

Kaupungissa ja Lapin liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista laaditaan vuosittain katsaus (maankäyttö- ja rakennuslaki 7§). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoituskohteita, niiden käsittelyvaiheita sekä kaavoituksen taustalla olevia päätöksiä.

### MAAKUNTAKAAVOITUS

Tornion aluetta koskeva Länsi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 19.2.2014 ympäristöministeriössä. Lapin meri- ja rannikkoalueen tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu 16.6.2005.

### TORNION KAUPUNGIN MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tornion maapoliittisen ohjelman 2014-2021 (KV 73§ 10.11.2014). Sillä varmistetaan ja luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista ja muuta toimintaa. Maapoliittinen ohjelma päivitetään yleiskaavan ajantasaisuuden tarkastelun yhteydessä.

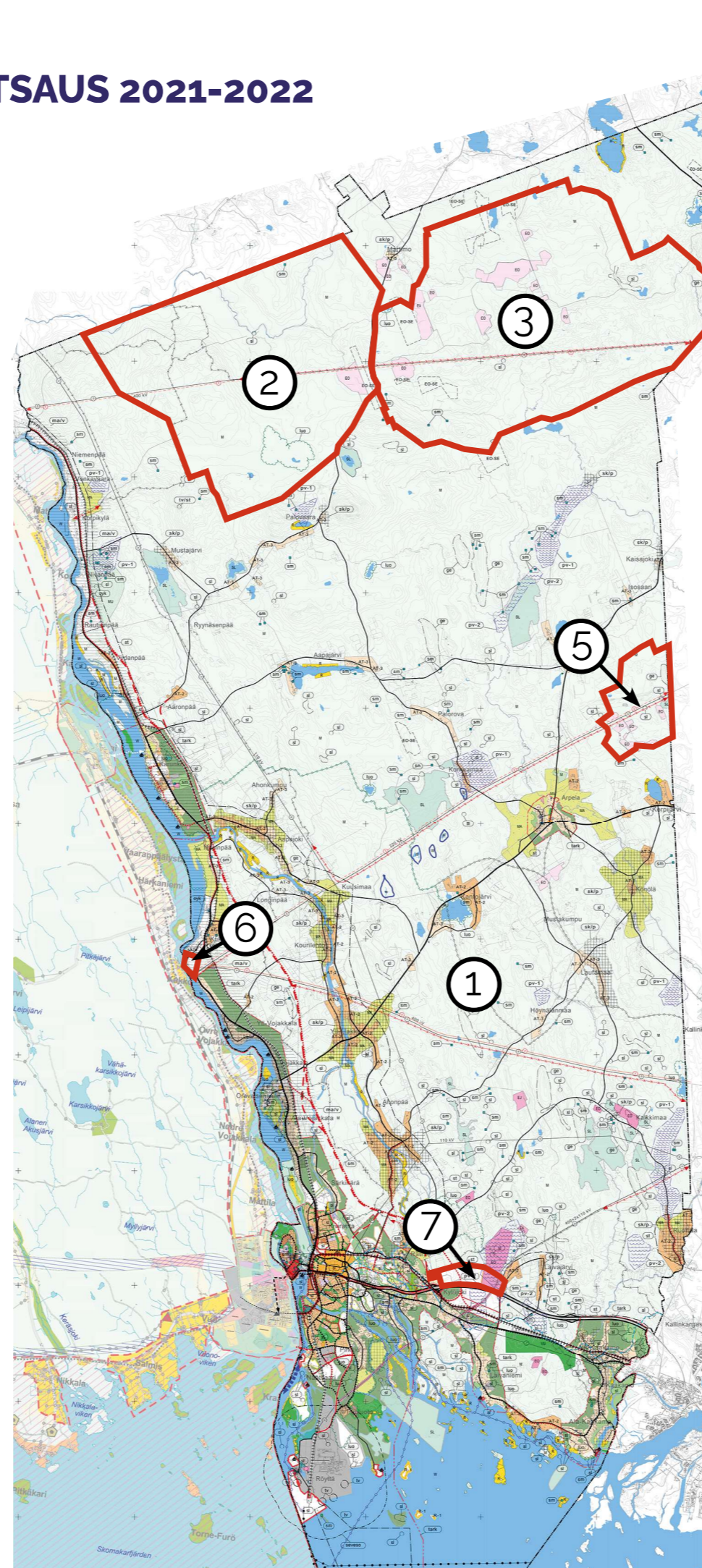
### YLEISKAAVOITUS

Tornion oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021 ohjaa koko kaupungin yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon kehittämistä. 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. Tarkennusalueiden ulkopuolisilla alueilla maankäyttöä ohjataan yleispiirteisellä 1:50000 mittakaavaisella yleiskaavakartalla. Yleiskaavakarttojen lisäksi yleiskaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kaavaselostus. Tornion kaupunginvaltuusto on 14.12.2009 (§ 103) hyväksynyt Tornion yleiskaava 2021:n ja kaava on kokonaisuudessaan saanut lainvoiman 16.12.2010.

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



### OSAYLEISKAAVAT

Tornion kaupungin alueella on neljä voimassa olevaa oikeusvaikutteista 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)

### KÄYNNISTYNEET KAAVOITUSHANKKEET

- 1. Tornion yleiskaava 2021:n ajantasaisuuden arviointi**  
Tornion yleiskaava 2021:n ajantasaisuuden arvioinnilla tarkistetaan ja määritellään päivittämistarpeet tarvittavilta osin Tornion yleiskaavaan tarkennusalueineen.
- 2. Karhakkamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava**  
Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2022, arvioitu rakentaminen 2025.
- 3. Martimon tuulivoimapuiston osayleiskaava**  
Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024, arvioitu rakentaminen 2026.
- 4. Valkiavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava**  
Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024.
- 5. Kuorinki-Vinsanmaan tuulivoimapuiston osayleiskaava**  
Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2023, arvioitu rakentaminen 2024.
- 6. Kukkolankosken matkailualueen asemakaavoitus**  
Asemakaavalla on tavoitteena toteuttaa alueelle matkailu- ja palvelurakentamista sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja paikoitusalueita. Aloitettu 2021, arvioitu valmistuminen 2023. Alueella tehdään parhaillaan luontoselvitystä, jonka lisäksi toteutetaan pesimälinnustaselvitys keväällä 2022 sekä muut mahdollisesti tarvittavat lajisto- ja kulttuuriympäristöselvitykset.
- 7. Kyläjoen logistiikka-alueen tarkastelu ja jatkokehittäminen energia- ja akkuteollisuuden sijoitusalueeksi.**

### Kaupungin omistamat vapaat omakotitontit 31.03.2022

Keskeinen kaupunkialue (valmis kunnallistekniikka)	
Kiviranta	9 kpl
Färimäki	5 kpl
Vuotintie	2 kpl
Pirkkiö	2 kpl
Arpela, Karunki, Puuluoto	25 kpl
yhteensä	43 kpl

Pihlajasaaren asemakaava on hyväksytty kv § 34 28.3.2022, Kunnallistekniikan suunnittelu ja toteutus alueelle 2022-24, Vuosittain valmistuu n. 15 kpl AO tai AP-tontteja, Ensimmäiset luovutukset tavoitteena alkuvuodesta 2023.

### Yksityisten omistamat tontit valmiin kunnallistekniikan/rakennettavissa olevan kunnallistekniikan piirissä 31.3.2022. (AP, AO, AR, A, AOR):

Keskeinen kaupunkialue	190 kpl
Puuluoto	13 kpl
Karunki	23 kpl



Kaupunki on markkinoinut vuodesta 2021 alkaen yksityisten omistamia rakentamattomia tontteja kaupungin verkkosivuilla Tonttipörssissä. Tästä huolimatta yhtään yksityisten tonttia asemakaava-alueella ei ole rakennettu vuoden 2021 aikana, mikä johtaa kunnallistekniikan vajaakäyttöön. Tilanteen parantamiseksi on syytä harkita rakentamiskehotusten käyttöönottoa vuodesta 2022 jälkeen, mikäli tilanne ei muutu.

## KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

**7. Raja-alueen viranomaiskaavahanke/Green Line Läntinen**  
Viranomaisten tarpeisiin kaavoitettava alue valtatie 29 eteläpuolella. Hanke on viivästynyt alkuperäisestä tavoitteestaan. Kaavoitus aloitetaan viranomaisten hyväksytyä hankkeen tarkemmat määrittelyt ja Senaattikiinteistöjen tehtyä kaavoitussovimuksen kaupungin kanssa. Kaavoitustyön tavoiteltu aloitus vuoden 2022 aikana.

### 8. Kiviranta, Sheikki

Asemakaavamuutos liikerakennusten (**KL**) ja toimitilarakennusten (**KTY**)-tonteiksi tonttijakoineen alueella olemassaolevan yritystoiminnan tarpeisiin. Käynnistynyt 2019, lisäselvityksenä alueelle teetetty erillinen meluselvitys 2021, valmistuu 2022.

### 9. Kromilaakson asemakaavoitus teollisuuden tarpeisiin.

Keskisuurten teollisuusyritysten tarpeisiin sopivien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (**KTY** ja **T**). Jatketaan Kromilaakson alueen kehittämistä. Aloitettu 2021, arvioitu valmistuminen 2023. Alueella tehdään parhaillaan luonto- ja pesimälintuselvityksiä, meluselvityksiä sekä liikennejärjestelysuunnittelua.

### 10. 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 2022.

### 11. Thurevikinkadun asemakaavamuutos

Purettu rivi- ja kerrostaloalue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (**AO**), erillispientalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (**AO ja AR**) tai vaihtoehtoisesti palvelumuotoisen asumisen mahdollistavaksi alueeksi (**Y**). Aloitettu 2013, arvioitu valmistuminen 2023.

### 12. Näätsaaren koulualueen asemakaavamuutos

Purettavan (tai säilytettävän) koulun yleisten rakennusten korttelialue (**Y**) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (**AO**). Viereinen Näätsaaren kenttäalue (**VU**) huomioidaan suunnittelussa. Koulurakennuksen säilyminen tarkastellaan kaavavaihtoehtoisissa, jolloin alueelle tulisi sekä erillispientaloja (**AO**) että asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**). Aloitus 2021, arvioitu valmistuminen 2023.

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

www.tornio.fi/kaavatori

## 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  
Mieli-piteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:  
Mieli-piteen 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  
Mieli-piteiden ja lausuntojen käsittely

Osallistuminen:  
Mieli-piteen jättäminen

### EHDOTUSVAIHE

Mahdolliset viranomaisneuvottelut  
Mahdollinen maankäyttö-/kaavoitus-sopimus  
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 nähtäville, 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

