

ARCTION STRATEGISEN OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUMATERIAALIN  
NÄHTÄVILLEPANO

361/10.02.02/2018

TEKN 23.05.2018 § 101

Valmistelija kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio:

Vuonna 2018 valmistuu Tornion Röyttään pohjoismaiden suurin LNG-tuontiterminaali, joka avaa uusia mahdollisuuksia teollisuudelle. Sitä varten on Tornion kaupungin elinkeinojen kehittämissyhtiön Team Botnia Oy:n toimesta tehty EU-rahoitteinen selvitys vuoden 2016 aikana arktisen LNG- ja teollisuuspuiston liiketoimintamahdollisuuksista Tornion yleiskaavan mukaisella ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen laajentumisalueella (TT-1) Koivuluodon alueella.

Tätä varten on elokuussa 2017 käynnistetty ko. alueelle osayleiskaavan laadinta, jonka tavoitteena on laatia perusselvitysten pohjalta strateginen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa alueen tulevaa asema-kaavoitusta. Ts. se ohjaa alueelle tulevien hankeasemakaavojen laadintaa eikä oikeuta suoraan rakentamaan.

Osayleiskaava-alue (Arctio) koskettaa Koivuluodon ja Puuluodon alueita sekä Röyttän raskaan teollisuuden itäisiä reuna-alueita. Luoteisosastaan suunnittelualue rajautuu Röyttään vievään rautatiealueeseen, pohjoisosastaan Puuluodon pientaloalueeseen, itäosastaan Mustanlahden loma-asutusalueeseen ja eteläosastaan Perämereen (Letonlahti). Pinta-alaltaan suunnittelualue on n. 344 ha eli 3,44 km<sup>2</sup>. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.8.2017 lähtien internetissä osoitteessa: [www.tornio.fi/kaavatori](http://www.tornio.fi/kaavatori) ja kaupungintalon 1. kerroksessa.

Osayleiskaavan osalta on pidetty 1. viranomaisneuvottelu 25.8.2017 (liite 3) ja viranomaispalaveri 7.2.2018 (liite 4), joissa on määritetty kaavaprosessin edellyttämät perusselvitykset ja NATURA-arvioinnin sisältö. Kaavan ja Natura-arvioinnin edellyttämät perusselvitykset tehdään kesän 2018 aikana.

Kaavaluonnoksia on laadittu kaksi vaihtoehtoa, jotka poikkeavat toisistaan pääliikenneväylän linjauksen osalta. Kummassakin vaihtoehdossa pääliikenneväylän ja Puuluodon väliselle alueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotoimintojen alue, jota ympäröi suojavihervyöhyke. Lisäksi kummassakin vaihtoehdossa maankäytöllisenä linjauksena esitetään, että Koivuluodon itäreunassa oleva pieni loma-asuntoalue poistuu ja

tilalle osoitetaan teollisuus- ja varasto- sekä satamatoimintojen alueet, jonne on mahdollista rakentaa rautatieyhteys. Satama-alue rajautuu pohjoisosastaan siltayhteyteen Röyttän olevalle teollisuusalueelle.

Valmisteluvaiheen kuulemisen tavoitteena on saada osallisilta mielipiteet hankkeesta ja viranomaisilta täydentävät lausunnot, joiden pohjalta tarkistetaan ja täydennetään kaavamateriaali ehdotusvaiheeseen syksyn 2018 aikana.

#### LIITTEET

Arction strategisen osayleiskaavan selostusluonnos  
Kaavaluonnosvaihtoehdot 1 ja 2  
1. viranomaisneuvottelumuistio 25.8.2017  
Viranomaispalaverimuistio 7.2.2018

#### KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO

Teknisten palvelujen lautakunta päättää asettaa Arction strategisen osayleiskaavan valmistelumateriaalin nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_