

Teknisten palvelujen ltk	§ 135	12.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 214	24.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 352	18.11.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 4	27.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 59	17.02.2020

## 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 Röyttään 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 Röyttänniemen toimijoiden kanssa käydyn vuoropuhelun johdosta maankäyttöä on tarkennettu ehdotusvaiheeseen Röyttää lähimpänä olevien teollisuusalueiden osalta Tornion yleiskaava 2021:n keskeisen kaupunkialueen tarkennusalueen mukaiseksi. Puuluodon läheisyydessä olevia TY-alueita pienennettiin jotta saatiin lisää suojavihervyöhykettä 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

---

KH 24.06.2019 § 214

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

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Hyväksytään alustavasti kaavaehdotusmateriaali ehdotusvaiheen nähtäville panoa varten maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti.

Katsotaan pöytäkirja tarkistetuksi tämän asian osalta kokouksessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin alustavasti nähtäville panoa varten.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040-7048720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua.

Otteet:

Osalliset:  
Maanomistajat ja asukkaat  
Viranomaiset  
Asukkaita ja muita osallisia edustavat yhteisöt  
Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

---

KH 18.11.2019 § 352

Valmistelija kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio:

Arction yleiskaavamuutoksen ehdotusmateriaali oli nähtävillä 3.7.-1.9.2019, jonka aikana tuli 5 lausuntoa. Lapin ELY-keskukselle

ja Outokumpu Oyj:lle (Outokumpu Stainless Oy ja Outokumpu Chrome Oy) annettiin lisää aikaa lausuntojen antamiselle lokakuun alkuun eli kaikkiaan lausuntoja saatiin 7 kpl.

Ehdotusvaiheen lausuntojen seurauksena kaavan nimi muutettiin selvyyden vuoksi osayleiskaavasta -> yleiskaavan muutokseksi koska alueella oli jo voimassa Tornion yleiskaava 2021.

Lisäksi kaavamuutosalueesta rajattiin pois Röyttän teollisuusalueen asemakaavoitettu osa ja raideliikenteen, ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen varaukset muutettiin ohjeelliseksi. Satama-alue ja laivaväylä muutettiin kehittämistavoitteiksi sillä oikeusvaikutteisina aluevarauksina ne olisivat edellyttäneet laajamittaisia tutkimuksia, selvityksiä ja ympäristövaikutusten arviointiprosessit ilman vähäisintäkään varmuutta niiden toteutumisesta selvitysten ja arviointien voimassaoloaikana.

Kaavakarttaan täydennettiin meluntorjuntaa koskevia määräyksiä ja yleiskaavamääräyksiä on täydennetty melun, pölyn ja muiden niihin verrattavien haittojen osalta sekä hulevesien johtamisen osalta. Lisäksi mm. veripunakämmekän esiintymisalueet on lisätty suojelualueina ohjeelliselle satama-alueelle (LS) ja Letonlahden virkistysalueelle (V).

Outokumpu Oyj:n (Outokumpu Stainless Oy ja Outokumpu Chrome Oy) lausunnon mukaisesti suojaviheralue (EV) säilytettiin kaavamuutosalueena sellaisenaan. Merkinnän määräyksiin lisättiin puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämisvelvoite.

Ehdotusvaiheen kuulemisen muistutukset, lausunnot ja vastineet on kaava-asiakirjojen liitteenä 7.

Kaavaehdotusvaiheen lausunnoista, vastineista ja kaavaehdotukseen tulleista korjauksista ja täydennyksistä järjestettiin 6.11.2019 kaavapalaveri Lapin ELY-keskuksen kanssa, jossa käytiin em. asiat läpi.

Koska ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaan ja -selostukseen tulleet muutokset ovat luonteeltaan vähäistä suurempia ja Natura-arvioinnin lausunto (3.10.2019, liite 9) on saapunut nähtävilläolon (3.7.-1.9.2019) jälkeen on tarpeen asettaa tarkistettu kaavaehdotusmateriaali uudestaan nähtäville ja pyytää osallisilta viranomaisilta lausunnot.

## LIITTEET

Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutos, Arctio tarkistettu kaavaehdotusmateriaali liitteineen

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Tornion kaupunginhallitus alustavasti hyväksyy 8.11.2019 päivätyn kaavaehdotusmateriaalin liitteineen uudelleen nähtäville panoa varten.

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Hyväksyttiin.

**LISÄTIEDOT:**

kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040-7048720.

**TÄYTÄNTÖÖNPANO:**

Ei muutoksenhakua.

**Otteet:**

Maanomistajat ja asukkaat  
Viranomaiset  
Asukkaita ja muita osallisia edustavat yhteisöt  
kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

---

**KV 27.01.2020 § 4**

Valmistelija kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio:

Arction yleiskaavamuutoksen ehdotusmateriaali oli uudelleen nähtävillä 27.11.-27.12.2019, jonka aikana tuli 4 lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet niihin on kaavaselostuksen liiteasiakirja nro 11.

Lapin ELY-keskuksen lausunnon pohjalta Kaavakarttaan on Natura-alueen ympärillä oleva virkistysalue (V) muutettu virkistysalueeksi, joka turvaa Natura-alueen suojeluperusteita (V-1). Lisäksi selostukseen on tehty pieniä tarkistuksia lausunnon pohjalta. Muilta viranomaisilta ei tullut muutos- tai tarkennustarpeita.

Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtävillepanoa.

**OHEISAINEISTO:**

Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutos,  
Arctio tarkistettu kaavaehdotusmateriaali liitteineen.

**KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:**

Tornion kaupunginvaltuusto hyväksyy 21.1.2020 päivätyn Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutoksen, Arction tarkistetun kaavamateriaalin.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Päätettiin kaupunginhallituksen esityksen puuttuessa merkitä kaupunginarkkitehdin informointi tiedoksi ja siirrettiin asia kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

LISÄTIEDOT: kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040-7048720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua.

Otteet:

-

---

KH 17.02.2020 § 59

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 21.1.2020 päivätty Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutos ja nähtävillä olleen aineiston tarkistettu kaavamateriaali.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio, 040-7048720

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen kunnallisvalitus

Otteet kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen:  
kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

---