

**Kaupungissa ja Lapin liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vi-  
reille tulevista merkittävistä kaava-asioista laaditaan vuosit-  
tain katsaus (maankäyttö- ja rakennuslaki 7§). Katsauksessa  
selostetaan lyhyesti kaavoituskohteita, niiden käsittelyvaihei-  
ta sekä kaavoituksen taustalla olevia päätöksiä.**

### MAAKUNTAKAAVOITUS

Tornion aluetta koskeva Länsi-Lapin maakuntakaava on vah-  
vistettu 19.2.2014 ympäristöministeriössä. Lapin meri- ja rannik-  
koalueen tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu 16.6.2005.

### TORNION KAUPUNGIN MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tornion maapoliitti-  
sen ohjelman 2014-2021 (KV 73§ 10.11.2014). Sillä varmistetaan ja  
luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kau-  
pungin maankäyttöä, rakentamista ja muuta toimintaa.

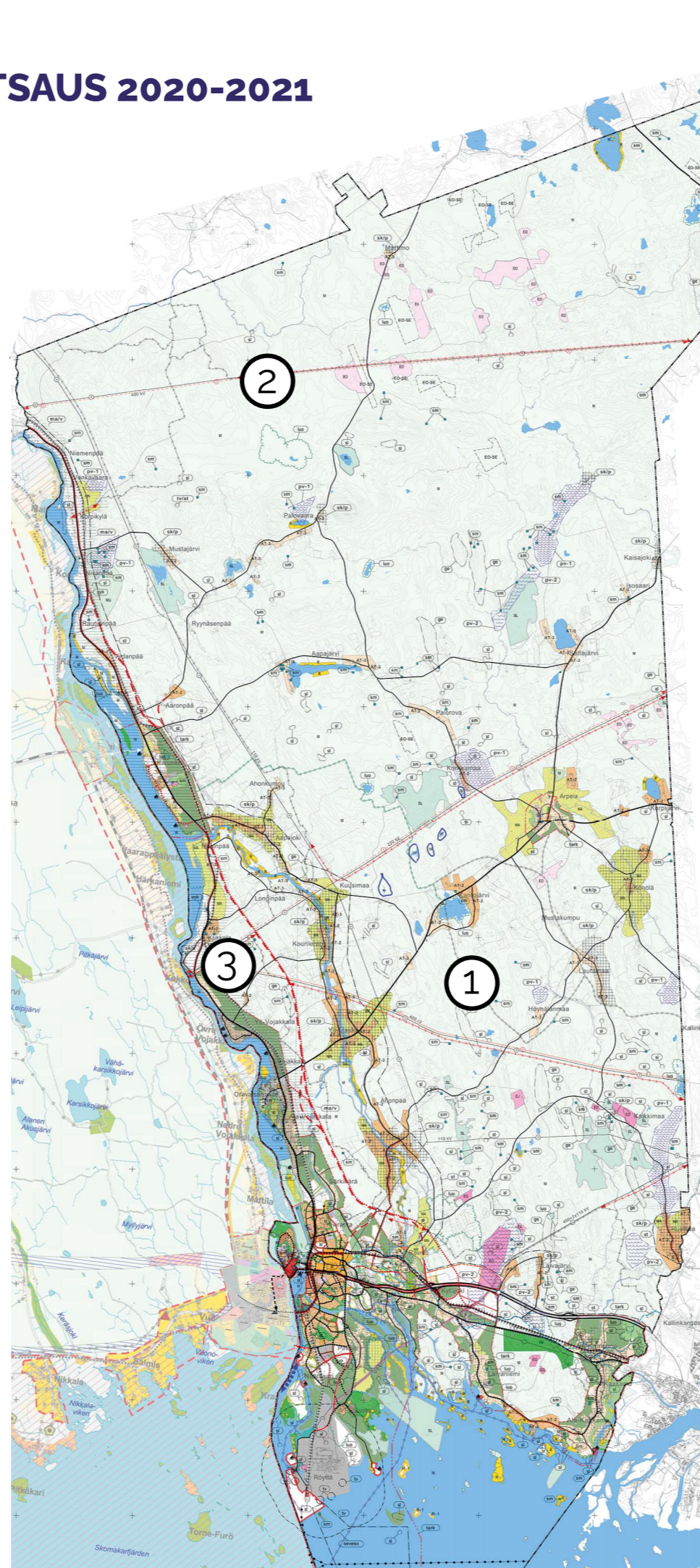
### YLEISKAAVOITUS

Tornion oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021 ohjaa koko kaupun-  
gin yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon kehit-  
tymistä. Yleiskaavoituksen mitoituksen pohjana on ollut asumis-  
väljyyden kasvu ja noin 1000 asukkaan väestönkasvu vuoteen  
2021 mennessä. Tornion yleiskaava 2021 sisältää 6 mittakaavaan  
1:10000 laadittua tarkennusaluetta, jotka ovat:

- Arpela
- Kaakamo
- Karunki
- Keskeinen kaupunkialue ja Raumo
- Kyläjoki - Laivaniemi
- Vojakkala

Tarkennusalueilla asuu 90% koko kaupungin väestöstä. Tarken-  
nusalueiden ulkopuolisilla alueilla maankäyttöä ohjataan yleispiir-  
teisellä 1:50000 mittakaavaisella yleiskaavakartalla. Yleiskaava-  
karttojen lisäksi yleiskaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavamerkinnät  
ja -määräykset sekä kaavaselostus. Tornion kaupunginvaltuusto  
on 14.12.2009 (§ 103) hyväksynyt Tornion yleiskaava 2021:n ja kaa-  
va on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 16.12.2010.

Näiden lisäksi yleiskaava sisältää keskeisen kaupunkialueen  
yleiskaavamuutoksen "ARCTIO" mittakaavassa 1:5000. Kyseinen  
teollisuustoimintojen yleiskaava-alue sijaitsee Outokummun teh-  
dasalueen ja Puuluodon välisellä alueella. Tornion yleiskaava-  
muutos (hyväksytty KV 24.2.2020 §17), voimaan 8.4.2020.



### OSAYLEISKAAVAT

Tornion kaupungin alueella on neljä voimassa olevaa oikeus-  
vaikutteista osayleiskaavaa:

- Röyttän edustan merituulivoimapuiston osayleiskaava (KV §43 9.6.2014)
- Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV §72 29.10.2012)
- Kukkolan rantaosayleiskaava (KV §85 2.5.2001)
- Matkakosken rantaosayleiskaava (KV §86 2.5.2001)

### TULEVAT KAAVOITUSHANKKEET

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

Tornion yleiskaava 2021:n ajantasaisuuden arvioinnilla tarkistetaan ja mää-  
ritellään päivittämistarpeet tarvittavilta osin Tornion yleiskaavaan tarken-  
nusalueineen.

#### 2. Karhakkamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Karhakkamaan tuulivoimapuiston alue, joka rajautuu pohjoisessa Yli-  
tornion kunnanrajaan ja lounaassa Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston.  
Kaava-alueelle suunnitellaan uusien tuulivoimaloiden rakentamista ja  
sähkönsiirtolinjojen rakentamista kaava-alueelta itään. Aloitettu, arvioitu  
valmistumisaika 2022.

#### 3. Kukkolankosken matkailualueen asemakaavoitus

Asemakaavalla on tavoitteena toteuttaa alueelle matkailu- ja palvelura-  
kentamista sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja paikoitusalueita. Yksi-  
tyisen maanomistuksen osalta hankkeessa tehdään tarvittavat maankäyt-  
tösopimukset maanomistajien/maanomistajan kanssa. Aloitetaan 2021,  
arvioitu valmistuminen 2022.

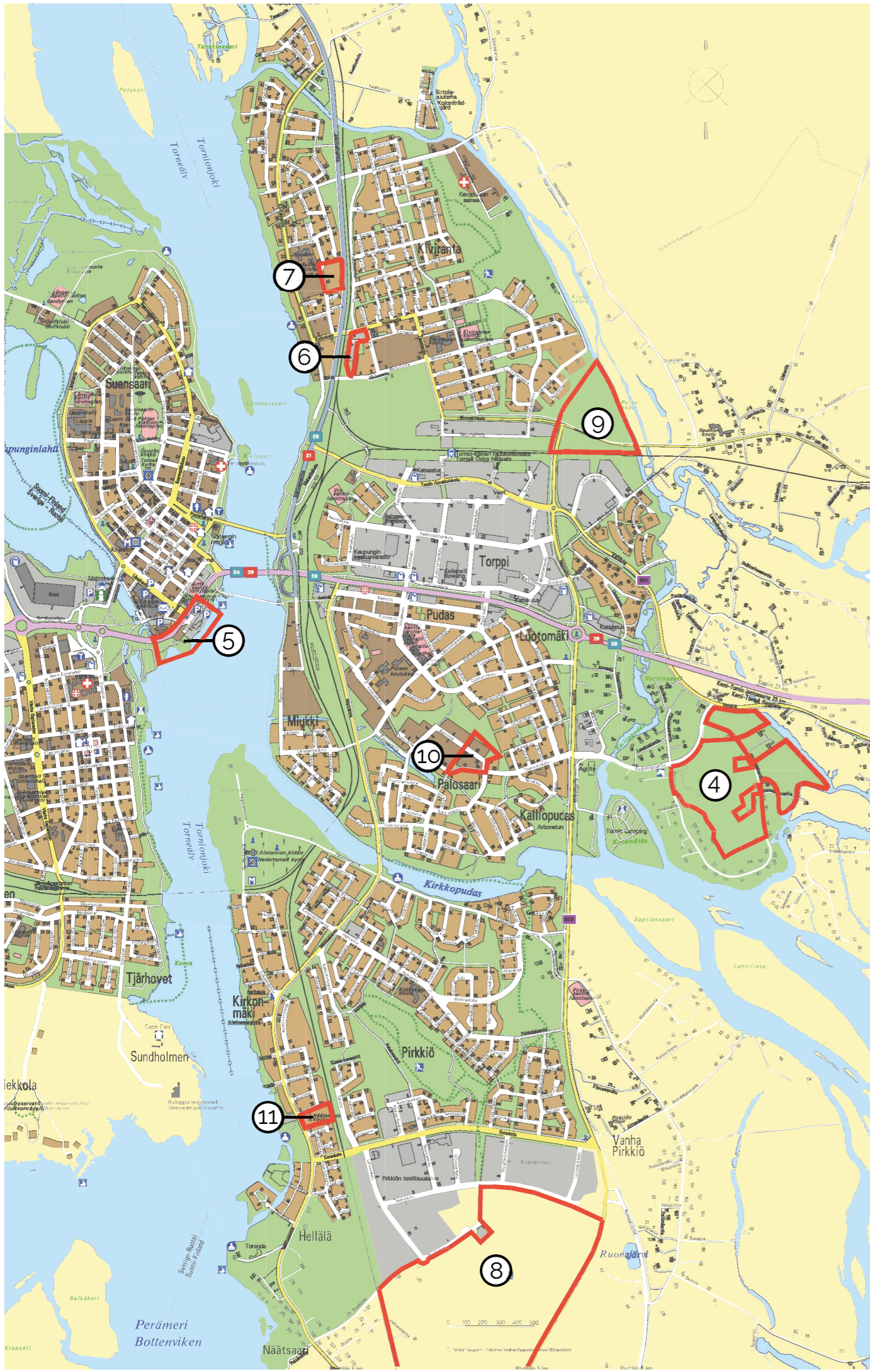
### Kaupungin omistamat vapaat omakotitontit 30.03.2020

Keskeinen kaupunkialue (valmis kunnallistekniikka)	
Kiviranta	8 kpl
Färimäki	6 kpl
Vuotintie	1 kpl
Pirkkiö	1 kpl
Arpela, Karunki, Puuluoto yhteensä	25 kpl
	41 kpl
Tulossa 2021-2024 Pihlajasaari	n. 80 kpl

### Yksityisten omistamat tontit valmiin kunnallistekniikan/rakenettavissa ole- van kunnallistekniikan piirissä:

Keskeinen kaupunkialue	174 kpl
Puuluoto	13 kpl
Karunki	22 kpl

Kaupunki on aloittanut vuoden 2021 aikana toimet yksityisten omistamien tyh-  
jien tonttien markkinoinnin mahdollistamiseksi kaupungin Tonttipörssissä.



## KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

### 4. Pihlajasaaren alue

Asemakaavoitetaan pientalovaltainen asuinalue palveluiden saavutettavuudeltaan hyvälle alueelle. Alueesta laaditaan koko alueen kattava kaavarunko, ja sen jälkeen alue kaavoitetaan vaiheittain. Kaavoitus ja tonttien luovutukset alueella vaiheittain 2021-2024.

### 5. Nk. Green Line -kiinteistön asemakaavamuuotos

Europar 14 arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittavat asemakaavamuuotos alueella säilyvien kiinteistöjen ja niiden lähiympäristön uutta käyttötarkoitusta varten. Green Linen hankekaavan arvioitu valmistuminen 2022.

### 6. Kiviranta, Sheikki

Asemakaavamuuotos liikerakennusten (KL) ja toimitilarakennusten (KTY)-tonteiksi tonttijakoineen alueella olemassaolevan yritystoiminnan tarpeisiin. Käynnistynyt 2019, arvioitu valmistuminen 2021.

### 7. Kiviranta opistonrinne

Peräpohjolan opiston ympäristössä sijaitsevat rakentamattomat alueet otetaan tarkasteluun uusien asuintonttien kaavoittamiseksi. Selvitetään yleisten rakennusten (Y) tonttien tarve kaupungissa ennen kaavoitustyön aloittamista. Jos muutokset katsotaan tarpeellisiksi, aloitus 2021, arvioitu valmistuminen 2022.

### 8. Kromilaakson asemakaavoitus teollisuuden tarpeisiin.

Keskisuurten teollisuusyritysten tarpeisiin sopivien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T). Jatketaan Kromilaakson alueen kehittämistä. Aloitus 2021, arvioitu valmistuminen vaiheittain 2022-2023.

### 9. Kivirannan kaakkoisnurkka

Torpin teollisuusalueen tonttien käydessä vähiin, jatketaan jo aloitettua suunnittelutyötä pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin sopivien toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) tonttien kaavoittamisessa. Aloitettu vuonna 2002, arvioitu valmistuminen 2021.

### 10. Thurevikinkadun asemakaavamuuotos

Toteutumaton rivi- ja kerrostaloalue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), tai vaihtoehtoisesti palvelumuotoisen asumisen mahdollistavaksi alueeksi (Y). Aloitettu 2013, arvioitu valmistuminen 2022.

### 11. Näätsaaren koulualueen asemakaavamuuotos

Purettavan koulun yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Viereinen Näätsaaren kenttäalue (VU) huomioidaan suunnittelussa. Aloitus 2021, arvioitu valmistuminen 2022.

## KAAVOITUKSEN VAIHEET

### ALOITUSVAIHE

Kaavatyö käynnistetään (Maanomistaja voi tehdä aloitteen)

Mahdolliset viranomaisneuvottelut  
Vireilletulosta kuuluttaminen  
OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi  
Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:  
Mielipiteen jättäminen

### LUONNOSVAIHE

Selvitykset ja vaikutusten arviointi  
Maanomistajien ja osallisten kuuleminen  
Mahdolliset viranomaisneuvottelut  
Kaavaselostuksen ja kaavaluonnoksen valmistelu  
Kaavaselostus ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi  
Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:  
Mielipiteen jättäminen

### EHDOTUSVAIHE

Mahdolliset viranomaisneuvottelut  
Mahdollinen maankäyttö-/kaavoitussopimus  
Ehdotuksen valmistelu  
Teknisten palvelujen lautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyminen  
Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäiset asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi  
Muistutusten ja lausuntojen käsittely  
Mahdollinen kaavan korjaaminen (Uudelleen hyväksyttäväksi ja nähtävillä, jos oleellisia muutoksia)

Osallistuminen:  
Muistutuksen jättäminen

### HYVÄKSYMISVAIHE

Tarkistettu kaavaehdotus  
Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyminen  
Kuulutus hyväksymisestä kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi  
Valitusaika (30 vrk)

Osallistuminen:  
Valitus (HO/KHO)

Kuulutus voimaantulosta, jos ei valituksia

## VOIMASSA OLEVA KAAVA

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen  
Tornion kaupunki  
Suonsaarenkatu 4  
95400 Tornio  
p. +358 40 704 8720  
harri.ryynanen@tornio.fi

www.tornio.fi/kaavatori

