

Asemakaavojen keskeyttäminen

TEKN 11.02.2026
6731/10.02.03/2025

Valmistelija: Camilla Heiskanen, kaavoitusarkkitehti.
(camilla.heiskanen @tornio.fi)

Tornion kaupungilla on useita vireille tulleita kaavoja, jotka ovat jääneet keskeneräisiksi. Kaavoitus katsoo, ettei osalle näille kaavamuutoksille ole nykyään tarvetta, kuten niiden keskeneräisyyskin osoittaa. Tässä keskeytettäväksi ehdotettujen kuuden kaavamuutoksen hakijana yhdessä on yksityinen maanomistaja ja muissa Tornion kaupunki.

Näiden kaavojen lähtökohdat ja -tiedot ovat vanhentuneet, joten niiden loppuun vieminen vaatisi kaavatyön aloittamista uudelleen. Painetta niiden toteuttamiseksi ei kuitenkaan ole ollut. Kaavatyön uudelleen aloittaessakin kaavoitus näkee järkevämmäksi, että tarvittaessa kaavat laitetaan uudelleen vireille, jotta voidaan paremmin huomioida esimerkiksi uudistunut Alueidenkäyttölaki.

Syksyllä 2025 on käyty keskustelua siitä, mitä pitkään vireillä olleita kaavoja kannattaa jatkaa ja mitä pitäisi keskeyttää kannattamattomina. Keskeytettäväksi ehdotettuja kaavoja ovat alustavasti läpikäyneet tekninen johtaja Kannala, kaupunginarkkitehti Ryyänen, maankäyttöinsinööri Vierelä ja kaavoitusarkkitehti Heiskanen. Keskusteluissa on tullut esille, että jotkin tässä keskeytettäväksi ehdotetut kaavahankkeet voivat olla joskus myöhemmin ajankohtaisia, mutta ne tulisi laittaa uudelleen vireille ajantasaisista lähtökohdista.

Keskeyttämällä kaavoja, joiden jatkaminen on jäänyt kesken tarpeettomina, parannetaan myös viestintää asukkaille, kun tieto aktiivisista kaavoituksen hankkeista on ajan tasalla myös Kaavatorissa.

KESKEYTETTÄVÄT ASEMAKAAVAHANKKEET:

851 X418. Kyläjoki.

Tullut vireille 2.8.2001. Hakijana on Tornion kaupunki.

Kaavoittamisen tavoite Oasista: "Asemakaavoituksen tehtävänä on määritellä Kyläjoen koulun ympäristön sekä kaupungin omistukseensa hankkimien maa-alueiden maankäyttö. Suunnittelualueen detaljikaavoitus liittyy käynnistyvään Tornion yleiskaavoituksen päivittämiseen, johon tulevilla tarkennusalueilla määritetään kaupungin kyläkeskusten asema ja selvitetään niiden kehityksen suuntaviivat tutkimalla eri maankäytön vaihtoehtoja."

Perustelut keskeyttämiselle: Lähtökohdat ovat vanhentuneet, eikä kaupunki omista tarpeeksi maata alueelta, jotta kaavoittaminen olisi kannattavaa. Alueella ei ole kehittämispainetta, kuten kaavan kesken jääminenkin osoittaa. Asumisen reservialue yleiskaavaluonnoksessa 2040 on vain osittain kaavan rajausalueella. Mikäli Kyläjokea joskus myöhemmin asemakaavoitettaisiin, se kannattaisi laittaa vireille uudelleen ajanmukaisena hankkeena.

851 X221. Kiviranta, Kaakkoiskulma.

Tullut vireille 20.3.2002. Hakijana on Tornion kaupunki.

OAS:ista kaavan lähtökohdat ja tavoitteet: ”...Alue on kaupungin omistuksessa. Färimäen kaavoituksen yhteydessä kaupungin lumenkaatopaikka on kaavoitettu elinkeinorakentamisen korttelialueeksi. Uudeksi lumenkaatopaikaksi on esitetty kaavoitettavan alueen Raumontien ja rautatien välistä aluetta. Myös Raumontien pohjoispuolen alueeseen on osoitettu kiinnostusta yritystoiminnan puolelta..... Asemakaavan laatimisella määritellään alueen tuleva käyttö.”Asemakaava eteni ehdotusvaiheeseen, mutta muutetun päätösesityksen mukaisesti se pöydättiin KH 22.4.2004 § 125.

Perustelut keskeyttämiselle: Alueen asemakaavoitus otettiin uudelleen työn alle 2020 koska Torpin pienteollisuusalueen tontit ovat käyneet vähiin. Uudelleen käynnistetyn kaavaprosessin aikana katupäällikön ja kunnossapitomestarin kanssa käydyissä keskusteluissa kävi ilmi, että kaupungin tärkeälle lumenkaatopaikalle ei löydy korvaavaa paikkaa lähialueelta. Myöhemmin teknisen johtajan ja maankäyttöinsinöörin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella päädyttiin esittämään kaavoituksen keskeyttämistä edellä mainituista syistä.

851 X418. Suensaari, Leinikinkatu 3.

Tullut vireille 6.10.2006. Hakijana on Tornion kaupunki.

Tavoitteet ja toimenpiteet OAS:ista: ”Asemakaavan muutosalueella kaava tarkistetaan kevyenliikenteen linjausten osalta paikoitusalueiden lisärakentamisen mahdollisuuksia. Lisäksi tutkitaan virkistysalueiden riittävyttä.”

Perustelut keskeyttämiselle: Asemakaavan tavoitteiden mukaisesti on jo toteutettu parkkialue asemakaavassa UL-alueelle. Toteutusta varten tehtiin vuokrasopimus taloyhtiön kanssa. Alueen vuokrasopimusta on jatkettu ilman asemakaavamuutosta, joten vireillä olevalle asemakaavalle ei ole tarvetta.

851 X12. Palosaari, Thurevikinkatu.

Tullut vireille 28.5.2013. Hakijana on Tornion kaupunki.

Kaavoituksen syy ja tavoitteet OAS:ista: ”Alueella voimassa oleva asemakaava ei ole täysin toteutunut ja alueella on kaupungin teknisen huollon piirissä rakentamattomia alueita. Kaavamuutoksella tutkitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä alueella. Kaavoitettava alue sisältyy Tornion kaupungin kaavoituskatsauksessa 2012 – 2013 keskusta-alueen asemakaavoituskohteisiin.... Asemakaavan laatimisella tutkitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä alueella pientalomuotoisella rakentamisella. Ko. alueen ympäristön asukkaat osallistetaan suunnitteluun.” Kaava-alueelta on purettu kaavan mukainen rivitaloalue 2009.

Perustelut keskeyttämiselle: Kaupungilla ei ole tarvetta jatkaa kaavaprosessia asemakaavan toteutumattomuudesta huolimatta, sillä kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole enää tiivistämisen ja pientalomuotoisen asumisen suhteen tarkoituksenmukaiset. Aluetta voisi kehittää muuhun käyttöön uudella kaavalla, mikäli sille syntyy tarvetta.

851 X4. Suensaari, entinen Linja-autoasema.

Tullut vireille 20.3.2014. Hakijana on Tornion kaupunki.

Kaavoituksen syy ja tavoitteet: "Tornion ja Haaparannan yhteinen matkakeskus on valmistunut ja korttelin 16 linja-autoasema / matkahuolto muuttaa sinne. Myös markkinatoritoiminta on siirtymässä rajan tuntumaan. Asemakaavamuutoksella tarkastellaan näiden alueiden muuttamista asuinkerrostalo- ja ydinkeskustapalvelujen käyttöön, Suensaarenkadun katkaisua, kaupungintalon asiakaspaikoituksen muuttamista ja Porthanin koulun vapaan alueen maankäyttömahdollisuuksia....

Asemakaavamuutoksella määritellään alueen tuleva käyttö. Asemakaavan muutos noudattaa mahdollisuuksien mukaan ruutukaavakeskustan kaavarunkoa."

Perustelut keskeyttämiselle: Kaupungilla ei nykyisellään ole tarvetta jatkaa asemakaavaprosessia. Keskeiselle kaupunkialueelle on kaavoitettu ja rakentamatta lukuisia kerrostalotontteja, eikä niille ole kysyntää. Vanhasta linja-autoasemasta on muotoutunut palveluiden ja pienyritysten toimitila.

851 X98. Suensaari, Lappari2018.

Tullut vireille 28.11.2018. Hakijana on yksityinen maanomistaja.

Kaavoituksen tavoitteet OAS:ista: "Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus pääasiassa hotellitasoiseen majoituskäyttöön."

Perustelut keskeyttämiselle: Ei tarvetta jatkaa, sillä Lapparin suhteen tavoitteet ovat muuttuneet. Kaavoitustyön edellyttämä käynnistämissopimus jätettiin maanomistajan puolesta kesken. Kaavatyön uudelleen käynnistäminen ja kaavamuutoksen hyväksyminen edellyttäisi tarvittavaa käynnistämissopimusta ja myöhemmin varsinaista Akl:n 12 a luvun mukaista maankäyttösopimusta.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Ryyränen Harri

Päätösehdotus

Teknisten palvelujen lautakunta päättää keskeyttää esitetyt vireillä olevat asemakaavat.

Päätös
