

## ARCTION OSAYLEISKAAVAN EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

361/10.02.02/2018

TEKN 12.06.2019 § 135

Valmistelija kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio:

Tornion Röyttään valmistui 2018 Pohjoismaiden suurin LNG-terminaali avaten uusia mahdollisuuksia teollisuudelle. Lisäksi Outokummun terästehtaan kehittyminen on edennyt vaiheeseen, jossa on selkeästi noussut tarve osoittaa uusia teollisuuden alueita tehdasta tukevia palveluja ja alihankintateollisuutta varten. Team Botnia Oy on laatinut EU-rahoitteisen selvityksen arktisen LNG- ja teollisuuspuiston liiketoimintamahdollisuuksista Tornion yleiskaava 2021 mukaisella ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen laajentumisalueella (TT-1) Koivuluodon alueelle.

Tätä varten on v.2017 käynnistetty ko. alueelle osayleiskaavan laadinta, jonka tavoitteena on laatia perusselvitysten ja Natura- arvioinnin pohjalta strateginen aluevarausyleiskaava, joka ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta. 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 ja viranomaispalaveri 7.2.2018, joissa on määritetty kaavaprosessin edellyttämät perusselvitykset ja Natura-arvioinnin sisältö. Selvitykset ja arviointi on laadittu vuoden 2018 ja kevään 2019 aikana.

Valmistelumateriaalin nähtävillä olo pidettiin 6.6.-7.7.2018, jossa nähtävillä oli kaksi kaavaluonnosta. Ne poikkesivat toisistaan lähinnä pääliikenneväylän linjauksen osalta. Kummassakin vaihtoehdossa pääliikenneväylän ja Puuluodon väliselle alueelle oli osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotoimintojen alue, jota ympäröi suojavihervyöhyke. Lisäksi kummassakin

vaihtoehdossa maankäytöllisenä linjauksena esitettiin, että Koivuluodon itäreunassa oleva pieni loma-asuntoalue poistuu ja tilalle osoitetaan teollisuus- ja varasto- sekä satamatoimintojen alueet, jonne on mahdollista kaavoittaa rautatieyhteys.

Satama-alue rajoittuu pohjoisosastaan itä-länsisuuntaiseen katuyhteyteen Röyttän olevalle teollisuusalueelle.

Valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana saatiin yksi lausunto ja kolme mielipidettä, joiden tiivistelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liiteasiakirjana.

Valmisteluvaiheen aikana saadun lausunnon ja mielipiteiden sekä talvella 2019 Röyttäniemen toimijoiden kanssa käydyn vuoropuhelun johdosta maankäyttöä on tarkennettu ehdotusvaiheeseen Röyttä lähimpänä olevien teollisuusalueiden osalta Tornion yleiskaava 2021:n keskeisen kaupunkialueen tarkennusalueen mukaiseksi. Puuluodon läheisyydessä olevia TY-alueita pienennettiin jotta saatiin lisää suojaviheryöhykettä olevan asutuksen väliin. Kokoojakatuyhteys on valittu vaihtoehdon 2 pohjalta. Rautatielinjausta on muutettu luontoselvityksen pohjalta ja arvokkaat luontokohteet ovat esitetty kaavakartalle luo-merkinnällä.

**LIITTEET:**

Ehdotusvaiheen kaavakartta ja -selostus liitteineen  
Koivuluodon mökkiläisten kirje Tornion kaupunginvaltuuston, -hallituksen ja teknisten palvelujen lautakunnan jäsenille 29.5.2019

**KAUPUNGINARKKITEHTI JARMO LOKIO**

Teknisten palvelujen lautakunta hyväksyy kaavaehdotusmateriaalin ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen alustavasti hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen nähtäville panoa varten maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

**TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:**

Hyväksyttiin.

**LISÄTIEDOT:**

kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040-7048720

**TÄYTÄNTÖÖNPANO:** Ei muutoksenhakua

Otteet:

Tekniset palvelut - kaavoitus ja mittaus

---

