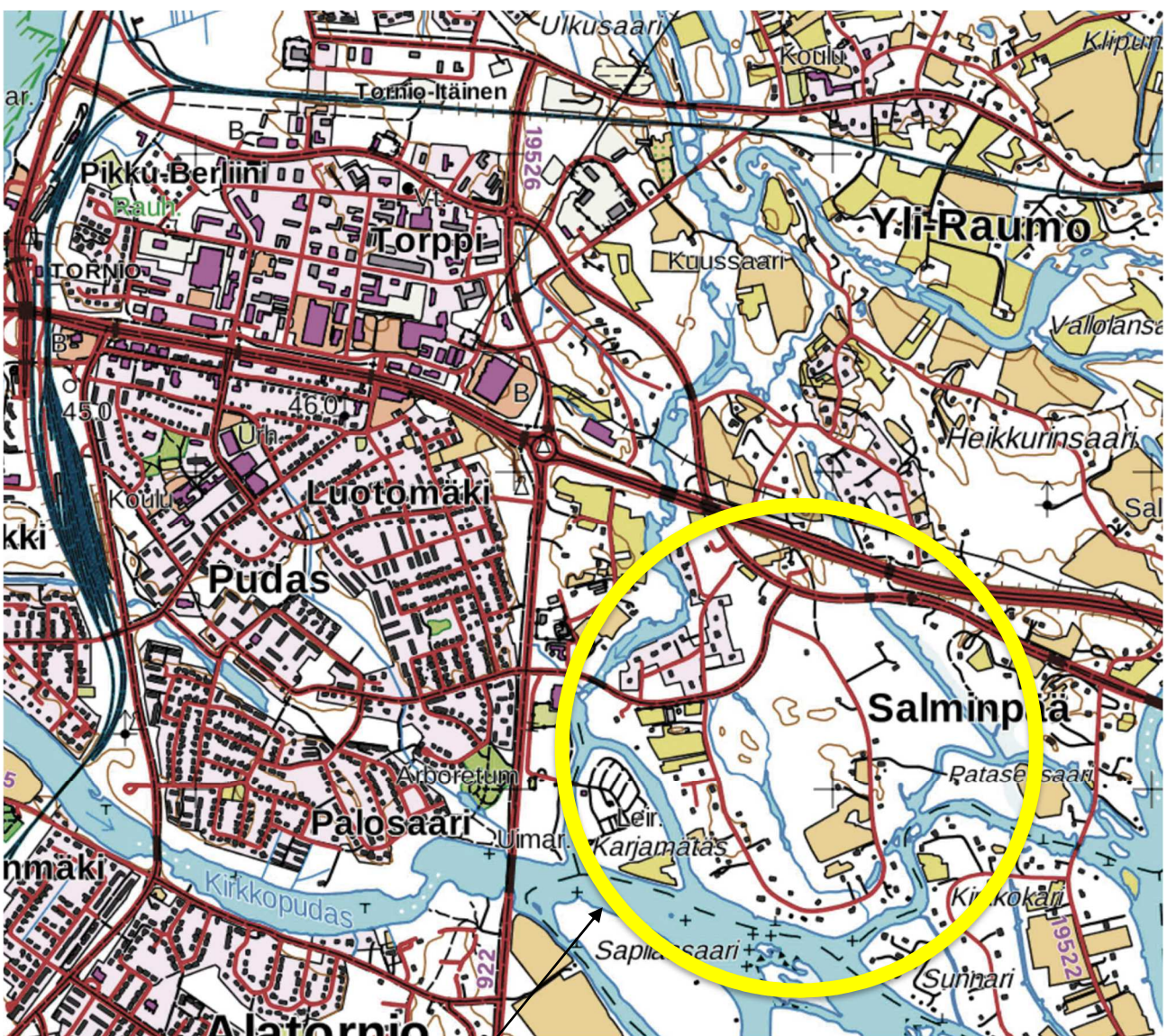


PIHLAJASAARI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan laatiminen koskee Tornion kaupungin Pihlajasaaren muodostuvan kaupunginosan aluetta.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa

ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

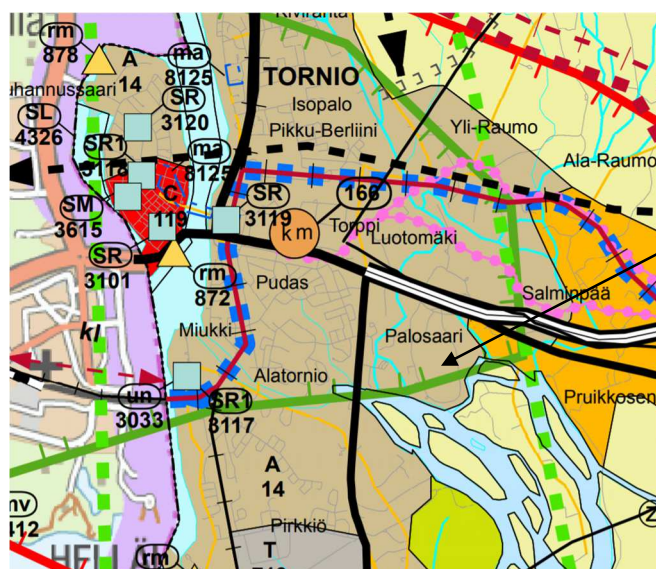
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Alue sisältyy Tornion maapoliittisen ohjelman mukaan vuosien 2019-2020 aikana kaavoitettaviin alueisiin. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

Suunnittelutilanne

Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

Kuva 2: ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta

A

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylillä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

mv

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehitämisen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

kk

Kaupunkikehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi 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.

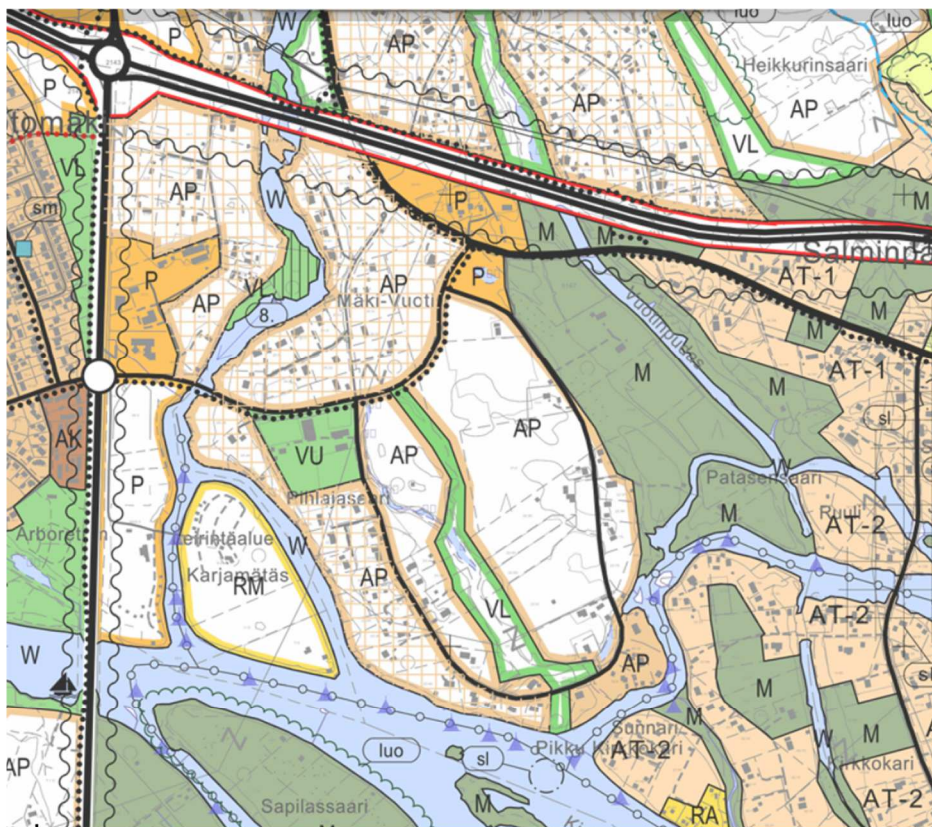
Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on merkinnän osoittamalla vyöhykkeellä turvattava virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) asemakaava-alue on merkitty asemakaavoitettavaksi tarkoitetuksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), missä alueen keskelle on jätetty lähivirkistysalue (VL).



ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Kivirannan itäosa, Metsolan alue, Pirkkiön Ainolanvainion itäpuoli, Kirkkoputaan ranta, Heikkurinsaaren keskeiset alueet, Raumon koulun ympäristö ja rautatien eteläpuolinen alue, Färimäen eteläpuolinen alue, Vuohenmäki, Pihlajasaari, Karungin keskusta, Kaakkurin ja Ylipurran alueet, Oravaisensaari, Vojakkalan keskeinen alue, Kyläjoen koulun lähialueet, Kaakamon Pullinkummun alue ja urheilukentän pohjoispuolinen alue sekä Haaranperän alue ja Kaakamonieniemi.

Haluamme, että kaupungin/kylän kasvulle varataan riittävästi alueita pientalovaltaista rakentamista varten sijainniltaan suotuisilta paikoilta nykyistä kaupunkirakennetta täydentäen.

Siksi määräämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja.

Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.



ASEMAKAAVOITETTAVA TIIVISTYVÄ PIENTALOALUE

Haluamme, että näitä alueita kehitetään täydennysrakentamisella.

Siksi määräämme, että alueelle asemakaavoitetaan ensisijaisesti pientaloja.

Asemakaavaa laadittaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen liikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan vahvistuttua ja ennen alueen asemakaavan saatua lainvoiman.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Haluamme, että asemakaavoitettaville alueille osoitetaan riittävästi ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen varattuja alueita.

Siksi määräämme, että asemakaavoituksella luodaan jatkuva viherverkosto kaupungin keskustasta asuntoalueille ja läheisiin palvelukyltiin.

Kuva 3: Ote Tornion yleiskaava 2021

Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen nykyinen käyttö

Kaava-alue on osittain hajanaisesti rakennettua pientaloaluetta. Rakennuskanta sijoittuu Pihlajasaarentien yhteyteen. Erityisesti alueen keskiosiin sijoittuu rakentamatonta, muokattua pelto- ja metsäaluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Koskenrannantiehen ja etelässä Kirkkoputaaseen. Keskeltä aluetta kulkee lähes umpeen kasvanut kapea pudas.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Asemakaavalla määritetään alueen tuleva käyttö yleiskaavan mukaisesti. Luodaan viihtyisä pientaloasuinalue, jossa huomioidaan suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja luonnon ominaispiirteet. Alueen laajuuden vuoksi kaava-aluetta tullaan rajaamaan pienemmäksi kaavaprosessin edetessä.

Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen ja pinta- sekä pohjavesiin)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan
- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset (työllisyys, turvallisuus, palvelujen kehittämistarve)

Osalliset

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Museovirasto

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s.6 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

2/2019	Vireilletuloilmoitus Kemi-Tornio Kaupunkilehdessä
2/2019->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
3-4/2019	Kaavaluonnoksien laadinta
5/2019	Valmistelumateriaali nähtäville
6/2019	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa
8/2019	Kaavamateriaalin tarkistus ehdotusvaiheeseen
9/2019	KH:n käsittely
9/2019	Kaavaehdotus nähtäville
11/2019	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
11-12/2019	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
1/2020	kaavaehdotus lainvoimainen
1/2020	ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio p. 040-7048720
etunimi.sukunimi@tornio.fi

Kaavoitusarkkitehti Miisa Saukkonen 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.

