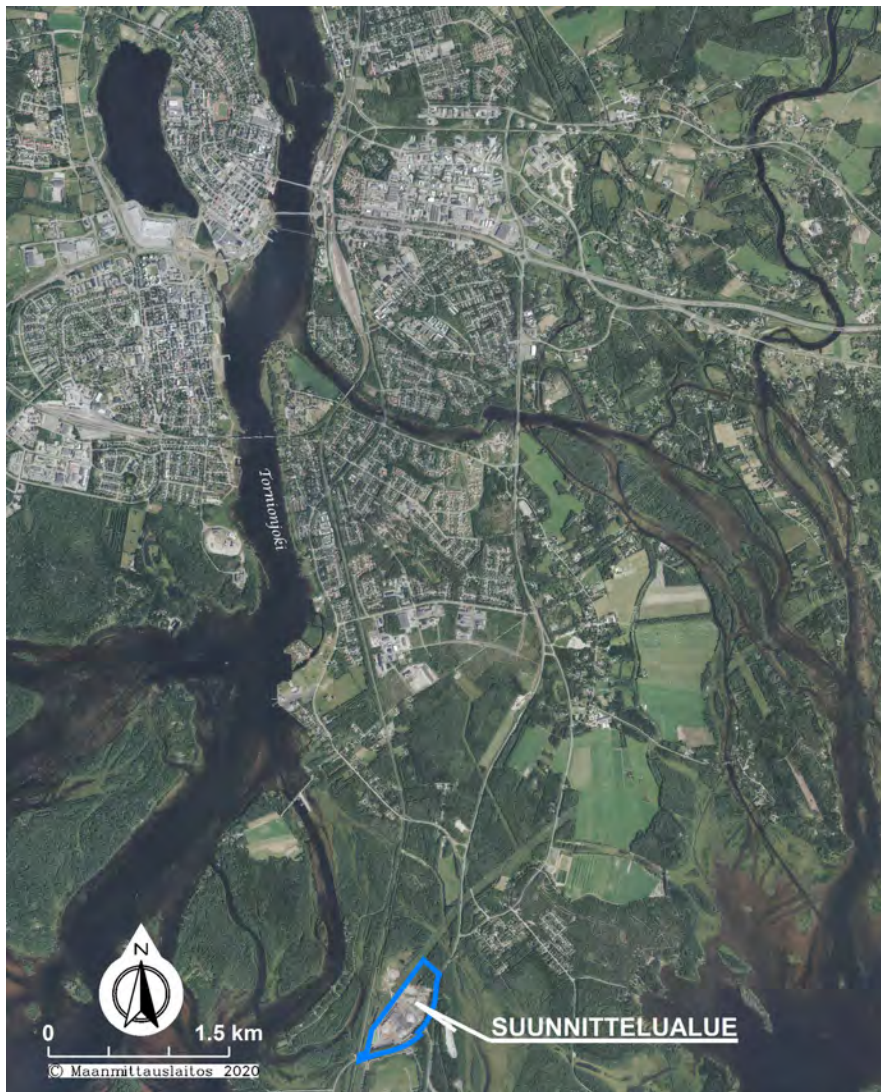




TORNION KAUPUNKI

Tekniset palvelut

Kaavoitus ja mittaus



SELLEENKATU

TORNION KAUPUNGIN 17.RÖYTTÄN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 SEKÄ SIIHEN
LIITTYVÄN KATUALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS 11.11.2020

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 25.6.2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 17. Röyttän kaupunginosan korttelia 2 ja Selleenkatua välillä Terästie – rautatie Tornio-Röyttä.

Kaavan nimi	Selleenkatu
Kaavan tunnus	851 X17
Kaavan päiväys	25.6.2020
Kaavan laatija/ yhdyshenkilö	Miisa Saukkonen ja Jarmo Lokio Tornion kaupunki Kaupunkirakenne Urheilukatu 4 95400 TORNIO etunimi.sukunimi@tornio.fi
Kaavan vireilletulo	19.2.2020
Hyväksymispäivämäärät	Ltk KH KV

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3

TORNION KAUPUNKI	3
Tekniset palvelut	
Kaavoitus ja mittaus	
2. TIIVISTELMÄ	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Maanomistus	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1 Osalliset	9
4.2.2 Vireilletulo	9
4.2.3 Viranomaisyhteistyö	10
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1 Kaavan rakenne	10
5.1.1 Mitoitus	10
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
5.3 Kaavan vaikutukset	11
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	11
5.3.3 Muut vaikutukset	11
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	11
5.5 Nimistö	11
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	11

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan seurantalomake
 Liitteet 1-4
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Länsi-Lapin maakuntakaava (Lapin liitto, 2003 ja 2010)
 Tornion Yleiskaava 2021 (Tornion kaupunki, 2010)

2. TIIVISTELMÄ

Kaavamuuotoksella on tarkoitus liittää Selleenkadun osa, rautatien ja yleisen tien väli, korttelin 2 tonttiin 1 Outokummun maansiirtokoneliikenteen mahdollistamiseksi kyseisen liikenneväylän ylitse. Nykyisen Selleenkadun suuntainen läpikulku säilytetään tontin sisällä.

Kaavamuuotosalue on yksityisomistuksessa lukuun ottamatta kaupungin omistamaa Selleenkadun aluetta. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Outokumpu Stainless Oy:n tehdasaluetta ja Selleenkadun katualuetta.



KUVA 1. Ortokuva suunnittelualueesta ja suunnittelualueen rajaus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa ihmisen muokkaamaa, rakennettua ympäristöä. Alueen pohjoisosaan sijoittuu pääosin metsittyä entistä peltoaluetta, ja ko. alue on tulvavaara-alue. Alueella tulva voi aiheutua sekä meriveden nousun, että Tornionjoen vesistötulvan seurauksena.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Outokumpu Stainless Oy:n maa- ja kuona-aineiden varastointi- ja läjitysalueita.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

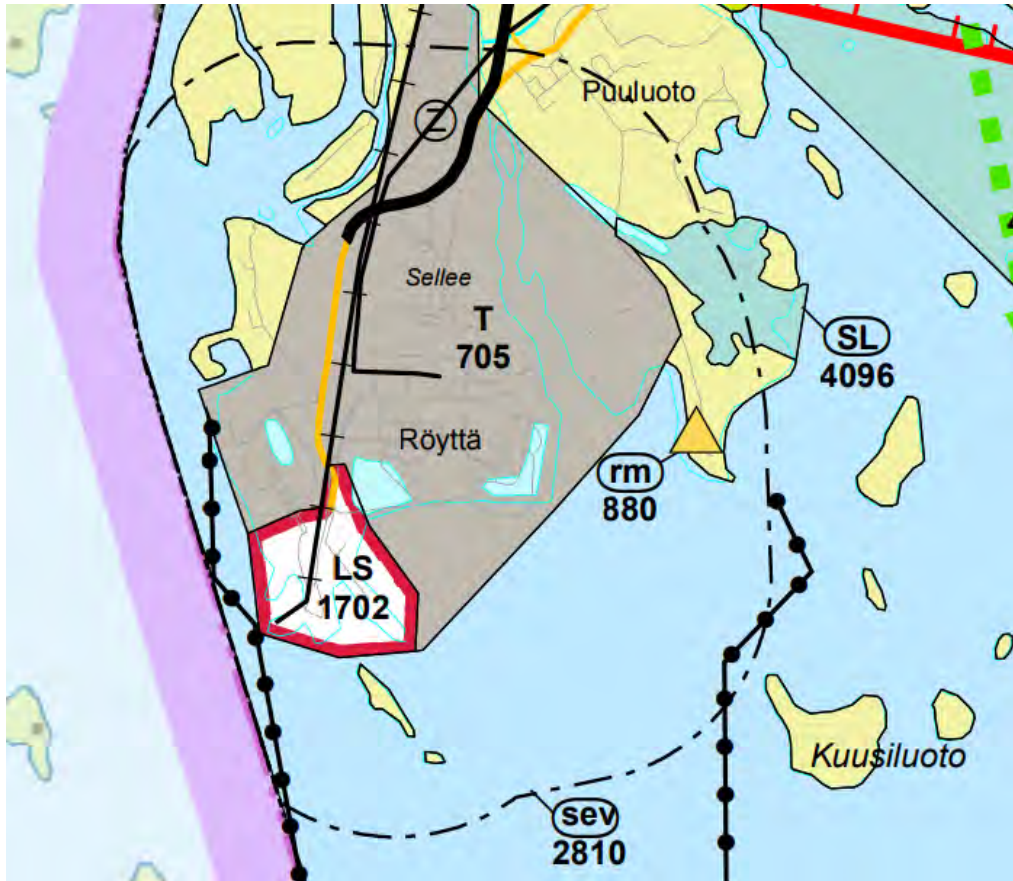
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on kuvattu tarkemmin luvussa 5.3.

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.



KUVA 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta



T Teollisuusalue /-kohde



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita.

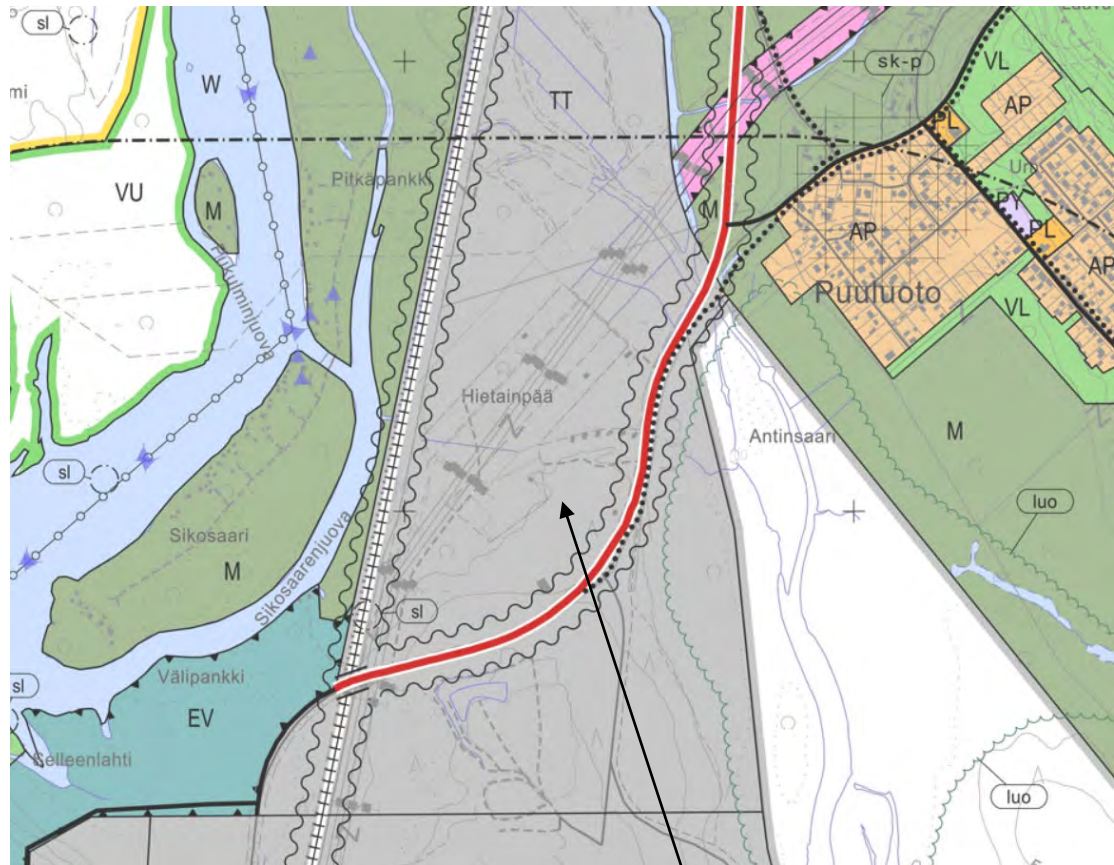


sev SEVESO -alueet

Merkinnällä osoitetaan SEVESO II -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) suunnittelualue on merkitty ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT).



KUVA 3. Ote Tornion yleiskaava 2021:sta

KAAVAMUUTOSALUE



TT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE
Röyttä

Haluamme, että alueelle sijoittuu teollisia työpaikka- alueita.
Siksi määräämme, että Röyttään asemakaavoitetaan ympäristöhäiriöitä tuottavat teollisuustoiminnot.

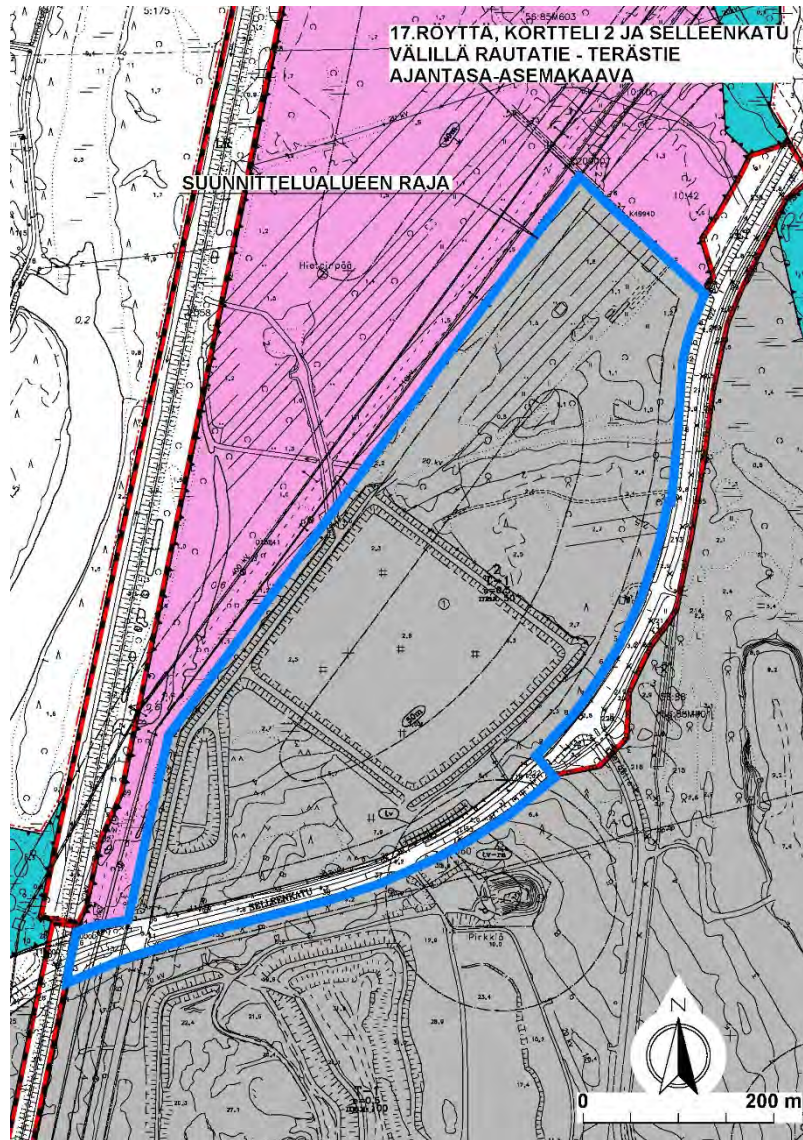


MELUALUE- JA/TAI TÄRINÄALUE

Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla.
Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys.

Voimassa oleva asemakaava

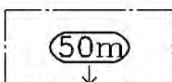
Alueella on voimassa 24.2.2014 vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1).



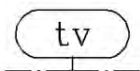
KUVA 4: Ote voimassaolevasta asemakaavasta



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Maamassojen enimmäiskorkeus metreinä.



Tuulivoimaloiden alue.

Rakennusjärjestys

Tornion kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 10.10.2012.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuoksella on tarkoitus liittää Selleenkadun osa, rautatien ja yleisen tien väli, korttelin 2 tonttiin 1 Outokumpu Stainless Oy:n maansiirtokoneliikenteen mahdollistamiseksi kyseisen liikenneväylän ylitse. Nykyisen Selleenkadun suuntainen ajoyhteys ja kevyen liikenteen väylä säilytetään tontin sisällä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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
- Tornionlaakson museo

4.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Kemi-Tornio Ilmoituslehdessä 19.2.2020 ja kaavamuuotosalueen sijaintikartta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä kaupungintalon 1. kerroksen ilmoitustaululla ja internetissä Tornion kaupungin kaava- ja tonttitorilla 19.2.2020 alkaen.

Asemakaavan valmistelumateriaali oli esillä Sähkötalon 1. kerroksen ilmoitustaululla sekä internetissä 20.5.-2.6.2020 välisen ajan. Asiasta ilmoitettiin Kaupunkilehti Kemi-Torniossa. Valmistelumateriaali lähetettiin myös viranomaisille. Nähtävilläoloaikana asemakaavaluonnoksesta tuli 3 lausuntoa.

Asemakaavan ehdotusmateriaali oli esillä Sähkötalon 1. kerroksen ilmoitustaululla sekä internetissä 16.-29.9.2020 välisen ajan. Asemakaavaehdotus lähetettiin myös viranomaisille. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin Lapin ELY-keskuksen lausunto, jossa ELY-keskus kehotti lisäämään selostukseen asemakaavan suhteen yleiskaavaan nähden. Lausunnon johdosta selostusta on täydennetty kohtaan 5.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin osalta todettiin, ettei viranomaisyhteistyölle ole tarvetta kaavamuutoksen teknisen luonteen ja vaikutusten vähäisyyden vuoksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Outokumpu Stainless Oy on hakenut asemakaavan muutosta Selleenkadun muuttamisesta tonttialueeksi välillä Terästien-rautatie. Tehtaalla on tehty liikennejärjestelyjä, ja muutoksella mahdollistetaan rekisteröimättömien ajoneuvojen Kromtien ylitys turvallisesti ilman että ylityksessä syntyy juridisesti epäselvää tilannetta esim. kolaritilanteessa.

Tie-/katuyhteys Röyttän satamalle säilyy. Outokumpu Oyj:n tavoitteena on kehittää raskaan liikenteen sujuvat yhteydet tehdasalueelle. Tie-/katuyhteys satamaan ja Outokummun raskaan liikenteen terminaali-alueelle säilyy tontin sisäisenä ajoyhteytenä asemakaavamuutosalueen kohdalla. Vaikutusten voidaan todeta olevan kaavatekniset kaavamuutosalueen kohdalla.

Asemakaava poikkeaa vähäisesti voimassa olevasta Tornion yleiskaava 2021 keskeisen kaupunkialueen tarkennusalueesta uuden tieyhteyden osalta. Asemakaavamuutoksessa yleinen katualue muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella kulkevaksi ajoyhteydeksi. Perustelut on kuvattu tämän luvun ensimmäisessä kappaleessa.

5.1 Kaavan rakenne

Aluerajauksessa esitetty tiealue yhdistetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-1).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan laatiminen koskee 23,4 ha:n aluetta. Alueesta 21,9 ha on teollisuusaluetta ja 1,49 ha katualuetta.

Teollisuusalueen tarkistettu rakennusoikeus on 117125 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0,50$.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos luo edellytyksiä turvallisemmalla ympäristöllä liikenneturvallisuuden osalta.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on tutkittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen tehokkaan liikennejärjestelmän osalta.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavalla luodaan edellytyksiä toimivalle ja turvalliselle liikennejärjestelmälle.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hankkeella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Hankkeella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta luonnonympäristöön.

5.3.3 Muut vaikutukset

Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla luodaan edellytyksiä alueen elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia liikenteeseen. Kaava mahdollistaa rekisteröimättömien ajoneuvojen tienylityksen laillisesti ja mahdollistaa kiinteistönomistajan tekemään liikenneturvallisuutta parantavia liikennemerkit, valoristeys- ja/tai puomiratkaisuja.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Liite 2a.

5.5 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia nimistöön.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutuminen alkaa asemakaavan tultua voimaan.

Torniossa 25.6.2020

KAAVOITUS JA MITTAUS
Kaupunginarkkitehti



Jarmo Lokio

Kaavaselostusta täydennetty kohdan 4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt osalta sekä kohdan viisi osalta kaavaehdotuksen nähtävilläpitoajan jälkeen Lapin ELY-keskuksen lausunnon johdosta.

Torniossa 11.11.2020

KAAVOITUS JA MITTAUS
Tekninen johtaja



Markus Kannala

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	851 Tornio	Täyttämispvm	16.06.2020
Kaavan nimi	Selleenkatu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.06..2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	851 X17
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	23,4252	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	23,4252

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,4252	100,0	117125	0,50	0,00	7442
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	23,4252	100,0	117125	0,50	1,4885	7442
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-1,4885	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

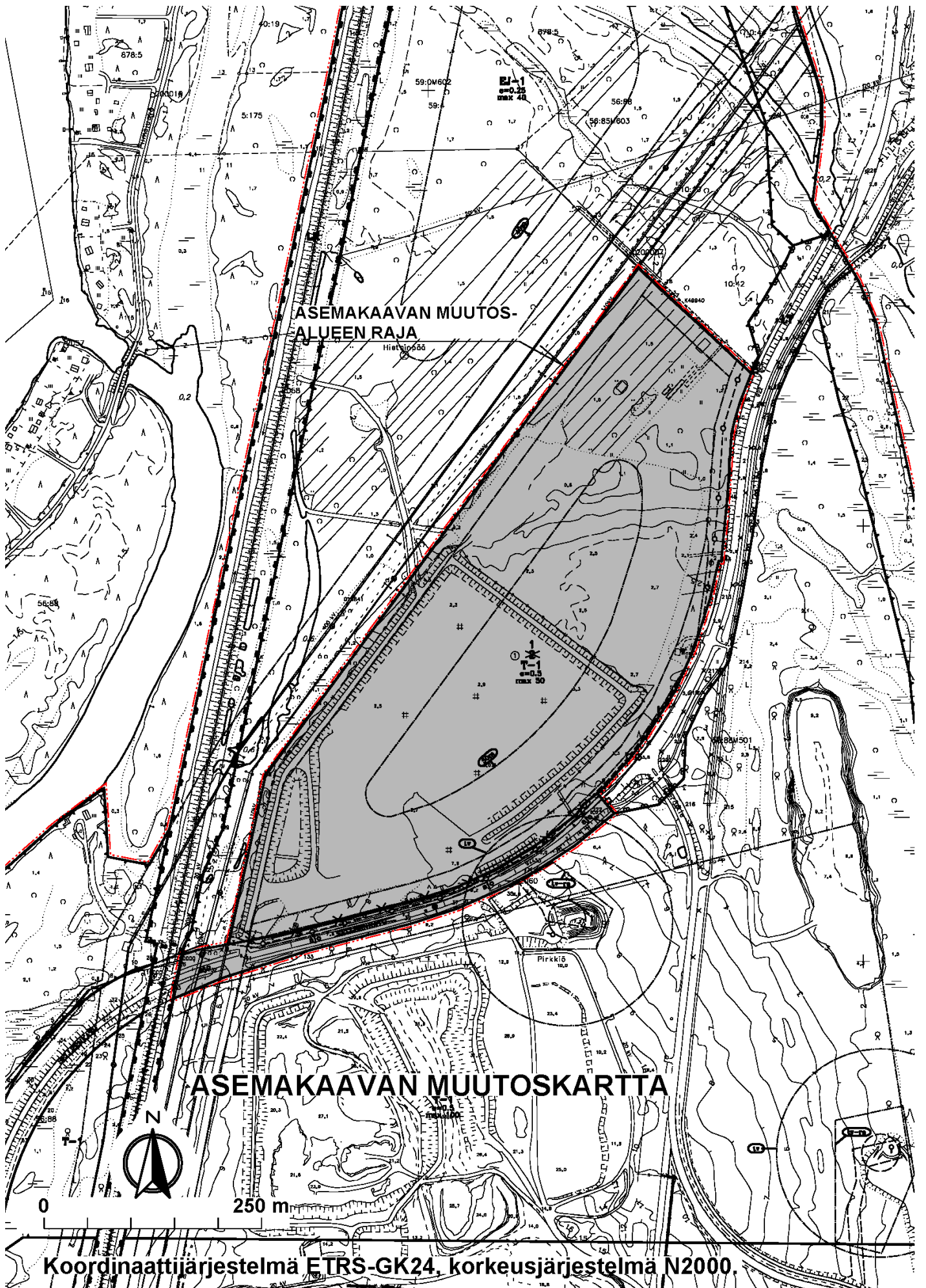
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	23,4252	100,0	117125	0,50	0,00	7442
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	23,4252	100,0	117125	0,50	1,4885	7442
T-1	23,4252	100,0	117125	0,50	1,4885	7442
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-1,4885	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Mahdollistaa myös jätteiden ja sivutuotteiden käsittelyn ja loppusijoituksen sekä maanalaisten rakennusten ja rakennelmien rakentamisen

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- ⑤ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- x—x— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

1.7 Kaupunginosan numero.
RÖY Kaupunginosan nimi.
2 Korttelin numero.

SELLEEN Kadun tai puiston nimi.

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

max 50 Rakennusten enimmäiskorkeus metreinä.

50m Maamassojen enimmäiskorkeus metreinä.

ajo Ajoyhteys.

Ⓩ Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

○ Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

tv Tuulivoimaloiden alue.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

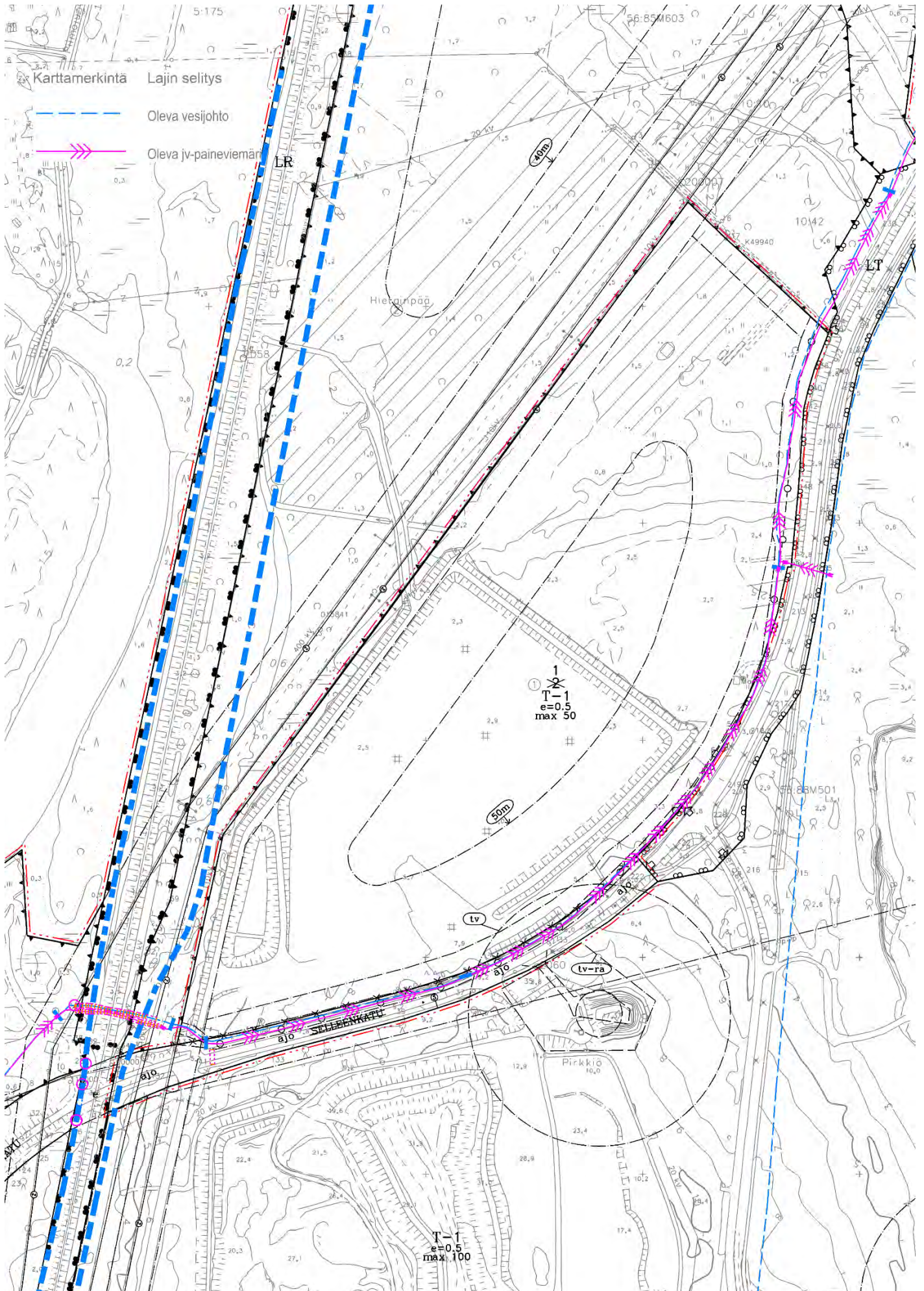
Kaava-alueen toimintojen sijoittelussa ja rakentamisessa tulee käyttää perustana vähintään kerran 250 vuodessa toistuvaa merivesitulvaa valtakunnallisten suositusten mukaisesti. Tällöin maanpinnan tulee olla vähintään tasolla N2000 +2,71 m ja alimmat kastuvat rakenteet 0,5 m edellä mainitun tason yläpuolella.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kahta sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainteissa, -altaissa tai -säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamisineen.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

OLEVAT VESI- JA VIEMÄRIJOHDOT LIITE 3.



Selleenkatu – lausunnot ja mielipiteet

Yhteenveto Selleenkadun asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet niihin. Nähtävilläoloaikana (20.5.-2.6.2020) asemakaavamuutosluonnoksesta annettiin 3 lausuntoa.

Viranomaislausunnot

Lapin ELY-keskuksen lausunnon tiivistelmä 9.6.2020	Kaavanlaatijan vastine
<p>Lapin ELY-keskus toteaa, että yleiskaava ohjaa asemakaavan muuttamista. Asemakaavamuutos-luonnos poikkeaa yleiskaavasta Röyttän satamaan kulkevan maantieliikenteen yhteyden toteuttamistavan loppuosalta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että Röyttän satama on valtakunnallista alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama merkittävä satama, jonka kehittämismahdollisuudet ja liikenneyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet tulee turvata. ELY-keskus katsoo, että nykytila, tavoitteet, muutos ja vaikutukset tulee käsitellä kaavaselostuksessa ja kaavalla tulee turvata esteetön liikenneyhteys.</p> <p>Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että Selleenkadun asemakaavan muutosalue sijaitsee tien nro 922 (Kromitie) molemmin puolin ja Kromitie kuuluu osin kaavamuutosalueeseen. Esitetystä aineistosta ei käynyt selkeästi esille millaisia liikenteellisiä vaikutuksia kaavamuutos aiheuttaa Kromitielle. Mikäli kaavassa tulee tielle nro 922 uusia liittymiä, liittymän siirtoja tai nykyisten liittymien käyttö muuttuu merkittävästi, tulee pyytää erillinen lausunto ELY-keskuksen liikennevastuualueelta ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.</p> <p>Asemakaavamuutoksen myötä tiealuetta yhdistetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Kaava-aineistossa ei ole tunnistettu alueen tulvavaaraa.</p> <p>Lapin ELY-keskus huomauttaa, että osa kaava-alueesta sijoittuu tulvavaara-alueelle. Alueella tulva voi aiheutua sekä meriveden nousun, että Tornionjoen vesistötulvan seurauksena. Ottaen huomioon, että kaavalla mahdollistetaan mm. jätteiden käsittelyä ja loppusijoitusta alueelle T-1 tulee Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavassa huomioida alueen tulvavaara.</p> <p>Kaava-alueen toimintojen sijoittelussa ja rakentamisessa tulee käyttää perustana vähintään kerran 250 vuodessa toistuvaa merivesitulvaa valtakunnallisten suositusten</p>	<p>Mainitut asiat otetaan huomioon suunnittelussa.</p> <p>Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia Kromitien liikenteeseen.</p>

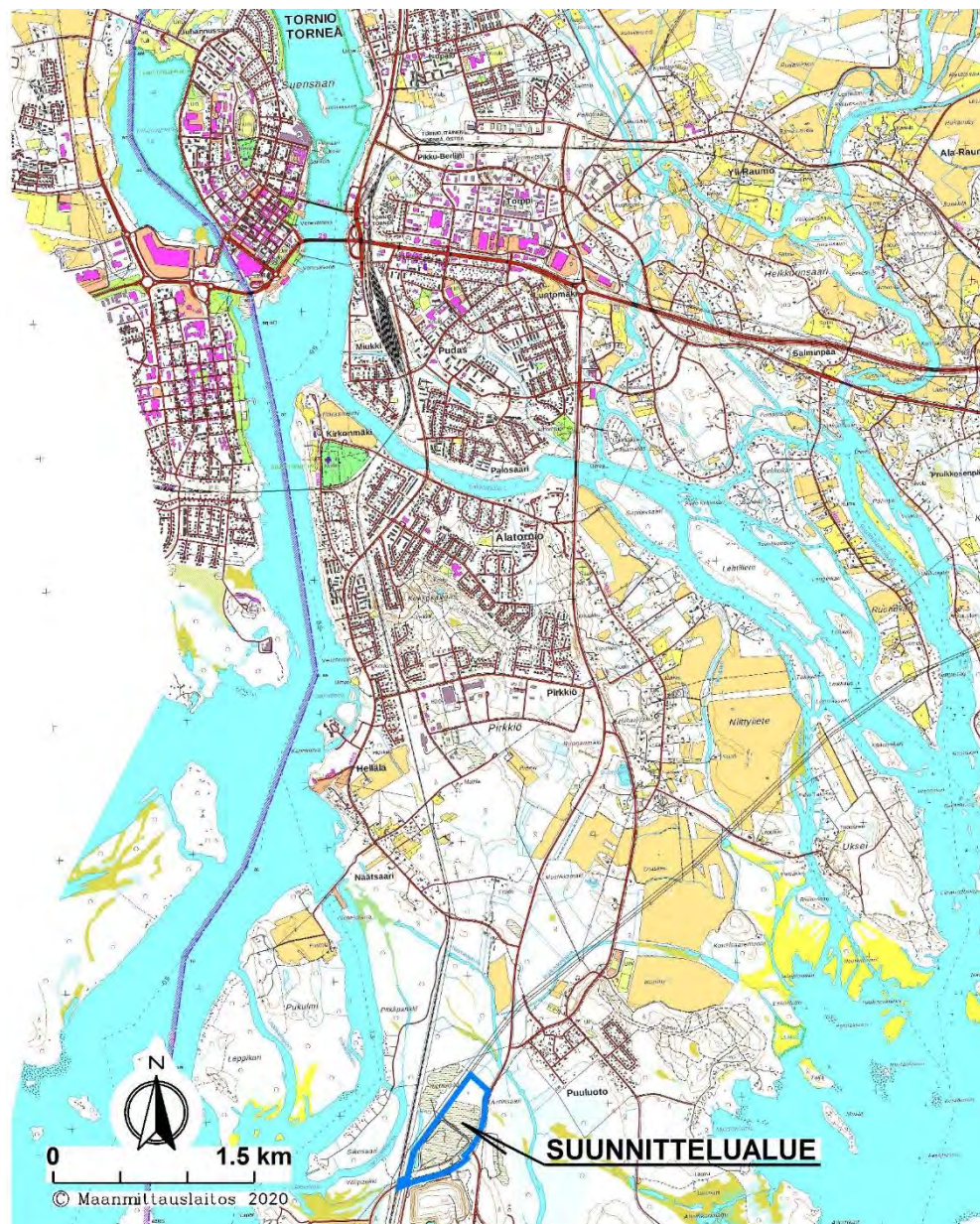
<p>mukaisesti. Tällöin maanpinnan tulee olla vähintään tasolla N2000+2,71 m ja alimmat kastuvat rakenteet 0,5 m edellä mainitun tason yläpuolella. Mikäli alueen tulvariskit hallitaan jollakin muulla tavalla, tulee toimenpiteet tulvariskien hallitsemiseksi esittää ja perustella kaava-aineistossa. Lapin ELY-keskus muistuttaa valtakunnallisten alueiden-käyttötavoitteista, joiden mukaan tulviin tulee varautua.</p>	<p>Kaavaselostusta ja –karttaa päivitetään tulva-asioiden osalta.</p>
<p>Lapin liiton lausunnon tiivistelmä 27.5.2020</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Asemakaava-alueella on voimassa 11.9.2015 lainvoiman saanut Länsi-Lapin maakunta-kaava. Maakuntakaavassa asemakaavakaava-alue sijoittuu Röyttän teollisuusalueelle (T 705). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita. Suunnittelualueella Selleenkatu on osoitettu maakuntakaavaan seututienä. Suunnittelualueen luoteisosaan on maakuntakaavassa osoitettu voimajohto. Asemakaava-alue sijoittuu Outokummun SEVESO-alueelle (sev 2810). Merkinnällä osoitetaan SEVESO II -direktiivin konsultointivyöhyke. Asemakaava-alue kuuluu myös Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeelle (kk 8500). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista. Maakunta-kaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa kaupunginhallituksessa 1.3.2010 hyväksytty Tornion yleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa Selleenkadun asemakaavaluonnoksen toteuttavan maakunnan suunnittelun ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja toimivan hyvänä pohjana kaavaehdotuksen laatimiselle.</p>	<p>Todetaan.</p>
<p>Tornionlaakson museon lausunnon tiivistelmä 3.6.2020</p>	<p>Kaavanlaatijan vastine</p>
<p>Kaavamutoksen tarkoituksena on liittää Selleenkadun osa, rautatien ja yleisen tien väli, kortteliin 2 tonttiin 1 maansiirtokoneliikenteen mahdollistamiseksi kyseisen liikenneväylän ylitse. Nykyisen Selleenkadun/Kromitien suuntainen läpikulku säilytetään tontin sisällä. Kaava-alue sijaitsee Röyttän teollisuusalueen pohjoisosassa. Kaavamutoksen kohteena oleva tie on rakennettu 1970-luvun vaihteessa ja alue on teollisuuskäytön muovaamaa. Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.</p>	<p>Todetaan.</p>

SELLEENKATU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutoksen laatiminen koskee Tornion kaupungin 17. Röyttän kaupunginosan korttelia 2 ja Selleenkatua välillä Terästie – rautatie Tornio-Röyttä.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa

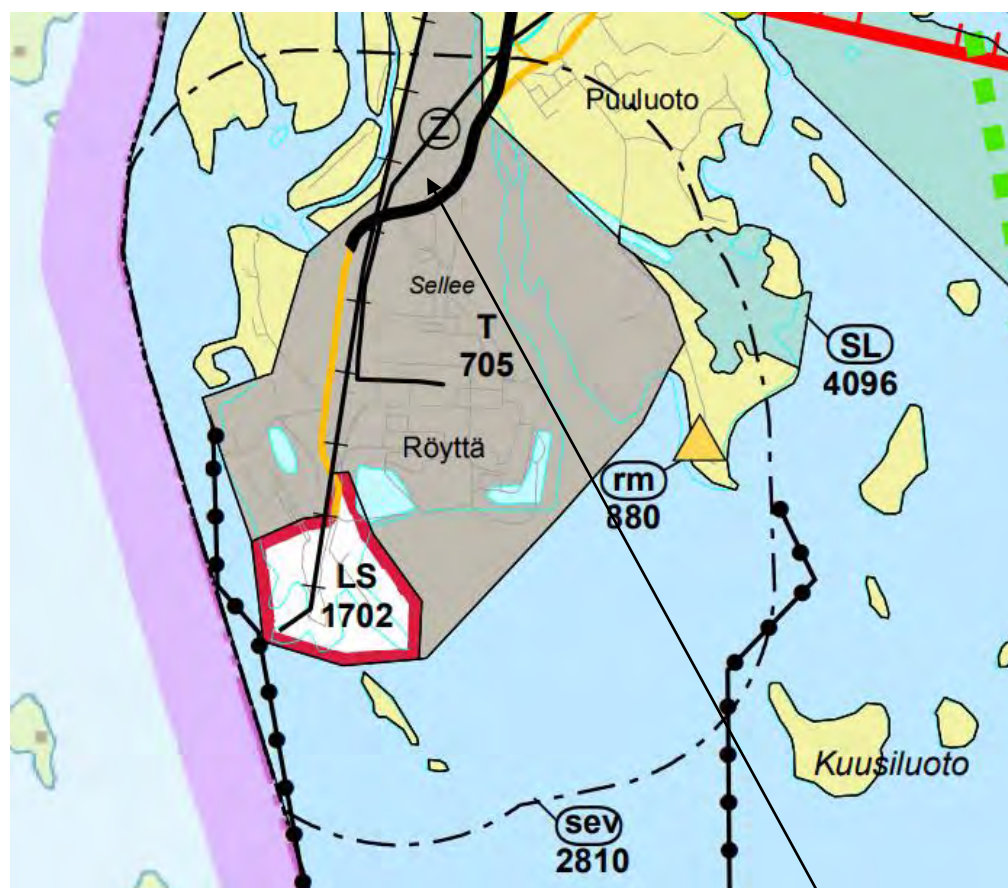
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Hankkeeseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Outokumpu Stainless Oy:n tehdasalueen liikennejärjestelyt ovat muuttuneet, jonka vuoksi asemakaava ei ole enää ajantasainen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa katualue tonttialueeksi, jolla mahdollistetaan yleisille tie- ja katualueille kelpaamattomien ajoneuvojen kadunylitys.

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.

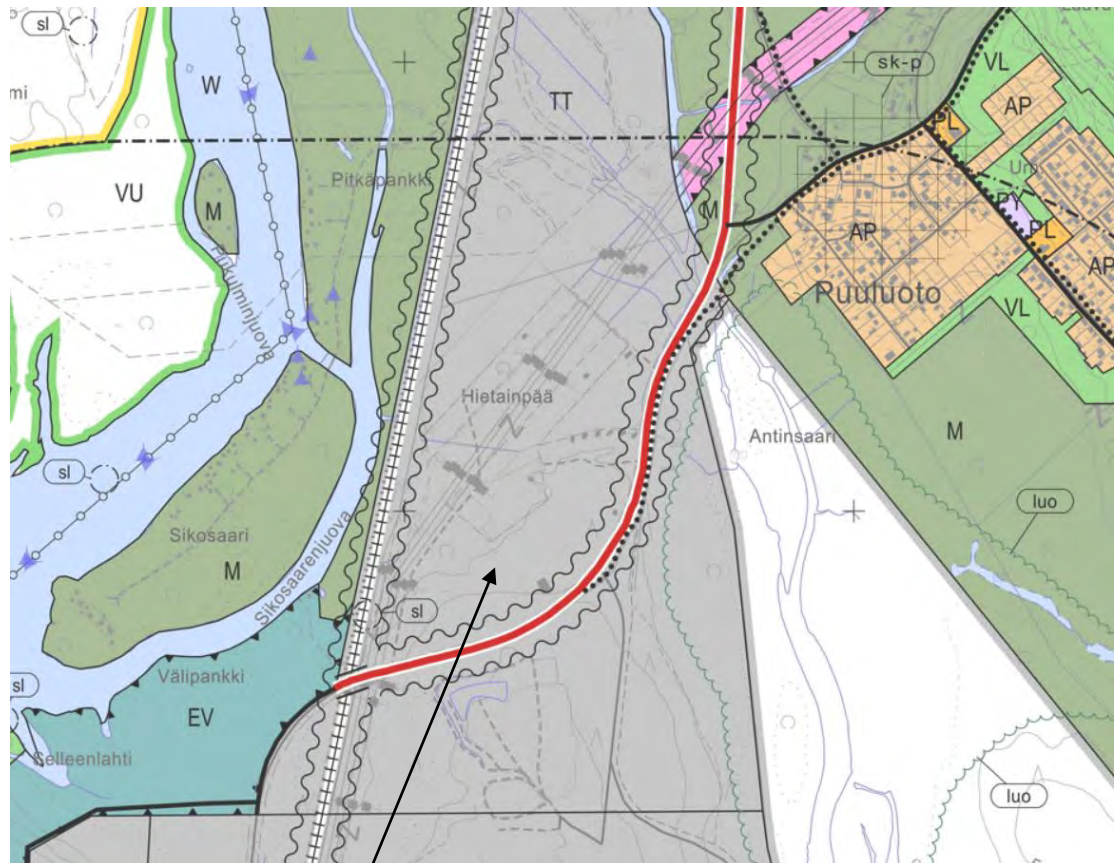


KAAVAMUUTOSALUE

- T** Teollisuusalue /-kohde
 Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita.
- sev** SEVESO -alueet
 Merkinnällä osoitetaan SEVESO II -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke.

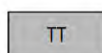
Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) suunnittelualue on merkitty ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT).



Kuva 3: Ote Tornion yleiskaava 2021

KAAVAMUUTOSALUE



YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE
Röyttä

Haluamme, että alueelle sijoittuu teollisia työpaikka- alueita.
Siksi määräämme, että Röyttään asemakaavoitetaan ympäristöhäiriöitä tuottavat teollisuustoiminnot.

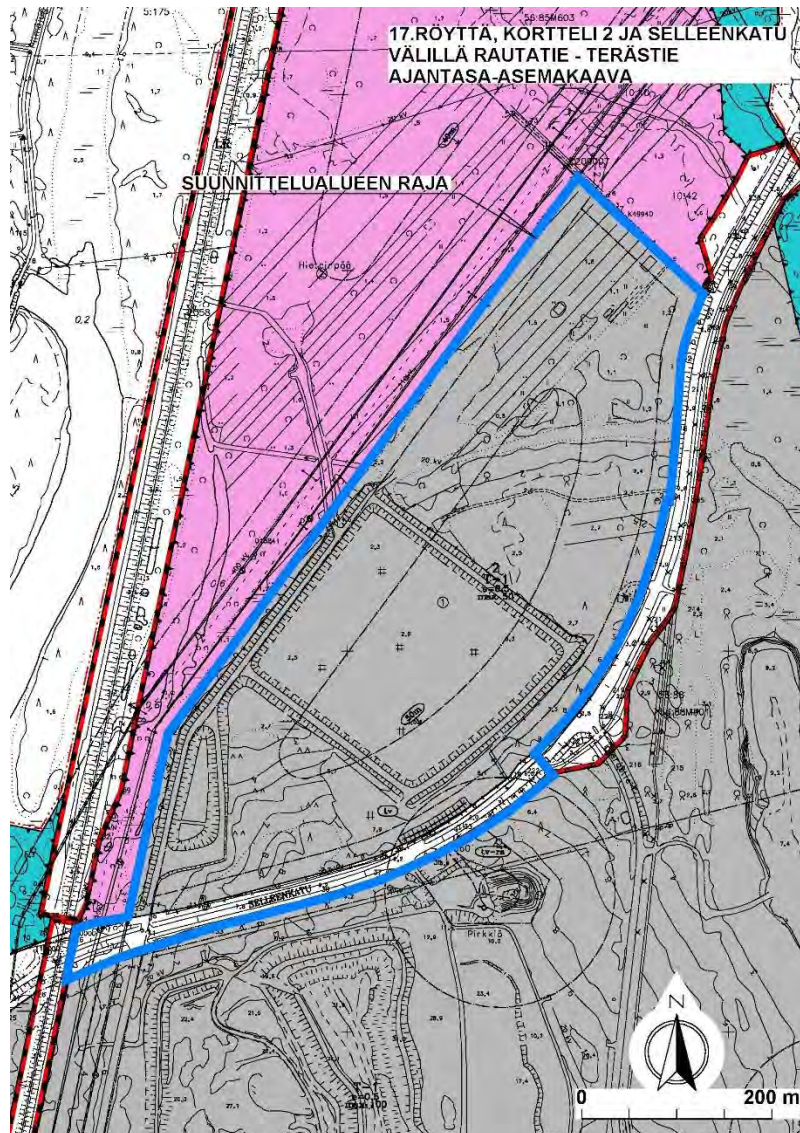


MELUALUE- JA/TAI TÄRINÄALUE

Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla.
Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys.

Voimassa oleva asemakaava

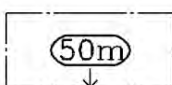
Alueella on voimassa 24.2.2014 vahvistunut asemakaava. Suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1).



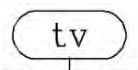
Kuva 4: Ote voimassaolevasta asemakaavasta



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Maamassojen enimmäiskorkeus metreinä.



Tuulivoimaloiden alue.



Alueen nykyinen käyttö

Kaava-alue on Outokumpu Stainless Oy:n läjitysalueita. Alueen eteläosassa kulkee Selleenkatu, joka ohjaa liikennettä satamaan.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavamuutoksella on tarkoitus liittää Selleenkadun osa, rautatien ja yleisen tien väli, korttelin 2 tonttiin 1 Outokumpu Stainless Oy:n maansiirtokoneliikenteen mahdollistamiseksi kyseisen liikenneväylän ylitse. Nykyisen Selleenkadun suuntainen läpikulku säilytetään tontin sisällä.

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
- Tornionlaakson museo

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s. 6 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

2/2020	Vireilletuloilmoitus Kemi-Tornio Kaupunkilehdessä
2/2020->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
3-4/2020	Kaavarunkoluonnoksien laadinta
5/2020	Valmistelumateriaali nähtäville
6/2020	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa
6/2020	Kaavamateriaalin tarkistus ehdotusvaiheeseen
8/2020	KH:n käsittely
8/2020	Kaavaehdotus nähtäville



10/2020	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
11/2020	kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
12/2020	kaavaehdotus lainvoimainen
12/2020	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.

