



Tornion yleiskaava 2040

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 02.06.2023

Tornion kaupunki
2.6.2023
2573/02.08.00/2022

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
Tunnistetiedot	2
Suunnittelualue.....	2
Miksi koko kaupungin yleiskaava?	3
Yleiskaavas suunnittelun lähtökohdat	5
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	5
MAAKUNTAKAAVA	5
YLEISKAAVA	5
ASEMAKAAVA	6
Lähtötiedot	7
Suunnittelun tavoitteet.....	7
Vaikutusten arviointi	8
Osalliset	8
Kaavoituksen aikataulu ja osallistumisen vaiheet.....	9

Kannen kuva: Kaksoiskaupunki, Lentokuva Vallas Oy, 2017

Kuva alla: Kukkolankoski talvella © Tornion kaupunki



Tornion kaupunki
Suensaarenkatu 4
95400 TORNIO
016-43211

Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Tornion yleiskaava 2040
Kaava-alueen määrittely:	Tornion kaupungin alue, joka lännestä rajautuu valtakunnanrajaan (Ruotsi), pohjoisesta Ylitornion kuntaan, idästä Tervolan, Kemin ja Keminmaan kuntiin ja etelästä Perämereen.
Kaavan laatija:	Ramboll Finland Oy / Merja Isteri puh +358 (0)408224270 merja.isteri@ramboll.fi
Yhteystiedot:	kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen puh +358 (0)40 7048720 harri.ryyänen@tornio.fi
Kaavan vireilletulopvm:	xx.6.2023
Kaavan hyväksyntä:	Tavoiteaikataulu tammikuu 2025

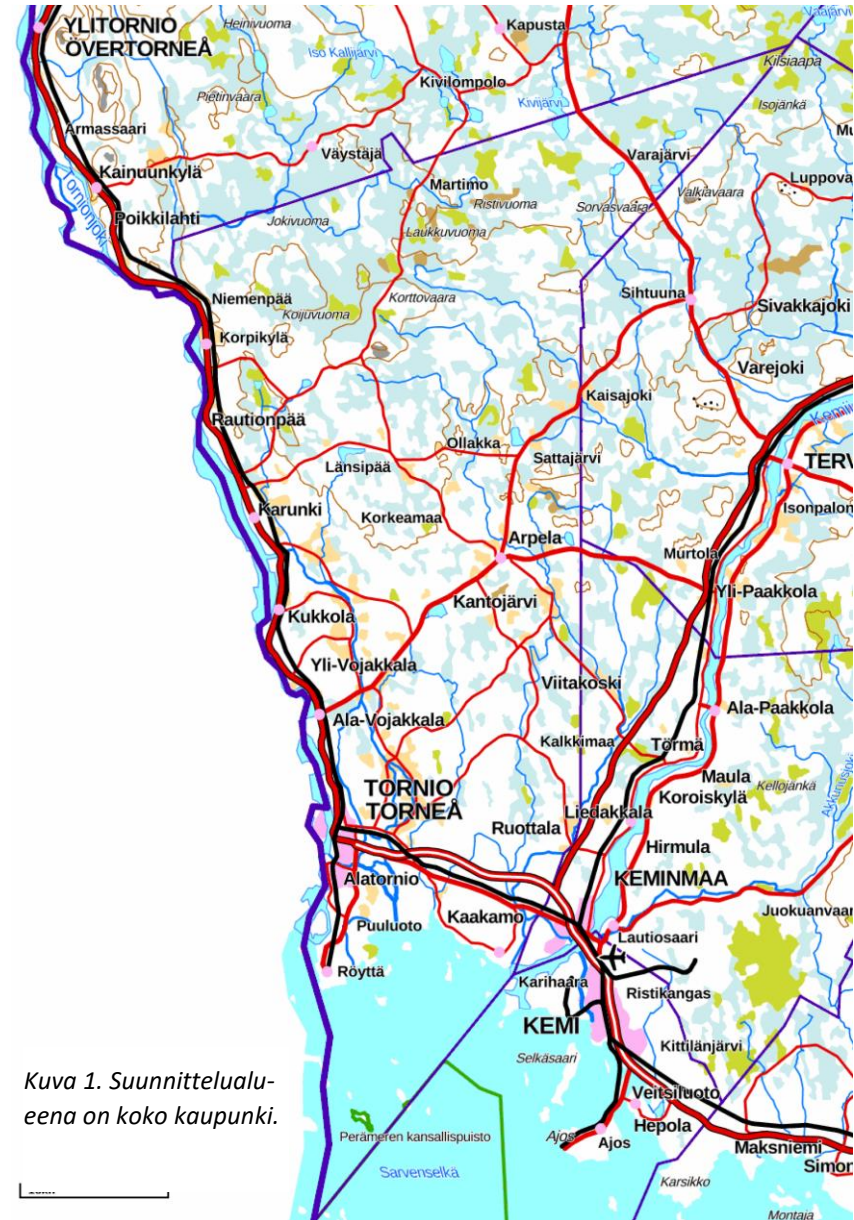
Suunnittelualue

Tornion yleiskaava 2033 käsittää Tornion kaupungin alueen, joka lännestä rajautuu valtakunnanrajaan (Ruotsi), pohjoisesta Ylitornion kuntaan, idästä Tervolan, Kemin ja Keminmaan kuntiin ja etelästä Perämereen.

Suunnittelualueen pinta-ala 1348,5 km², josta 1188,7 km² maata, 39,2 km² sisävesiä ja loput 120,7 km² merta.

Suunnittelualueella sijaitsee useita oikeusvaikuttaisia osayleiskaavoja, jotka eivät kuulu tähän kaavaprosessiin, vaan ne lisätään päivitettävään kaava-aineistoon toteavina ja edelleen voimaan jäävinä:

- Matkakosken ja Kukkolankosken oikeusvaikuttaiset osayleiskaavat, jotka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.5.2001
- Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston (29.10.2012) ja Röyttän merituulivoimapuiston (9.6.2014) osayleiskaavat
- Arction osayleiskaava (24.2.2020)
- Tornion kaupungin alueella käynnissä olevat neljä oikeusvaikutteista tuulivoimaosayleiskaavaa (mikäli ne hyväksytään)



Kuva 1. Suunnittelualueena on koko kaupunki.

Miksi koko kaupungin yleiskaava?

Tornion yleiskaava 2021 (hyväksytty 2009) jälkeen on toiminta- ja elinympäristö muuttunut voimakkaasti etenkin viime vuosien aikana. Keväällä 2022 Venäjän aloittama hyökkäyssota Ukrainaan nosti varsin nopeasti huoltovarmuuden ja kotimaisen energiatuotannon päivänpolitiikan keskiöön, mikä näkyi Torniossa nopeasti mielipideilmaston muuttumisena myönteiseksi vihreän energiatuotannon; mm. tuulivoiman, vety- ja biokaasutuotannon osalta.

Vihreän energiatuotannon hankkeiden yhteydessä on noussut selkeä tarve kemian teollisuuden (lannoite-, vety- ja akkuteollisuus) sijoittumiselle Tornion kaupungin alueelle.



Kuva 2. LNG-terminaali, tuulivoimaa ja terästehdas. (C) Tornion kaupunki.

Lisäksi ratakuljetusten kehittyminen – Laurila-Haaparanta rataosuuden sähköistäminen – mahdollistaa uusia logistisia reittejä esim. Pohjois-Norjaan ja Etelä-Ruotsiin. Samassa yhteydessä on tarpeen tutkia ja analy-

soida nykyisen sataman ja laivaväylän riittävyys, kehittämisenäkymät ja -mahdollisuudet.



Kuva 3. Tornio on logistinen solmukohta Pohjois-Suomessa. (C) Tornion kaupunki.

Myös erikoistavara- ja tilaa vievä kauppa on ollut voimakkaassa muutoksessa kuluneen reilun vuosikymmenen aikana. Miten tätä kehitystä voidaan yleiskaavalla ohjata niin, että se mahdollistaa elävän (kaksois)kaupunkikes-

kustan lisäksi Tornio-Haaparannan säilymisen Meri-Lapin alueen kaupallisen keskittymänä?



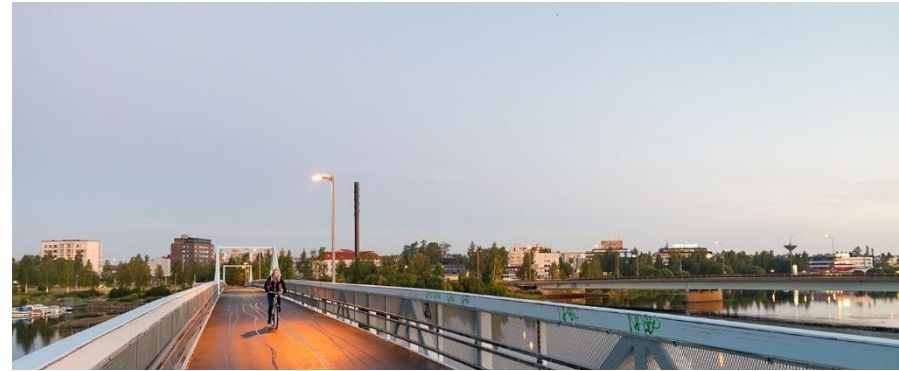
Kuva 4. Kansainväliset Suurmarkkinat Torniossa. © Tornion kaupunki.

Monipaikkainen työ; vapaa-ajan asumisen ja etätyöskentelyn yhdistämisen vaikutukset erityisesti ranta-alueilla on tarpeen tutkia yleiskaavan päivityksessä. Saadaanko tästä konkreettinen maankäytöllinen ratkaisu paluumuuton mahdollistamiseksi?

Väestörakenteen muutos on ennuste/trendi joka vaikuttaa asuntorakenteeseen sekä keskeisellä kaupunkialueella että maaseudulla. On varauduttava ja etsittävä ratkaisuja joilla sopeudutaan vanhenevan ja vähenevän väestön sekä väkilukuun suhteutettuna laajan kunnallistekniikan ylläpidon haasteisiin. Mitä esim. monisukupolvinen asuminen samassa pihapiirissä tarkoittaa yleiskaavatasolla?

Ympärivuotisten koko kaupungin kattavien virkistystä, vapaa-aikaa ja matkailua tukevien rengasreitistöjen tai toisiinsa liittyvien reitistökokonaisuuk-

sien kehittämistarpeiden esiintuominen on tärkeää saada näkyviin tulevaan yleiskaavakarttaan. Laajat hiljaiset alueet ovat voimavara, joka on hyödynnettävä ja huomioitava reitistöjen suunnittelussa/linjauksissa. Nämä hiljaiset alueet ovat tärkeä vastavoima laajoille teollisuuteen ja energiatuotantoon varatuille alueille.



Kuva 5. Kevyen liikenteen silta Tornionjoen yli. © Tornion kaupunki.

Rajayhteistyö; vapaan liikkumisen mahdollistaminen (esim. Kukkolan kosken kevyen liikenteen silta, Kirkonmäen rautatiesillan kevyen liikenteen yhteys), saavutettavuus, yhteisten kaupunki- ja kulttuuriympäristöjen kehittäminen/mahdollistaminen (esim. Kaupunginlahti, Kukkolankoski, Uiton ranta - Cape East – Hellälä) on olennainen osa kaksoiskaupungin jokapäiväistä elämää. Nämä täytyy saada konkreettisiksi maankäyttömerkinnöiksi ja -määräyksiksi Tornion yleiskaava 2040:een.

Tornion kaupungin tavoitteena yleiskaavan tarkastelutyölle on päivittää Tornion yleiskaava 2021 tarkennusalueineen vastaamaan nykypäivän ja tulevaisuuden tarpeita seuraavan 15 vuoden kehitysjaksolle, tuloksena Tornion yleiskaava 2040. Yleiskaava tulee ohjaamaan sekä asemakaavotusta, että toimimaan osaltaan maankäyttöpolitiikkaa tukevana työkaluna.

Tarkoituksena on hyödyntää maksimaalisesti edellisessä yleiskaavatyössä tuotettu perusselvitysmateriaali ja päivittää se tarvittavilta osin.

Yleiskaavasuunnittelun lähtökohdat

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Tornion kaupungin yleiskaava 2040:n laadinnassa on tunnistettavissa kaikki valtioneuvoston päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden edistäminen kuvataan kaavaselostukseen.

MAAKUNTAKAAVA

Tornion kaupungin alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa Tornion yleiskaava 2040:a.

Kemi-Tornio on valtakunnallisesti merkittävä puu-, paperi- ja terästeollisuuden sekä liikenteen ja logistiikan keskus. Alueella tuotetaan energiaa tällä hetkellä vesi- ja tuulivoimalla sekä tehtaissa. Maakuntasuunnitelmassa Kemi-Tornio-alue on osoitettu teollisuuden ja energian kehittämisvyöhykkeeksi.

Kemi-Tornio-Haaparanta-alue on osoitettu maakuntakaavassa kaupunki-kehittämisen kohdealueena ja Tornio-Haaparanta -alue matkailun veto-voima-alueena sekä matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueena.

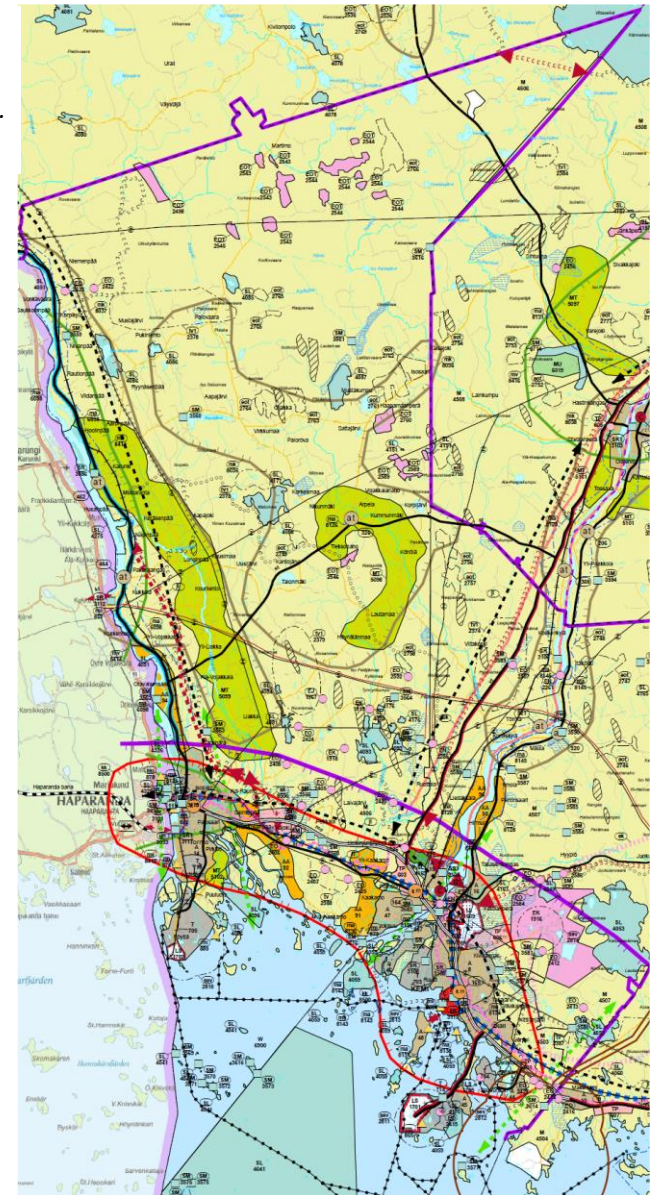
Tornion keskiosat on maakuntakaavassa osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueeksi ja pohjoisosiin on sijoitettu tuulivoimatuotannon ja turvetuotannon suunnitteluun soveltuvia alueita.

Lapin tuulivoimaselvitys 2022-hanke (Lapin liitto) valmistuu joulukuussa 2022, joka tulee huomioida Tornion yleiskaavan päivitystyössä.

YLEISKAAVA

Tornion kaupungin alueella sijaitsee useita oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, jotka eivät kuulu tähän kaavaprosessiin, vaan ne lisätään päivitettyyn kaava-aineistoon toteavina ja edelleen voimaan jäävinä:

Kuva 4. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. (C) Lapin liitto.



- Matkakosken ja Kukkolankosken oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, jotka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.5.2001
- Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston (29.10.2012) ja Röyttän merituulivoimapuiston (9.6.2014) osayleiskaavat
- Arction osayleiskaava (24.2.2020)

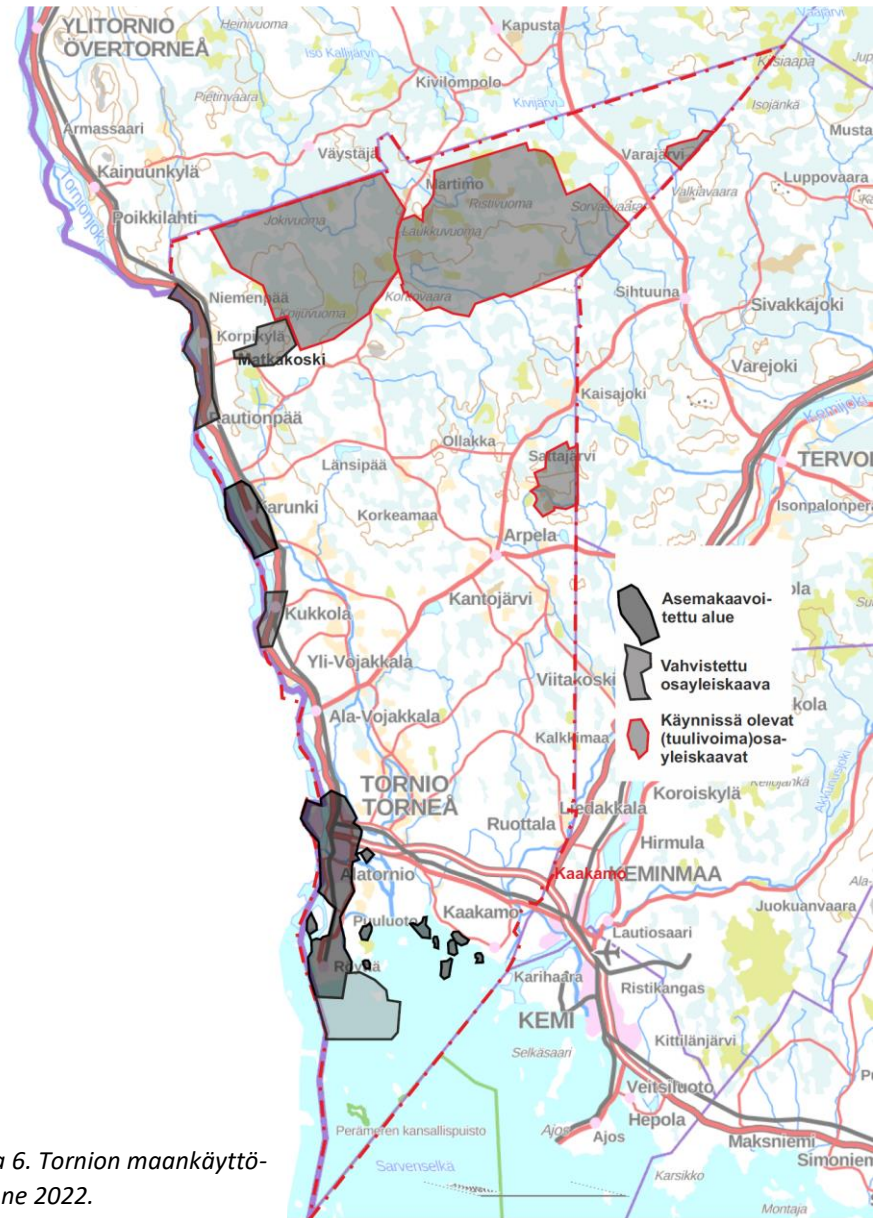
Lisäksi Tornion kaupungin alueella on käynnissä neljä oikeusvaikutteista tuulivoimaosayleiskaavaa (mikäli ne hyväksytään), jotka huomioidaan tässä kaavaprosessissa.

ASEMAKAAVA

Asemakaavoitettu alue kattaa keskeisen kaupunkialueen sekä osan tärkeimmistä Tornion kyläalueista. Asemakaavoitettu alue on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 5. Kojamo-taideteos (Pekka ja Teija Isorättyä). (C) Tornion kaupunki.



Kuva 6. Tornion maankäyttötilanne 2022.

Lähtötiedot

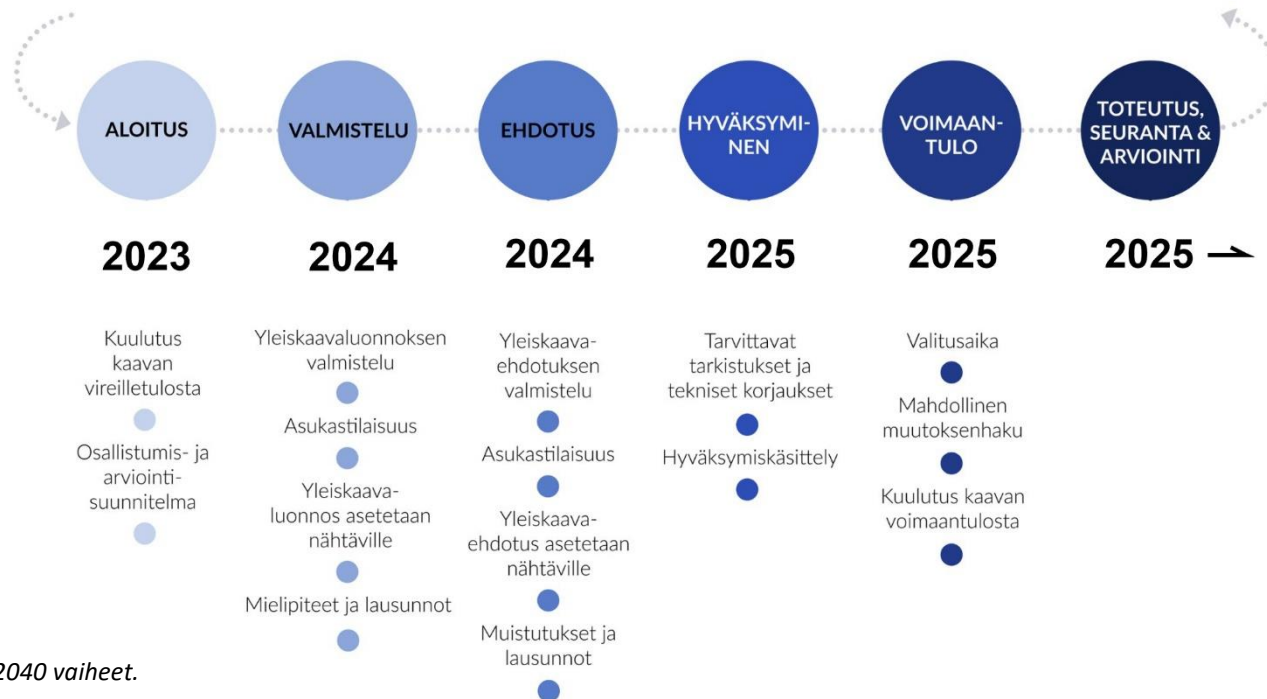
Yleiskaavatyön tulee perustua ajantasaisiin lähtötietoihin ja selvityksiin alueen nykytilasta sekä tulevaisuuden näkymistä. Kaavatyössä hyödynnetään ja päivitetään ensisijaisesti edellisessä yleiskaavaprosessissa tuotettuja lähtö- ja selvitystietoja. Olemassa olevan tiedon lisäksi kaavatyön yhteydessä laaditaan tarpeen mukaan uusia selvityksiä, joiden tarve selviää yleensä ensimmäisissä viranomaisneuvotteluissa Tornion yleiskaava 2040 vireilletulon jälkeen.

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on laatia koko kaupungin kattava Tornion yleiskaava 2040. Yleiskaava tulee olemaan ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaa-

vaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Tätä yleiskaavaa ei tulla käyttämään rakennusluvan perusteena ranta-alueilla (MRL 72 §), kyläalueilla (MRL 44 § ja MRL 137 §) eikä tuulivoimarakentamisessa (MRL 77 a §).

Tornion yleiskaava 2040 laadinnan pohjana käytetään edellistä voimassa olevaa koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa: Tornion yleiskaava 2021 tarkennusalueineen. Laadinnassa hyödynnetään maksimaalisesti tuolloin laadittuja perusselvityksiä, joita päivitetään 1. viranomaisneuvotteluissa edellytetyillä tavoilla (täydennettävät, kokonaan ja/tai osittain uusittavat).



Kuva 7. Tornion yleiskaava 2040 vaiheet.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutukset arvioidaan asiantuntijatyönä ja vaikutusalueena on koko Tornion kaupunki. Koko kaupungin kattavassa yleiskaavassa korostuvat lisäksi

seudulliset vaikutukset sekä laaja-alaiset vaikutukset ilmastoon, yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, kestävän energiantuotannon ratkaisut (mm. biokaasu, tuulienergia, vetytuotanto ja modulaarinen pienydinvoimantuotanto) ja viherrakenteen kokonaisuuteen.

Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL 62 §) mukaisesti osallisia kaavoitukseen ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kuva 8. Osalliset.

OSALLISET				
Asukkaat, maanomistajat	Viranomaiset	Tornion kaupungin hallintokunnat ja konserniyhtiöt	Yhteisöt, järjestöt	Elinkeinoelämä
<ul style="list-style-type: none"> -asukkaat -kaupunki -maanomistajat -vapaa-ajan asukkaat 	<ul style="list-style-type: none"> -Lapin ELY-keskus -Tornionlaakson museo -Lapin liitto -Haparanda stad -Ylitornion kunta -Keminmaan kunta -Kemin kaupunki -Tervolan kunta -rajavartiolaitos -poliisi ja tull -Väylävirasto -Länsstyrelsen i Norrbottens län -Rajajokikomissio 	<ul style="list-style-type: none"> Keskushallintopalvelut Sivistyspalvelut Hyvinvointipalvelut Tekniset palvelut Tornion Energia Oy Tornion Vesi Oy Business Tornio 	<ul style="list-style-type: none"> -kylätoimikunnat -kaupunginosayhdistykset -Tornion kotiseutuseura -Lapin luonnonsuojelupiiri -Lapin läänin rakennusperinne ry. -Kemi-Tornion lintutieteellinen yhdistys Xenus ry. -Tornion seurakuntayhtymä -muut tarpeen mukaan -osakaskunnat 	<ul style="list-style-type: none"> -Tornion yrittäjät -Tornion naisyrittäjät -Länsipohjan yrittäjät -palveluelinkeinojen harjoittajat -matkailu- ja muut yrittäjät -Tornion Krunni Oy -Outokumpu Oyj -Fingrid Oyj -Perämeren Jätehuolto Oy -Meri-Lapin Vesi Oy

Kaavoituksen aikataulu ja osallistumisen vaiheet

Yleiskaavoitusprosessi on monivaiheinen ja osallisilla on mahdollisuus kertoa näkemyksensä suunnitteluun eri vaiheissa. Yleiskaavatyö käynnistyy kesäkuussa 2023 ja sen on tarkoitus olla valmis hyväksyttäväksi vuonna 2025. Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Kuva 9 Tornion yleiskaava 2040 alustava työohjelma ja aikataulu.

Tärkeitä vaiheita osallisen näkökulmasta ovat erityisesti kaavan valmisteluvaiheen yleisötilaisuudet sekä mahdollisuus antaa mielipide kaavaluonnoksesta, joka on tarkoitus asettaa nähtäville vuonna 2024. Sen jälkeen laadittavasta kaavaehdotuksesta osalliset voivat jättää muistutuksen. Mitä aiemmin osallisten näkemykset saadaan osaksi suunnittelutyötä, sen paremmin niitä voidaan yhteensovittaa kaavatyön eri vaiheissa. Oheisesta aikataulusuunnitelmasta voit tutustua tarkemmin kaavan eri vaiheiden sisältöön.

													2024												2025	
KAAVAKONSULTIN TYÖVAIHE	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2		
SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN																										
lähtöaineisto, paikkatietoaineistot																										
ohjausryhmä 1																										
viranomaisneuvottelu nro 1																										
VALMISTELUVAIHE																										
rakennemallit, 4 kpl kaavaluonnos ja selostus, OAS palaute																										
ohjausryhmät 2, 3 ja 4																										
kaavaluonnos nähtävillä																										
valtuustoesittely 1																										
EHDOTUSVAIHE																										
vastineet, kaavaehdotusaineisto																										
ohjausryhmä 5 ja 6																										
kaavehdotus nähtävillä																										
viranomaisneuvottelu 2																										
valtuustoesittely 2																										
VIIMEISTELY																										
vastineet, tark. asiakirjoihin																										
ohjausryhmä 7																										
hyväksymiskäsittelyt																										