

Valtuustoaloite Miukin teollisuusalueen käyttötarkoituksen muutoksen selvittämistä esimerkiksi matkailuun liittyen

KV 29.05.2023 § 61

Valmistelija Hallintopäällikkö Outi Kääriäinen

Tornion Perussuomalaisten valtuustoryhmän 29.5.2023 jättämä 13 valtuutetun kannattama seuraavan sisältöinen valtuustoaloite:

”Tornion perussuomalaisten valtuustoryhmä esittää, että Tornion kaupunki selvittää seuraavan alueen mahdollisen kehittämisen matkailua edistävään käyttöön. Kyseessä on Tornion Miukissa sijaitseva vanha teollisuusalue kiinteistötunnus 851-11-3-5. Tiedossa on, että kyseisen kiinteistön maapohja on öljyn saastuttama eikä näin ollen sovellu suoranaisesti massiiviseen kiinteään rakentamiseen. Maaperän tilasta on lisätietoa saatavilla ympäristöpäälliköltä.

Kyseisen alueen käyttötarkoituksen muutos edellyttää kaavamuutosta. Alueen käyttötarkoitus kaavassa on tällä hetkellä TT1, joka ei sinällään enää vastaa nykyistä käyttötarkoitusta. Alue on kokonaisuudessaan täysin pusikoitunut ja hyödyntämätön. Potentiaaliltaan alue on erinomainen matkailulliseen tarkoitukseen Tornion kaupungin keskustan läheisyydessä. Alueen käyttötarkoituksen muutos matkailu- ja virkistäytymistarkoitukseen palvelisi myös kuntalaisia ja torniolaisia yrityksiä. Aloitteemme tarkoitus on se, että Tornion kaupunki selvittää alueen mahdollisuudet Tornioon suuntautuvaan matkailuun liittyen.

Tornion Perussuomalaiset esittävät seuraavaa. Tornion kaupunki selvityksensä pohjalta arvioi, onko kaupungin järkevää luoda infrastruktuuri kyseiselle alueelle matkailun edistämiseen liittyen. Kaupunki selvittäisi myös alueen mahdollisen vuokraamisen sitä kehittämään sitoutuvalle yritykselle. Alueella voisi toteuttaa esim. seuraavanlaista toimintaa: vaijeripuisto alueen pohjoispäähän, leirintäalue, respa/kioski, kanootti-/kajakki vuokraus, vene-/vesiskootteri vuokrauspalvelu, saunalautta/ravintolalautta, minigolfrata ym. Talvella moottorikelkka-/koiravaljakkosafaripalvelut Perämeren kansallispuistoon, kahvila, avantouintimahdollisuus saunalla ym. Kaupunki selvityksensä pohjalta kilpailuttaisi mahdollisen yrittäjän tai yritysryppään, joka olisi kiinnostunut alueen matkailullisen käytön kehittämisestä ja palveluiden tuottamisesta.

Liitteenä kartta alueesta. Punaisella merkitty alue on kyseenomainen kehitettäväksi ehdotettu alue.”

Päätös Päätettiin saattaa aloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Toimenpiteisiin Tekninen johtaja Markus Kannala

TEKN 13.09.2023 § 192
3554/10.03.01.02.00/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen p. 040 704 8720

Tornion kaupungin käynnistyneessä Yleiskaava 2040 -työssä kaupungin maankäyttöä tullaan tarkastelemaan koko kaupungin alueella. Yksi yleiskaavatyötä ohjaava dokumentti on Tornion kaupungin Matkailun Master Plan (2018-2019), jossa on määritelty kaupungin matkailualan kehittämisen kannalta konkreettiset tavoitteet ja toimenpiteet. Miukissa sijaitsevaa Lappfiberin entistä tehdasaluetta ja sen tulevaa käyttötarkoitusta tullaan tarkastelemaan yleiskaavatyössä, ja myöhemmin myös asemakaavoituksellisesti, joka mahdollistaa alueen kehittämisen jatkossa. Alueen käyttö kuitenkin vaatii kunnostamisen käyttöturvallisuuden takaamiseksi.

Alueen maaperän tilanne on valitettavasti se, että maamassat ovat saastunut polttoainevuotojen vuoksi. Alueella on tehty vuosien 2006 maaperän pilaantuneisuustutkimus, 2021 maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden perusselvitys ja vuonna 2022 maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden lisäselvitykset. Lapin ELY-keskuksen edellä mainittujen selvitysten perusteella 10.1.2023 antaman lausunnon mukaan alueen maaperässä ja pohjavedessä on ilmeinen ja välitön puhdistustarve ympäristö- ja terveystarve perusteella. Osa lausunnossa todetuista riskeistä tulee jo realisoitumaan Miukin Rantatien kevyenliikenteen väylän rakentamiseen sekä sen rinnalla toteutettavaan vesi- ja viemäriverkon kunnostamisen vaatimien maankaivuutöiden yhteydessä.

Polttoainepäästöjen pilaamien maiden puhdistamisen suunnittelu ja toteutus tulee vaatimaan useamman vuoden työn, sekä huomattavat rahalliset panostukset kaupungilta ennen maa-alueiden kaavoittamista ja käyttöönottoa rakentamiseen. Karkea arvio vuonna 2006 tehdyn kunnostussuunnitelman mukaan oli noin 510 000 euroa. Vaikka maankäytöllisesti osa ongelmista ratkaistaisiin jättämällä osa lievästi pilaantuneista alueista puhdistamatta, esimerkiksi viheralueiksi ja pysäköintialueiksi, voidaan olettaa rakennettavien alueiden pilaantuneiden maamassojen kunnostamisen kustannuksista liikkuvan edelleenkin noin 500 000 euron suuruusluokassa ottaen huomioon kustannustason nousun 17 vuoden aikana.

Alueen tulevan käytön edellytyksenä on alueen kunnostaminen rakennuskelpoiseksi ja käyttäjille turvalliseksi.

Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamisen kustannuksista on Lapin ELY-keskus todennut 10.1.2023 antamassaan lausunnossa Miukin Lappfiberin teollisuusalueen soveltuvan valtion avustuskohteeksi, ja suosittelee Tornion kaupunkia selvittämään tuen myöntämisen edellytykset Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	Miukin ns. Lappfiberin teollisuusalueen tuleva maankäyttö ratkaistaan yleiskaavaprosessissa. Alueen maankäytön suunnittelussa huomioidaan myös maaperän pilaantuneisuus. Puhdistustoimenpiteet suoritetaan sen jälkeen kun alueen käyttöönotto on ajankohtaista. Puhdistustoimenpiteisiin on tavoitteena hakea myös ulkopuolista rahoitusta. Asia saatetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tietoon.
Päätös	Hyväksyttiin.
