



# TORNION KAUPUNKI KAAVOITUSKATSAUS 2019 - 2020

Tepla §  
KH §  
KV §

Kaupungissa ja Lapin liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista laaditaan vuosittain katsaus (maankäyttö- ja rakennuslaki 7§). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoituskohteita, niiden käsittelyvaiheita sekä kaavoituksen taustalla olevia päätöksiä.

## MAAKUNTAKAAVOITUS

Tornion aluetta koskeva Länsi-lapin maakuntakaava on vahvistettu 19.2.2014 ympäristöministeriössä. Lapin meri- ja rannikkoalueen tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu 16.6.2005.

## TORNION KAUPUNGIN MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2014-2021

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tornion maapoliittisen ohjelman 2014-2021 (KV 73 § 10.11.2014). Sillä varmistetaan ja luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista ja muita toimintaa.

## YLEISKAAVOITUS

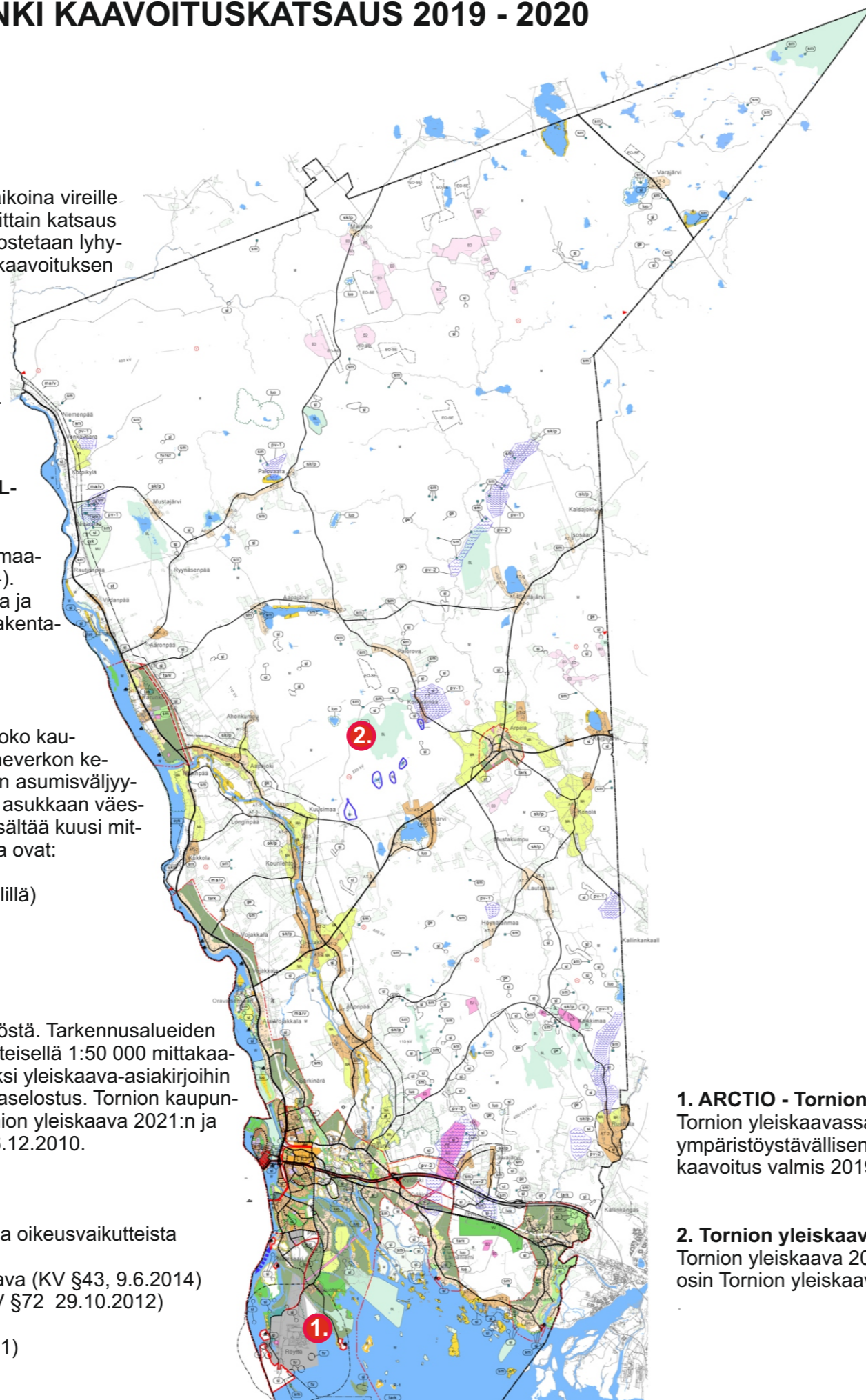
Tornion oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021 ohjaa koko kaupungin yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon kehittämistä. Yleiskaavoituksen mitoituksen pohjana on asumisväljyyden tuleva kasvu ja kaupungin tavoiteltu, noin 1000 asukkaan väestönkasvu vuoteen 2021. Tornion yleiskaava 2021 sisältää kuusi mitakaavaa 1:10 000 laadittua tarkennusaluetta, jotka ovat:

- keskeinen kaupunkialue (Röyttän ja Vojakkalan välillä)
- Vojakkala
- Karunki
- Arpela
- Kyläjoki- Laivaniemi ja Kaakamo

Tarkennusalueilla asuu 90 % koko kaupungin väestöstä. Tarkennusalueiden ulkopuolisilla alueilla maankäyttöä ohjataan yleispiirteisellä 1:50 000 mittakaavaisella yleiskaavakartalla. Yleiskaavakarttojen lisäksi yleiskaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus. Tornion kaupunginvaltuusto on 14.12.2009 (§ 103) hyväksynyt Tornion yleiskaava 2021:n ja kaava on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 16.12.2010.

## OSAYLEISKAAVAT

- Tornion kaupungin alueella on neljä voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa:
- Röyttän edustan meritulivoimapuiston osayleiskaava (KV §43, 9.6.2014)
  - Kitkiäisvaaran tulivoimapuiston osayleiskaava (KV §72 29.10.2012)
  - Kukkolan rantaosayleiskaava (KV §85 2.5.2001)
  - Matkakosken rantaosayleiskaava (KV §86 2.5.2001)

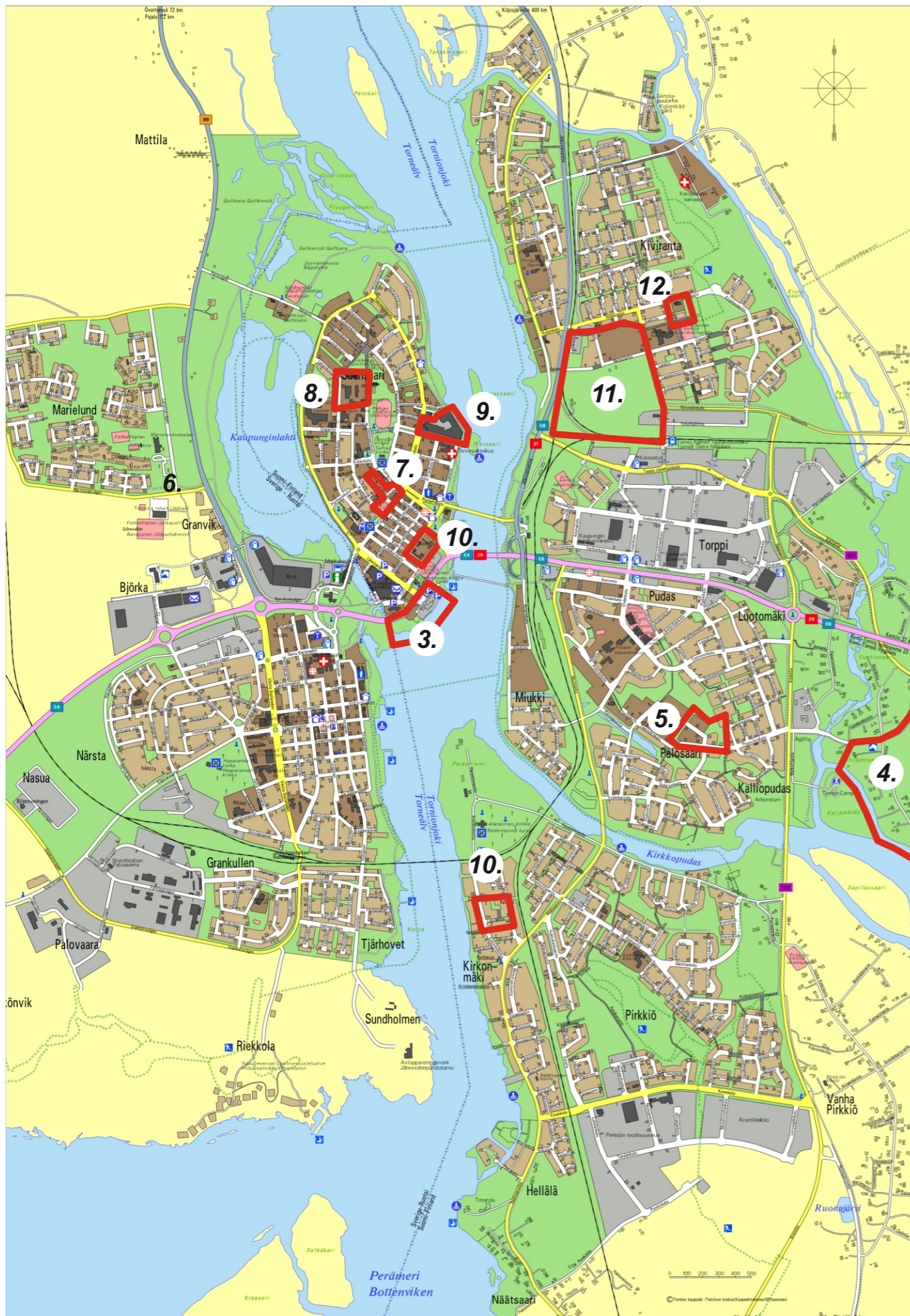


### 1. ARCTIO - Tornion arktisen LNG-puiston osayleiskaava

Tornion yleiskaavassa jo 1980-luvulta saakka teollisuuden laajentumisalueeksi osoitetulle alueelle tutkitaan ympäristöystävällisen energian hyödyntämiseen pohjautuvien teollisuustoimintojen sijoittamista. Osayleiskaavoitus valmis 2019, mikäli kaavaan ei kohdistu valituksia.

### 2. Tornion yleiskaava 2021:n ajantasaisuuden arviointi

Tornion yleiskaava 2021:n ajantasaisuuden arvioinnilla tarkistetaan ja mahdollisesti päivitetään tarvittavilta osin Tornion yleiskaavaa tarkennusalueineen.



## KESKUSTA- ALUEEN ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

**3. Nk. Green Line -kiinteistön asemakaavamuutos**  
Europan 14 -arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittava asemakaavamuutos alueella säilyvään kiinteistöön ja sen lähiympäristöön. Valmis 2019.

**4. Pihlajasaaren alue**  
Asemakaavoitetaan pientalovaltainen asuinalue palveluiden ja saavutettavuudeltaan hyvälle alueelle pääosin kaupungin omistukseensa hankkimalle raakama-alueelle. Alueesta laaditaan koko alueen kattava kaavarunko, ja sen jälkeen alue kaavoitetaan vaiheittain. Aloitus 2018.

**5. Thurevikinkadun asemakaavamuutos**  
Toteutumaton rivi- ja kerrostaloalue muutetaan pientalojen ja omakotitalojen asemakaava-alueeksi. Valmis 2019.

**6. Raatihuoneen korttelin asemakaavamuutos**  
Tornion yhteislyseon lukio muutetaan hotellirakennukseksi ja raatihuoneeseen mahdollistetaan monipuolinen käyttö kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuisessa ympäristössä. Valmis 2019.

**7. Vanhan linja-autoasema-alueen asemakaavamuutos**  
Vanhan linja-autoaseman alue vapautui yhteisen matkakeskuksen valmistuttua v.2016. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia tiivistää ydinkeskustan yhdyskuntarakennetta. Valmis 2019.

**8. Lappia 2**  
Lappia 2 asemakaavamuutoksen tavoitteena on sopeuttaa kaava muuttuneen tilanteen mukaan asuinrakentamisen ja yrityspalveluiden suuntaan. Valmis 2020.

**9. Lapparin alueen asemakaavamuutos**  
Alueelle laaditaan asemakaavamuutos hotellirakennuksen mahdollistamiseksi entisen panimorakennuksen koillisreunaan Tornionjoen varrelle. Valmis 2019.

**10. Kirkonmäki - Lepolan alue**  
Asemakaavan muutos koskee 23. Kirkonmäen kaupunginosan kortteleita 10,11, ja 13 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa osittain kortteleiden välinen katualue. Asemakaavan toteuttamiseksi tehdään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maankäyttö- ja rakennusluvat. Valmis 2020.

**11. Metsolan alueen asemakaava ja -muutos**  
Asemakaavoittamaton alue on osin kaupungin omistuksessa ja alueelle on tarkoitus toteuttaa katuyhteys rautatien alitse eteläpuolisesta Torpin kaupunginosasta. Lisäksi kaavamuutosalueella vanhentuneen rakennuskaavan uusimistarve on ilmeinen. Aloitus 2019.

**12. Isonpalon päiväkodin asemakaavamuutos**  
Isonpalon päiväkodin uusiminen edellyttää asemakaavamuutosta rakennusoikeuden ja tontin laajenemisen myötä. Valmis 2019.

## Valmisteluvaiheet raakamaasta rakennuslupakelpoiseksi tontiksi

Kaavoitettavan alueen osto tai maankäyttöesopimus

### Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet

**Kaavatyö käynnistetään**  
Info teknisten palvelujen lautakunnassa

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta
- viranomaisneuvottelut / kaavaneuvottelut
- vireilletuloilmoitus paikallislehdessä ja [www.tornio.fi](http://www.tornio.fi)

**Kaavan valmisteluaineiston kokoaminen**

- perusselvitykset
- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- tavoitteet
- luonnosvaihtoehdot
- vaikutusten arviointi

**Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä**  
Info teknisten palvelujen lautakunnassa

- kuulemisilmoitus paikallislehdessä ja [www.tornio.fi](http://www.tornio.fi)
- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- viranomaisneuvottelut ja -lausunnot

### Valitun luonnoksen tarkennus kaavaehdotukseksi

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy

- mahdollinen maankäyttö-/kaavoitussopimus

**Kaava hyväksytään kaupunginhallituksessa**

- kaavaehdotus nähtävänä 30 vrk (vähäiset 14 vrk)
- muistutukset
- viranomaisneuvottelut tai kaavaneuvottelut ja -lausunnot
- muistutukset ja lausunnot tutkitaan
- kaavaa korjataan jos on syytä

**Kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa**

- hyväksymisilmoitus paikallislehdessä ja [www.tornio.fi](http://www.tornio.fi)

Vähäiset kaupunginhallituksessa

- tiedoksi Lapin ELY-keskukseen ja sitä pyytäneille
- päätöksen laillisuudesta voi valittaa

### Kaava tulee voimaan

- voimaantuloilmoitus paikallislehdessä ja [www.tornio.fi](http://www.tornio.fi)
- ilmoitus Lapin ELY-keskukselle

### Kiinteistönmuodostus

### Rakennuslupakelpoinen tontti



LISÄTIETOJA

[www.tornio.fi](http://www.tornio.fi)  
Tornion kaupungin kaava- ja tonttitori  
[www.tornio.fi/kaavatori](http://www.tornio.fi/kaavatori)

Kaupunginarkkitehti  
**Jarmo Lokio**  
Suensaarenkatu 4  
95400 Tornio  
[jarmo.loki@tornio.fi](mailto:jarmo.loki@tornio.fi)  
puh. 0407048720