



RAATHUONEEN KORTTELI, ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.2.2018



Kuva 1: Kaavamutosalueen sijainti ilmakuvassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan. Arviointiosassa selvitetään kaavan toteutukseen liittyvät ympäristövaikutukset ja niiden arviointimenetelmät.

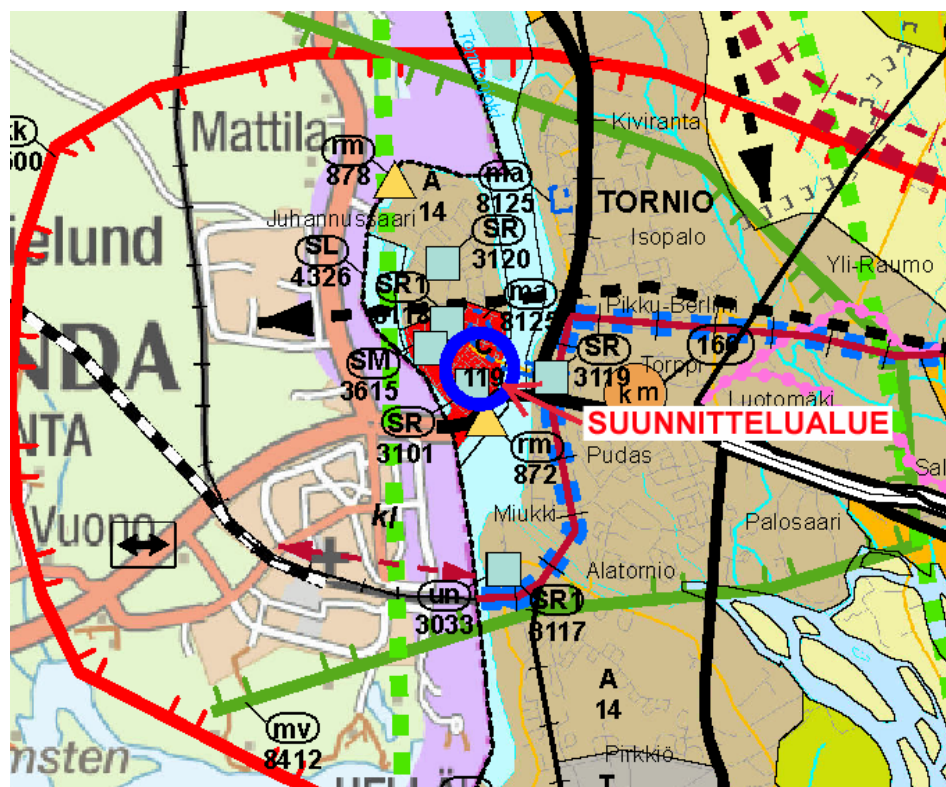
Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 1. Suensaaren kaupungin-osan korttelia 12.

Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

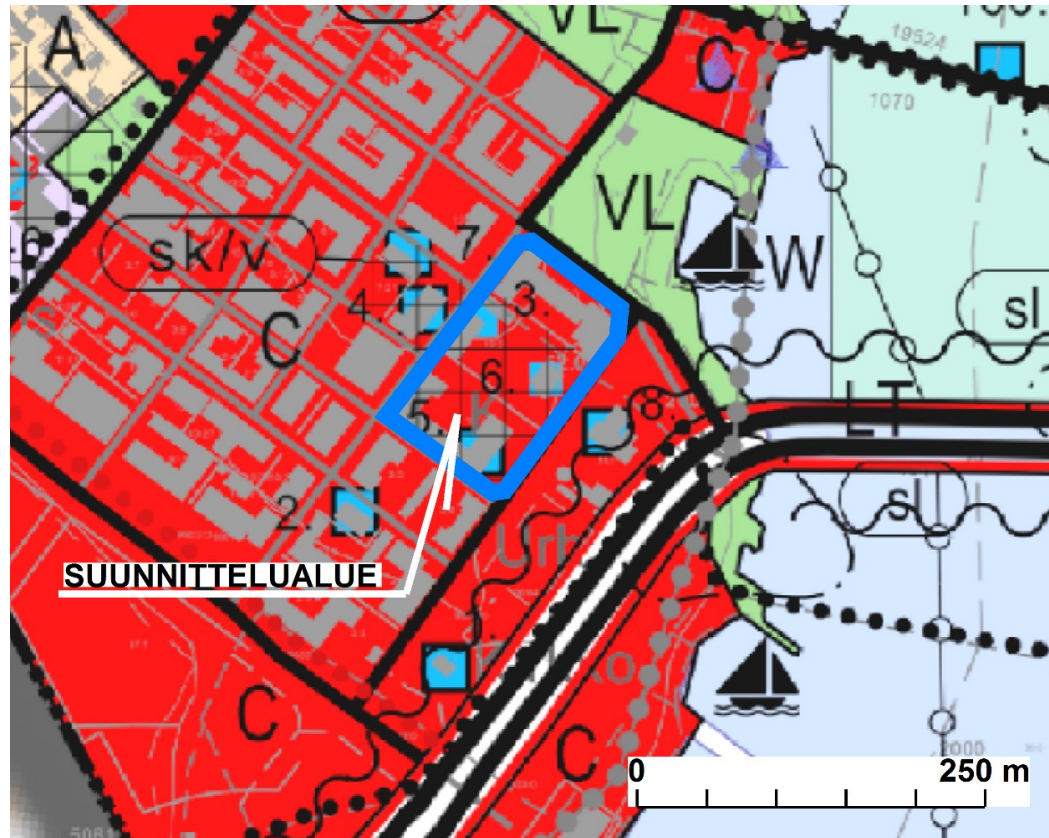
Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C.



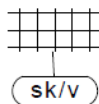
Kuva 2: ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Tornion yleiskaava 2021 on saanut lainvoiman 1.3.2010 (Kh § 57). Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty keskustoimintojen alueeksi C.



Kuva 3: ote Tornion yleiskaava 2021



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Tornion vanha kirkko ympäristöineen, Raatihuone ympäristöineen, Keskikadun korttelit, Rautatieaseman alue, Alatornion kirkko ympäristöineen, Röytän ent. merivartioasema, Kaakamonien kalasatama, Vojakkalan kylä ja Kukkolankosken kalakenttä.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUSKOHDDE

Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että arvokkaiden rakennusten/aluekohteiden purkaminen on kielletty. Rakennuksiin ei saa tehdä niiden arvoa alentavia muutoksia ja korjauksia. Rakennuksia tai niiden ympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteet on luetteloitu kaavamerkintöjen liitteessä ja kuvattu perusselvitysraportissa.

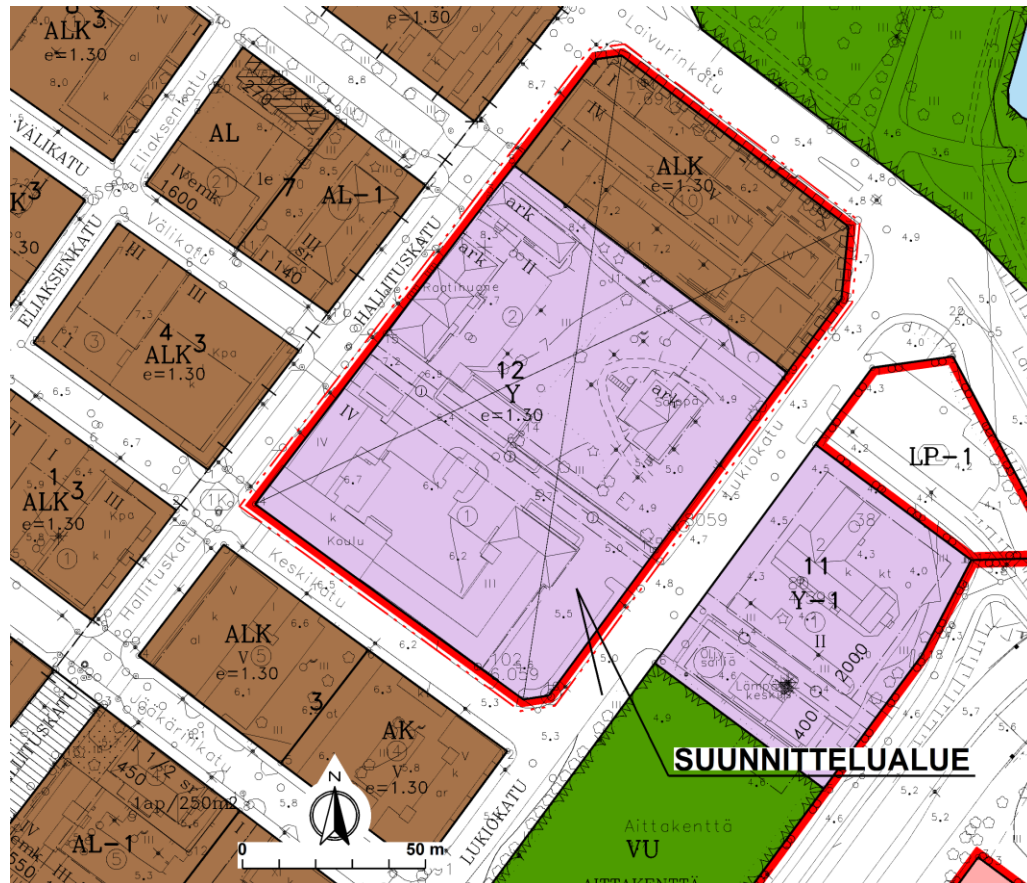


MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ERITTÄIN ARVOKAS, SUOJELTAVA RAKENNUSKOHDDE

Määräämme MRL 41.2 §:n nojalla, että arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Rakennuksiin tehtävät muutokset on tehtävä erityisellä varovaisuudella ja kunnioituksella alkuperäistä tyyliä kohtaan. Mikäli kohteen arvoa alentavia muutoksia on aiemmin suoritettu, on ne korjaus ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä joko entistämään tai tekemään muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Kohteet on luetteloitu kaavamerkintöjen liitteessä ja kuvattu perusselvitysraportissa.

Asemakaava

Alueella on voimassa 7.9.1979 vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK).



Kuva 4: Suunnittelualue ja sen ympäristön voimassa oleva asemakaavatilanne.

Maanomistus

Kaavamuuotosalue on Tornion kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet ja toimenpiteet

Kaavamuuotoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialue (Y) keskustuomintojen korttelialueeksi (C).

Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset MRL 9 §:n mukaiset selvitykset.

Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi.

Maanomistajat ja asukkaat

- Suunnittelualueen ja lähikortteleiden asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat

Viranomaiset

- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto / Lapin maakuntamuseo

Asukkaita edustavat yhteisöt

- Tornion Energia Oy
- Tornion vesi Oy

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumismenettelyn tavoitteena on luoda hyvä tiedon kulku sekä toimiva vuoropuhelu osallisten ja kaavan laatimisesta vastaavien tahojen välille koko suunnitteluprosessin ajaksi. Osallistumisen tulisi palvella suunnittelun eri vaiheiden tiedonsaantia ja kussakin vaiheessa tehtäviä valintoja ja päätöksiä. Osallisille jaetaan tietoa suunnittelun vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista. Osallisilta saatavat tiedot ja mielipiteet työstetään suunnitteluprosessia palvelemaan muotoon.

Suunnitteluprosessi jaetaan selkeisiin vaiheisiin osallistumisen hallinnan helpottamiseksi. Kussakin vaiheessa tehdään selkeät välipäätökset ja annetaan palaute sitä pyytäneille osallisille.

Kaavoitusvaiheet ovat:

- Kaavan vireille tulo
 - osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tiedottaminen
- Selvitys- ja valmisteluvaihe
 - perusselvitykset ja tiedon keruu, analyysi
 - valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)
- Ehdotus- ja lausuntovaihe
 - kaavaehdotuksen laatiminen
 - kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
 - kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja lausunnot

- Hyväksymisvaihe
 - kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
 - päätöksestä tiedottaminen
 - voimaantulo

Aikataulu

03/2018	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ja vireilletulo kuulutus (MRL 63 §)
03/2018	kaavaluonnos
05/2018	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
05/2018	KH:n käsittely
06/2018	kaavaehdotus
09/2018	KV:n hyväksymiskäsittely

Yhteystiedot

Kaupunginarkkitehti	Jarmo Lokio	p. 040-7048720
	etunimi.sukunimi@tornio.fi	
Maanmittausinsinööri	Juha Auno	p. 040-6376744
	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.