

**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 maapoliit-
tisen ohjelman 2014-2021 (KV 73§ 10.11.2014). Sillä varmistetaan
ja luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti
kaupungin maankäyttöä, rakentamista ja muuta toimintaa. Maa-
poliittinen ohjelma päivitetään yleiskaavan päivityksen l. Tornion
yleiskaava 2040 valmistuttua.

YLEISKAAVOITUS

Tornion oikeusvaikutteinen yleiskaava 2021 ohjaa koko kaupungin
yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon kehittymis-
tä. Tornion yleiskaava 2021 sisältää 6 mittakaavaan 1:10000 laadi-
tua tarkennusaluetta, jotka ovat: Arpela, Kaakamo, Karunki, Kes-
keinen kaupunkialue ja Raumo, Kyläjoki, Laivaniemi ja Vojakkala

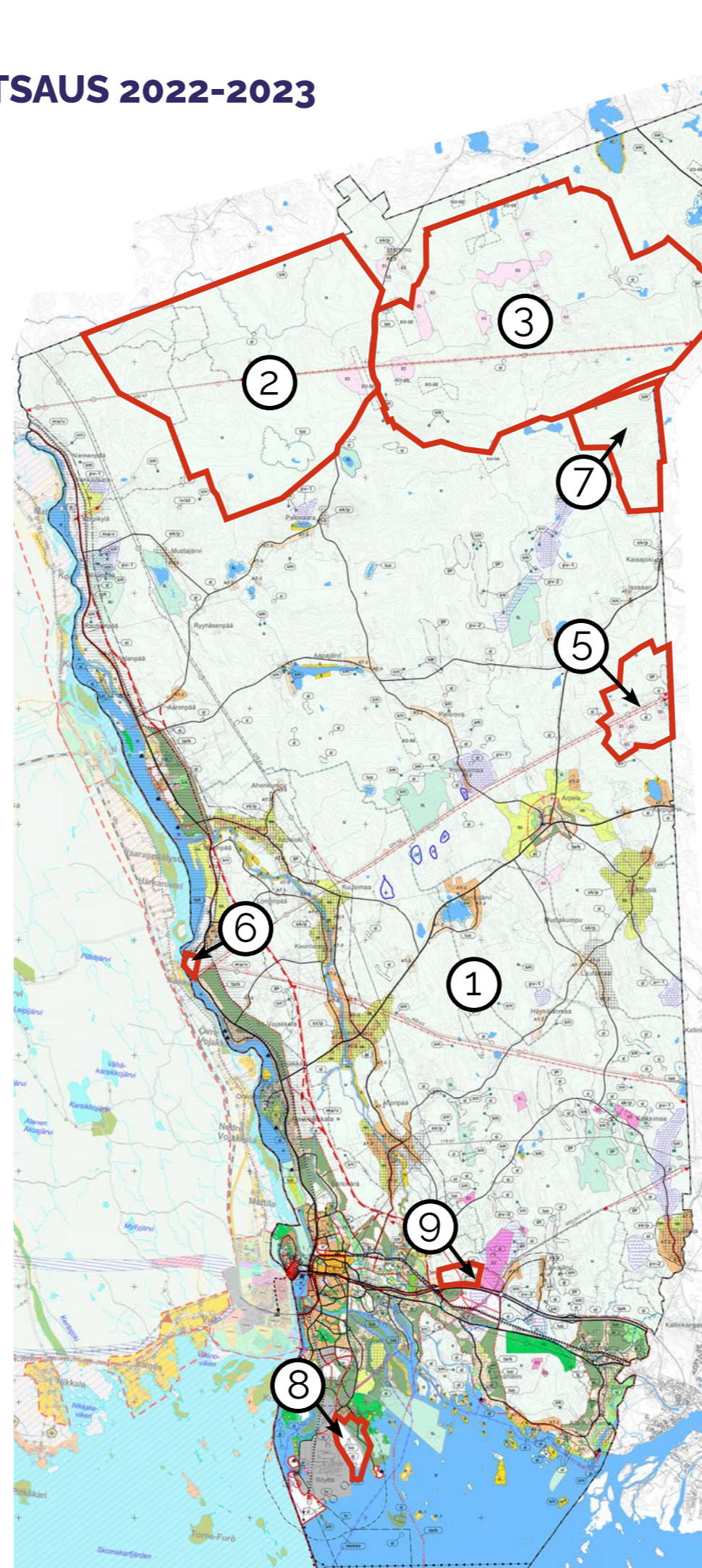
Tarkennusalueilla asuu 90% koko kaupungin väestöstä. Tarken-
nusalueiden ulkopuolisilla alueilla maankäyttöä ohjataan yleispiir-
teisellä 1:50000 mittakaavaisella yleiskaavakartalla. Yleiskaava-
karttojen lisäksi yleiskaava-asiakirjoihin kuuluvat kaavamerkin-
nit ja -määräykset sekä kaavaselostus. Tornion 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)

KÄYNNISTYNEET KAAVOITUSHANKKEET

1. Tornion yleiskaava 2040

Koko kaupungin alueen käsittävä Tornion yleiskaava 2040:n konsultti on kil-
pailutettu, työ käynnistyy huhtikuussa 2023, arvioitu valmistumisaika 2025.

2. Karhakkamaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024.

3. Martimon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024.

4. Valkiavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024.

5 Kuorinki-Vinsanmaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Aloitettu, arvioitu valmistumisaika 2024.

6. Kukkolankosken matkailualueen asemakaavoitus

Asemakaavalla on tavoitteena toteuttaa alueelle matkailu- ja palvelura-
kentamista sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja paikoitusalueita.
Aloitettu 2021, arvioitu valmistuminen 2024.

7. Rovavaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava.

Kaavoituksen käynnistäminen hyväksytty helmikuussa 2023 valtuustossa,
kaavatyön aloittaminen keväällä 2023.

8. Arction alue

Asemakaavoituksen esiselvitykset maa- ja väylä-alueilla tehdään vuoden
2023 aikana YM:n Viherän siirtymän osarahoituksella. Kaavoitus käynniste-
tään alueelle sijoittuvien yritysten varmistuttua.

9. Kyläjoen yritysalueen tarkastelu ja jatkokehittäminen energia- ja ak-
kuteollisuuden sijoitusalueeksi. Soveltuvuustarkastelu tehty 2022. Kaavoi-
tuksen tai yleiskaavam muutoksen käynnistäminen soveltuville osille 2023 tai
2024.

Kaupungin omistamat vapaat omakotitontit 03.03.2023

Kiviranta	9 kpl
Färimäki	4 kpl
Vuotintie	1 kpl
Pirkkiö	2 kpl
Arpela, Karunki, Puuluoto	25 kpl
yhteensä	41 kpl

Pihlajasaaren alueelle valmistuu 1. vaiheessa MäkiVuotinkujan varrelle luovutet-
tavaksi vuoden 2023 aikana 7 omakotitonttia (AO) ja 2 asuinpientalotonttia (AP).

Yksityisten omistamat tontit valmiin kunnallistekniikan/rakennettavissa olevan kunnallistekniikan piirissä 03.03.2023. (AP, AO, AR, A, AOR):

Keskeinen kaupunkialue	189 kpl
Puuluoto	13 kpl
Karunki	23 kpl



Kaupunki on markkinoinut vuodesta 2021 alkaen yksityisten omistamia rakentamattomia tontteja kaupungin verkkosivuilla Tonttipörssissä. Yhtään yksityisten tonttia asemakaava-alueella ei rakennettu vuoden 2021 aikana, ja vain yksi vuoden 2022 aikana. Tämä johtaa kunnallistekniikan vajaakäyttöön. Tilanteen parantamiseksi on syytä harkita laajempaa rakentamiskehustusten käyttöönottoa.

KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN ASEMAKAAVOITUS-KOhteet

10. Raja-alueen viranomaiskaavahanke/Green Line Läntinen

Viranomaisten tarpeisiin kaavoitettava alue valtatie 29 eteläpuolella. Kaavoituksella pyritään sovittamaan viranomaisalue toimintoiheen ja toimitiloiheen Rajalla-alueen ja E14-kilpailun suunnitelmien tavoitteisiin. Tavoitteena on keskusta-alueen viihtyisyys, viheralueiden laadukas suunnittelu sekä rakennusten laadukas arkkitehtuuri ja toteutus. Kaavoitus aloitettu tammikuussa 2023. Alueella tehdään tarvittavat luontoselvitykset ja Natura-tarveharkinta 2023, Arvioitu valmistumisaika 2024.

11. Kromilaakson asemakaavoitus teollisuuden tarpeisiin.

Keskisuurten teollisuusyritysten tarpeisiin sopivien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (**KTY** ja **T**). Jatketaan Kromilaakson alueen kehittämistä. Selvitystyöt aloitettu 2021, vireille 2023, arvoitu valmistuminen 2023-2024.

12. Kivirannan kaakkoisnurkka

Torpin teollisuusalueen tonttien käydessä vähiin, jatketaan jo aloitettua suunnittelutyötä pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin sopivien toimitilarakennusten korttelialueen (**KTY**) tonttien kaavoittamisessa. Kaavoitus aloitettu vuonna 2002, pöydätty, Torpin täytyessä otettu uudelleen kehittämisen alle, arvioitu valmistuminen 2023-2024.

13. Näätsaaren koulualueen asemakaavamuutos

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

15.4.2023

KAAVOITUKSEN VAIHEET

ALOITUSVAIHE

Kaavatyö käynnistetään
(Maanomistaja voi tehdä aloitteen)

Mahdolliset viranomaisneuvottelut
Vireilletulosta kuuluttaminen
OAS eli osallistumis- ja arviontisuunnitelma 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 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

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

www.tornio.fi/kaavatori

