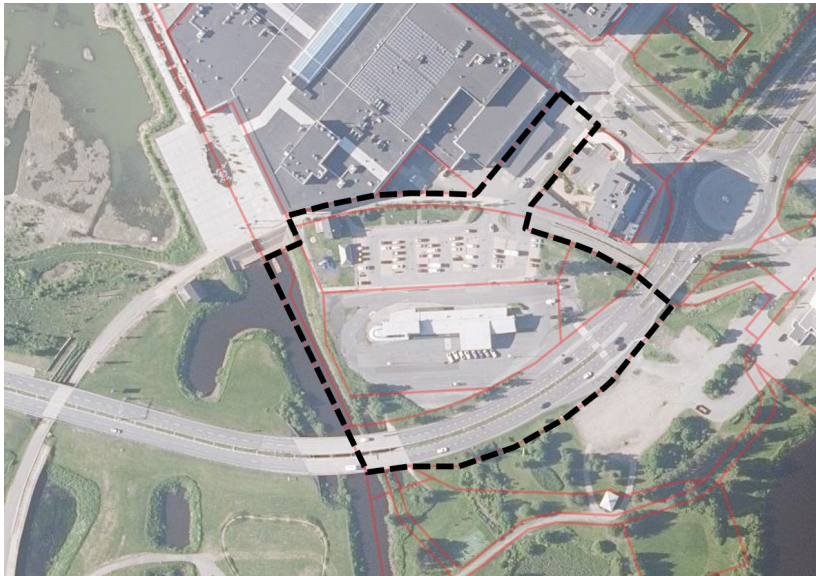
Tornion kaupunki

tark. 2.10.2025

Vt 29 Viranomaiskaista (Tornion tullin kohdan ase- makaavamuutos)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS

22.5.2025



Suunnittelualueen rajaus ortoilmakuvan päällä.

1 TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uudesta tullista johtuvat valtatie muutokset. Valtatielle tulevat muutokset aiheuttavat valtatie liikennealueen (LT) laajentamistarpeen, koska valtatie pohjoispuolelle tulee valvontakaista poliisia varten. Asemakaavassa laajennetaan valtatie liikennealuetta ja poistetaan vanhan tullin suora liittymä valtatielle. Liittymä tulee voida poistaa poliisin työturvallisuuden ja valtatie liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty Lapin ELY-keskuksen aloitteesta. Kaavoitushanke on mukana Tornion kaupungin kaavoituskatsauksessa 2025 (KV 28.04.2025 § 47).

Kaavahankkeessa ei tarvitse toteuttaa kansainvälistä kuulemistä. Kuulemistarve kysyttiin Suomen ympäristökeskukselta (SYKE).

2 SUUNNITTELUALUE

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tornion keskustassa Suensaaren eteläosassa, aivan Ruotsin ja Suomen rajalla. Alueen itä- ja eteläpuolella kulkee Tornionjoki. Alueen länsipuolella on Haaparanta.

Asemakaava koskee valtion omistamaa kiinteistöä 851-895-2-6 sekä kaupungin omistamia kiinteistöjä 851-4-18-1, 851-401-22-2, 851-4-9901-0, 851-4-9903-0 ja 851-4-9906-0.

Nykytilanne

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkee valtatie 29 ja sen pohjoispuolella sijaitsee tullirakennus piha-alueineen. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Rinki-ekopiste sekä leikkipuisto. Suunnittelualueen lounaisreuna rajautuu vesialueeseen.

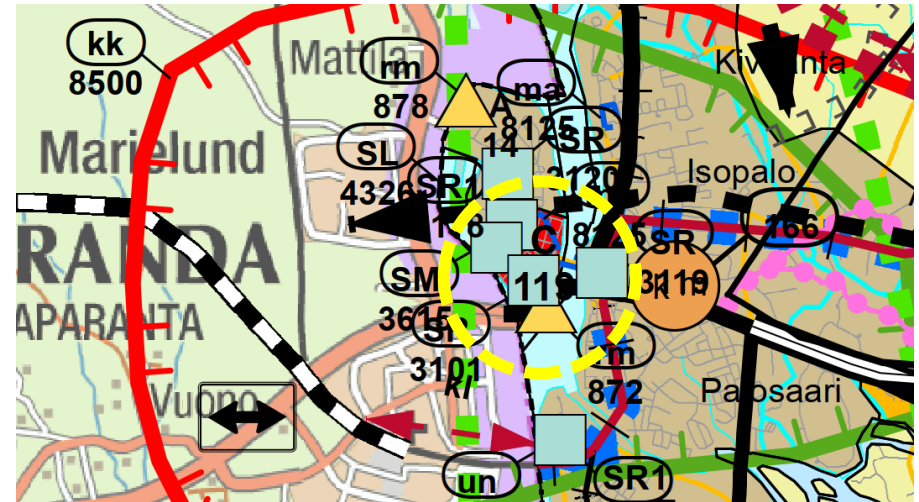
Suunnittelualue on kooltaan n. 2,2 ha.

3 LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 19.2.2014 (Ympäristöministeriö) ja se on tullut lainvoimaiseksi 11.9.2015. Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C) ja sen eteläosassa kulkee valtatie. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeelle, kaupunkikehittämisen kohdealueelle sekä matkailun vetovoima-alueelle. Suunnittelualueen läheisyydessä on muutama rakennussuojelukohde (sr), muinaismuistokohde (sm) sekä virkistys-/matkailukohde. Keskustan poikki kulkee lisäksi länsi-itäsuuntainen joukkoliikenteen kehittämissäytävä / yhteystarve.

Suunnittelualueetta koskee lisäksi yleiset suunnittelumääräykset.



Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta (Lapin liitto). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity keltaisella katkoviivalla.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tornion yleiskaava 2021, joka on hyväksytty 14.12.2009 ja tarkistettu 19.1.2011. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C) ja suunnittelualueen poikki kulkee kevytliikenteen pääreitti. C-alue on lisäksi melu- ja/tai tärinäaluetta. Suunnittelualueen kakkoisosassa kulkee moottoritie.



Ote Tornion yleiskaavasta 2021 (Tornion kaupunki). Suunnittelualueen rajausta keltaisella.

Alueelle ollaan laatimassa Tornion yleiskaavaa 2040, joka on tullut vireille 28.06.2023. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.01. - 31.3.2025. Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Pyöräilyn pääreitti on soitettu kulkevaksi rajakaaren kautta. Alue on tulvauhan alaista aluetta (1/100a).



Ote Tornion yleiskaava 2040-luonnoksesta (Tornion kaupunki). Suunnittelualueen rajausta keltaisella.

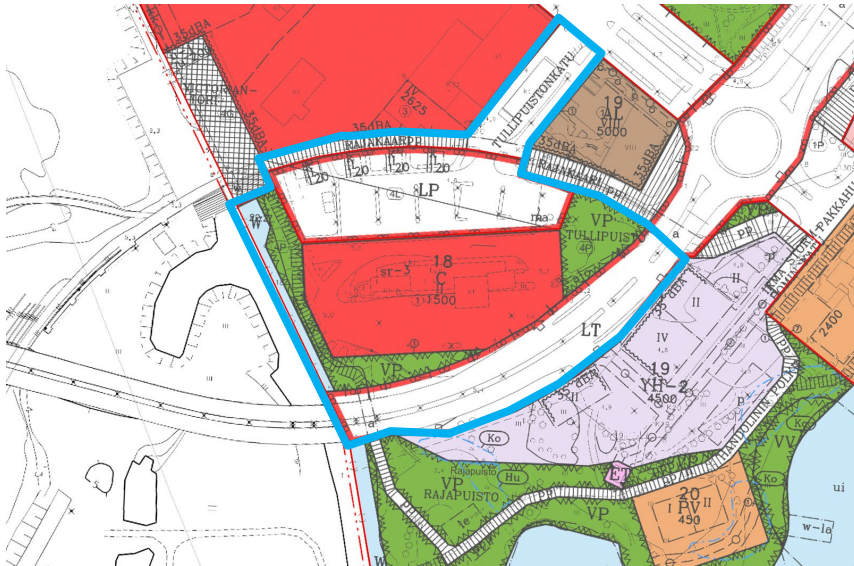
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 851 357 sekä 851 371. Asemakaava 851 357 on vahvistettu 26.2.2007 ja 851 371 6.11.2009. Suunnittelualue on osoitettu osittain keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jolla suurin sallittu rakennusoikeus on 1500 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueella C on suojeltava rakennus (sr-3). Rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittu. Myös rakennuksen katososuudet voidaan korvata uudisrakentamisella.

Korttelialueen C pohjoispuolelle on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä maanalaista tilaa (ma). LP-korttelialueelle on lisäksi osoitettu neljä rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin, torimymälän tai

kulttuuripalveluja yms. tarjoavan rakennuksen tai rakennelman. Kullakin rakennusalueella suurin sallittu rakennusoikeus on 120 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku on I.

Suunnittelualueen kakkoisosa on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT) ja loput alueesta on osoitettu puistiksi (VP) sekä pieneltä osin vesi-alueeksi (W).



Ote Tornion ajantasa-asemakaavasta (Tornion kaupunki). Suunnittelualueen rajausta sinisellä.

4 SELVITYKSET

Valtatielle 29 Tornion tullin kohdalle on laadittu rakentamissuunnitelma. Tornion yleiskaavaa 2040 varten on laadittu Raideliikenteen meluselvitys (Ramboll 2024), Tärinä ja runkomeluselvitys (Ramboll

2024), luontoselvitys (Ramboll 2024), Arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2025) sekä Liikennejärjestelmän analyysi (Ramboll 2022).

Alueella ei ole Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, Metsälain 10 § mukaisia elinympäristöjä tai Vesilain 11 § n mukaisia luontotyyppejä. Alueella ei myöskään esiinny lintudirektiivin liitteen lintulajeja.

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde: Etelätulli, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi merkinnällä sr-3.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisemmin tehtyjä selvityksiä sekä kaavahankkeen aikana laadittuja tai laadittavia selvityksiä. Vaikutusten arviointi esitetään ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa. Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toteuttamisen vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6 OSALLISTUMINEN

Osalliset

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

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta
- Väylävirasto
- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo
- Haparanda stad
- Senaatti-kiinteistöt
- Suomen tulli
- Suomen poliisi
- Rajavartiolaitos

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen käynnistyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

OAS ja kaavan valmisteluaineistosta asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. OAS:sta ja kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteitä suunnitelmien nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotus laaditaan suunnitelmien, selvitysten ja saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

7 ALUSTAVA AIKATAULU

kesä 2025	OAS nähtävillä
syksy 2025	Valmisteluaineisto nähtävillä
syksy 2025	Kaavaehdotus nähtävillä
talvi 2026	Kaavan hyväksyminen

Aikataulua tarkistetaan tarpeen mukaan kaavaprosessin aikana.

8 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Aineistoon voi tutustua Tornion kaupungin verkkosivulla:

<https://www.tornio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-mit-taus/kaavatori/>

Kaava-aineisto on nähtävillä paperisena Tornion kaupungintalon Asiakaspalvelupiste Kompassissa (Suensaarenkatu 4, 95400 Tornio).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen mielipiteen ja ehdotusvaiheen muistutuksen voi jättää sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@tornio.fi

tai postitse:

Tornion kaupunki, Kaupunginkanslian kirjaamo
Suensaarenkatu 4
95400 Tornio

Muut yhteystiedot

Tornion kaupunki

Suensaarenkatu 4, 95400 Tornio
Harri Ryyränen, kaupunginarkkitehti
Puh. 040 704 8720
harri.ryynanen@tornio.fi

Kaavaa laativa konsultti

A-Insinöörit
Tyrnäväntie 12, 90400 Oulu
Markku Ketonen, projektipäällikkö
Puh. 044 491 0317
markku.ketonen@ains.fi