

NÄÄTSAAREN KOULUALUE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutos koskee Tornion kaupungin 23. Kirkonmäen kaupunginosan korttelia 28 sekä siihen liittyvää urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa



Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Asemakaavan muutos on käynnistetty Tornion kaupungin aloitteesta vastaamaan omakotitalotonttien (AO) kysyntään sekä hakemaan eri ratkaisumalleja käytöstä poistuneen koulurakennuksen säilyttämiselle tai purkamiselle.

Alue kuuluu Tornion kaupungin kaavoituskatsaus 2021–2022:n kaavoitettaviin kohteisiin. Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen nykyinen käyttö

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu vanha koulurakennus piha-alueineen. Koulun toiminta on lopetettu vuonna 2021. Alueen julkisten palveluiden tarpeisiin vastataan suuremmissa kaupungin palveluyksiköissä. Alueen itäosa on metsäaluetta. Alue rajautuu pohjoisessa Oppilantiehen, lännessä Näätsaarentiehen, eteläpuolella omakotitaloalueeseen ja itäpuolella on rautatiealue.

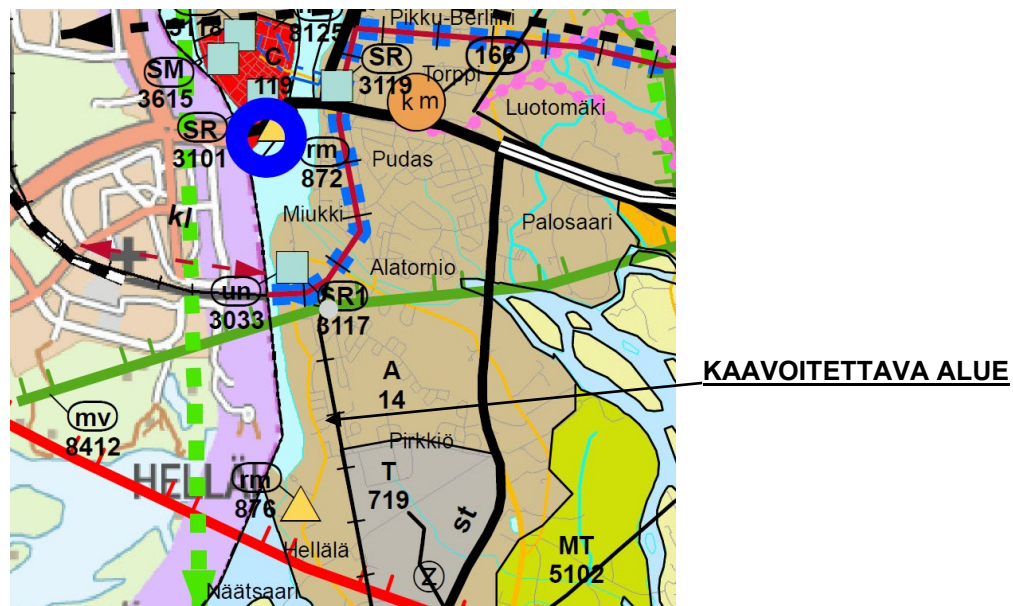
Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavamuutoksella tarkastellaan korttelin 28 ja siihen liittyvän urheilu- ja virkistyspalvelualueen käyttötarkoituksen muutosta pientaloasumisen korttelialueeksi ottaen huomioon alueen itäpuolen melu- ja tärinäalue. Samalla tarkastellaan käytöstä poistuneen koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta esimerkiksi matkailu/ravintolatoimintaan (KL-1), asuin-, liike- tai toimitilaksi (AL), asuinkerrostaloksi (AK) tai rakennuksen purkamista ja alueen kaavoittamista kokonaisuudessaan omakotitonteiksi (AO). Myös rakennuksen purkamisen vaihtoehtoa selvitetään.

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.



Kuva 2: ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta



A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



kk Kaupunkikehittämisen kohdealue

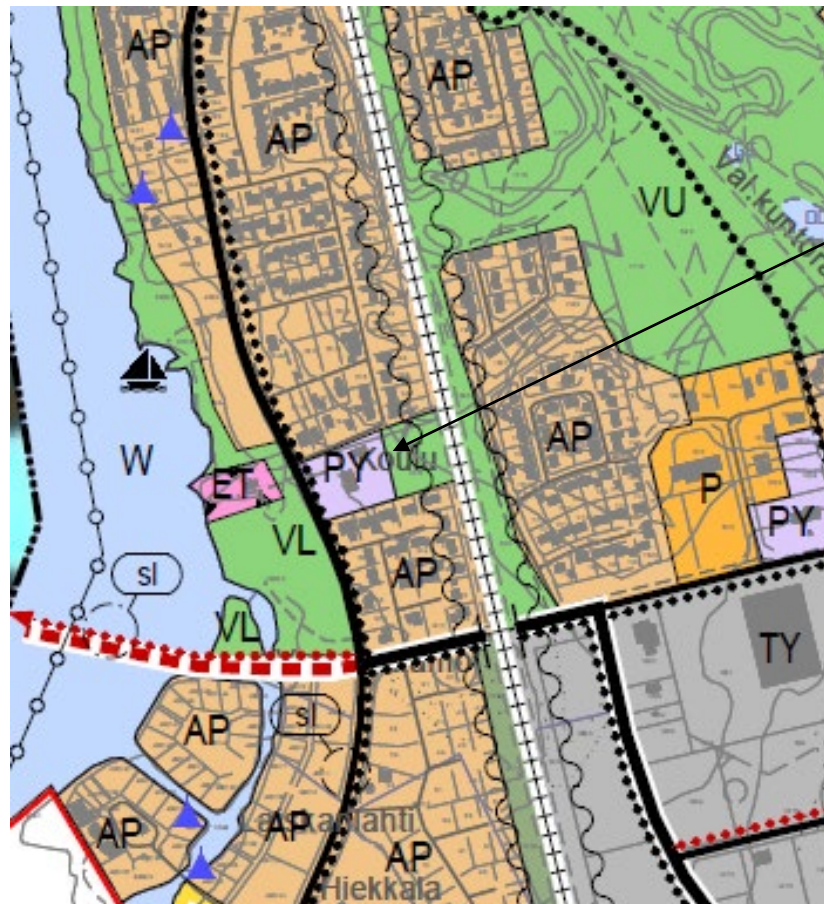
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueen suunnittelun lähtökohdana tulee olla kaupunkimaisen kokonaisilmeen muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ehdyttävällä tavalla.

Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion yleiskaavassa (Kh §57 1.3.2010) asemakaavamuuotosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Lisäksi alueella on merkintä melu- ja tärinäalueesta.



**KAAVOITETTAVA
ALUE**

Kuva 3: Ote Tornion yleiskaava 2021

- | | |
|---|---|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #d3d3d3; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> | <p>PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Suensaari, Kiviranta, Torppi, Pudas, Parasniemi, Kokkokangas, Karungin seurakuntatalo, Karungin koulu ympäristöineen ja Hopearannan alue, Arpelan koulu, ja seurakuntatalo, Vojakkalan koulu, Kaakamon koulu ja kyläjoen koulu ympäristöineen.</p> <p>Haluamme, että alueen arvokas kortteleita vaalitaan ja uudisrakentaminen sopeutetaan siten, että alue säilyy arvokkaana ja viihtyisänä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #90ee90; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> | <p>VL LÄHIVIRKISTYSALUE
Keskeisen kaupunkialueen puistot, Kaakamon Ahvenpankki</p> <p>Haluamme, että lähivirkistysalueet säilyvät päivittäisen ulkoilun, virkistys-, leikin ja luonnon kokemisen alueina.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #90ee90; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> | <p>VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Pohjan stadion, Näränperä, Länsiranta, Kokkokangas, Puuluoto, Pukulmi, Arpela, ravierat lähialueineen, tarkennusalueiden ratsastustallit kenttineen.</p> <p>Haluamme, että alueita kehitetään virkistys- ja vapaa-ajankeskusten alueina. Alueita tulee hoitaa siten, että alueista tulee viihtyisiä ja vetovoimaisia. Alueille voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksiin palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.</p> |
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #d3d3d3; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> | <p>AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Keskeisen kaupunkialueen ja Karungin asemakaavoitetut pientaloalueet</p> <p>Haluamme, että nämä asemakaavoitetut pientalovaltaiset alueet toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Siksi määräämme, että asemakaavaa toteutettaessa ja muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kevyen ja joukkoliikenteen sujuvuutta, esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.</p> |

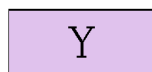
MELUALUE- JA/TAI TÄRINÄALUE
Alueelle ei saa sijoittaa uusia, melulle ja tärinälle herkkiä toimintoja. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa ja korvata uusilla. Alueelle laadittavien asemakaavojen pohjaksi on laadittava melu- ja tärinäselvitys.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 30.03.1981 vahvistettu asemakaava, jossa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).



Kuva 4. Ote asemakaavasta.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



Erillispientalojen korttelialue.



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. 8 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

9/2022	Vireilletuloilmoitus Kotikulmilla-lehdessä
9/2022->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
9/2022->	Asemakaavaluonnosten laadinta
10/2022	Viranomaisneuvottelu
10/2022	Valmistelumateriaali nähtäville
11/2022	Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
12/2022	Kaavamateriaalin tarkistus ehdotusvaiheeseen
12/2022	KH:n käsittely
12/2022-1/2023	Kaavaehdotus nähtäville
1-2/2023	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
2/2023	Kaavaehdotuksen vahvistus KV:ssa
3/2023	Kaavaehdotus lainvoimainen
3/2023	Ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen p. 040-7048720
etunimi.sukunimi@tornio.fi
Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi p. 040-5462977
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.

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 kaupungin- hallituksen hyväksyminen Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäi- set asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitus- taululla, 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