

## Meri-Lapin ympäristölautakunnan lausunto Koivuluoto ”Arctio” asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta

MELAYMP 16.06.2026  
5587/10.02.03/2025

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@tornio.fi)  
Lotta Mattila, ympäristötarkastaja, puh. 040 770 3239

Tornion kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen ja asemakaavan muutoksen 22.1.2025. Koivuluoto Arctio asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin lausuntoa 24.3.2025 mennessä ja valmisteluaineistosta pyydetään lausuntoa 29.6.2026 mennessä. Aineisto on nähtävillä osoitteessa <https://www.tornio.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-mittaus/kaavatori/>, 851 x161 PUULUOTO/RÖYTTÄ, Koivuluoto ”Arctio” (Valmisteluvaihe) otsikon alta.

Kyseessä on asemakaavan laatiminen, joka koskee Tornion kaupungin 16. Puuluodon eteläpuoleista aluetta Koivuluotoa. Lisäksi asemakaavan muutos koskee 17. Röyttän kaupunginosaa korttelia 1. Kaava-alue sijoittuu Outokummun terästehtaan itäpuolelle ja se koskettaa Koivuluodon ja Puuluodon alueita. Asemakaavan muutosalue koskettaa Röyttän Outokummun terästehtaan aluetta.

Tornion kaupungin Röyttän kaupunginosassa sijaitsevan Outokummun terästehtaan itäpuoleiselle alueelle on tavoitteena laatia asemakaava, joka mahdollistaa esimerkiksi vetyhankkeiden, hiilidioksidin käsittelyn koskevien hankkeiden, metanolin ja muiden jalosteiden tuotannon, metallien tuotannon ja jalostuksen, energiantuotannon, polttoaineiden ja muiden kemikaalien tuotannon sekä pienimodulaarisen reaktorin (eli SMR (Small Modular Reactor) ydinvoimalan) rakentamisen sekä tällaisiin liittyvien rakennusten ja toimintojen rakentamisen.

Tornion kaupungin keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutos ”Arctio” (Kaupunginvaltuusto 24.2.2020 § 17) on saanut lainvoiman 8.4.2020. Yleiskaavassa Koivuluodon alue on jaettu seuraaviin osiin: ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimistojen alue (TT), teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), virkistysalue (V), virkistysalue, joka turvaa Natura-alueen suojeluperusteita (V-1), suojaviheralue (EV), luonnonsuojelualue (SL), energihuollonalue (ET), vesialue (W) ja ohjeellinen satama-alue (LS).

Liitteet

Lausunto Tornion kaupungin teknisille palveluille koskien Koivuluodon asemakaavan ”Arctio”:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 14.3.2025 (liite 1)

### Lausunnoksi ehdotetaan seuraavaa:

Ympäristötarkastaja Mattila on antanut lausunnon Koivuluoto Arctio osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.3.2025 (liite 1), jota ei ole huomioitu valmisteluaineistossa eikä siitä ole annettu vastinetta. Lausuntopyynnön mukaisessa valmisteluaineistossa on kuitenkin huomioitu lausunnossa esitetyjä aiheita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa on liitteenä useita selvityksiä kaavoitettavalta alueelta ja luonnos asemakaavan selostuksesta. Asemakaavan selostuksessa (20.4.2026 luonnos) kappaleessa 5 kuvataan asemakaavaa, ja kappaleessa 5.6.3 vaikutuksia luonnonympäristöön (kasvillisuuteen, IBA- ja FINIBA-alueisiin ja linnustoon, eläinlajeihin, NATURA 2000-alueeseen ja muihin luonnonsuojelualueisiin, pinta- ja pohjavesiin sekä maa- ja kallioperään). Vaikutusten (esimerkiksi melu, ihmisten ja työkoneiden liikkeet, vesistövaikutukset) todetaan olevan suurimpia rakentamisaikana, tai niitä ei arvioida aiheutuvan ollenkaan.

Mikäli asemakaava toteutettaisiin VE1:n mukaisesti, rakennettaisiin virkistysalueen sekä suojaviheralueen läpi uusi tielinja. Teollisuuskortteleiden lisäksi uuden tielinjan rakentaminen entisestään muokkaisi alueen kasvillisuutta ja elinympäristöä. Yhtenä valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Vaikka asemakaavaluonnoksen selostuksessa sivulla 62 esitetäänkin, että kaavassa osoitetut toiminnot eivät vaaranna luonnon monimuotoisuutta, ovat maankäytön muutokset, ja erityisesti rakentaminen, aina merkittävimpiä luonnon monimuotoisuuteen vaikuttavista tekijöistä.

Toisaalta, mikäli asemakaava toteutettaisiin VE 2:n mukaisesti, käytettäisiin asemakaavoitettaville teollisuuskortteille kulkuväylänä Puuluodon asutuksen läpi kulkevaa tietä. Asunalueen läpi kulkevan tielinjan käyttö aiheuttaisi lisääntyviä meluvaikutuksia asetukselle.

Koivuluodon puoleisen teollisuuskortteleiden yleiskaavamuutoksen yleiskaavamerkintä on seuraava: ”TT (*alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 27 §:n mukaisen ympäristöluvan. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa määrätään ympäristöhaitalle reunaehdot. ...*”). Asemakaavaluonnoksissa asemakaavamerkintä samalle alueelle on seuraava: T/kem-2 (*teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa merkittävä, vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva laitos, sekä mahdollistetaan maanalaisten rakennusten ja rakennelmien rakentaminen. Alueelle voidaan selvittää SMR-ydinvoimalaiteosten sijoittumista ydinenergialain mukaisesti*). Lisäksi Outokummun tehtaiden alueelle on merkitty alue T/kem-1 (*teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Mahdollistaa myös jätteiden ja sivutuotteiden käsittelyn ja loppusijoituksen sekä maanalaisten rakennusten ja rakennelmien rakentamisen*).

On mahdotonta tietää tarkkaan, minkälaista toimintaa asemakaavoitettavalle alueelle lopulta muodostuu. Lähtökohtaisesti T/kem-2 kaavamerkinnän mukainen laitos ei aiheuttaisi ympäristölle merkittäviä haittoja normaalikäyttötilanteessa, ja asemakaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä on jo asetettu vaatimuksia toiminnalle. Maanalaisten rakennelmien tekeminen, esimerkiksi laajalle ja syvälle kallioperään tehtävä louhinta, voi aiheuttaa ennalta-arvaamattomia vaikutuksia alueen ympäristössä, esimerkiksi tärinästä asuinrakennuksiin tai kallioperän rakenteiden muutoksista aiheutuvia luontovaikutuksia. Asemakaavoitettavan alueen kallioperän kivilajeja tai rakennetta (mm. raot, siirrokset), mahdollista louhintatarvetta ja siitä aiheutuvia haittoja ei ole huomioitu tässä asemakaavaluonnoksen vaiheessa. Mikäli alueelle kehittyvää toimintaa halutaan ohjata tietynlaiseen suuntaan, tulisi asemakaavamääräykseen antaa yleiskaavamääräyksen mukaisesti ympäristöhaitalle reunaehtoja.

Asemakaavan selostuksessa sivulla 41 kerrotaan sulfaattitutkimuksista seuraavaa: ” *Pohjatutkimuksissa otettiin sulfidimaanäytteet viidestä pisteestä 4 metriä maan-pinnasta saakka 1 metrin välein.* ”  
Valmisteluaineistossa on liitteenä sulfidimaa- ja korroosiotutkimus (liite 11), jossa mainitaan seuraavaa: ” *Tämän tutkimuksen perusteella riski tutkimusalueella tapahtuvalle maaperän korroosiolle on todennäköinen. Laboratorioanalyysien tulosten perusteella maaperän hapontuottopotentiaali arvioidaan vähintään kohtalaiseksi. Maanalaiset rakenteet suositellaan tehtäväksi korroosionkestävästä materiaalista tai muussa tapauksessa suositellaan rakennusalueen maaperän neutralointia. Happamien sulfaattimaiden kaivu ja läjitys vaatii ympäristöviranomaisen luvan.* ”

Asemakaavaluonnosten (VE1 ja VE2) yleisissä kaavamääräyksissä määrätään seuraavaa: ” *Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Happamien sulfaattimaiden alueella maamassojen kaivamisen ja käsittelyn aikana syntyvät työmaavedet on käsiteltävä siten, ettei vesistöihin aiheudu haittoja happamista valumavesistä. Rakenteet suositellaan toteutettavan korroosionkestävästä materiaalista ja muussa tapauksessa rakennusalueen maaperä tulee neutraloida.* ”

Yleisissä määräyksissä asemakaava-alueella tulee tarkemmin määrätä huomioitavaksi happamat sulfaattimaat sekä potentiaaliset happamat sulfaattimaat jo rakennustyön suunnitteluvaiheessa, esimerkiksi määräämällä tehtäväksi tarkempi rakennusalueen maaperätutkimus. Maaperätutkimuksen perusteella voidaan varmistua, että mahdolliset sulfidisaviesiintymät ovat todellisuudessa huomioitu ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi tarvittaessa rakentamishankkeesta tulisi voida vaatia maaperätutkimuksen tuloksista riippuen suunnitelma happamiin sulfaattimaihin liittyen. Suunnitelman sisältö määräytyisi se mukaan, että voitaisiin varmistua, että hankkeen rakentamisvaiheessa ei aiheudu ylimääräistä kuormitusta ympäristöön tai vesistöön. Rakentamishankkeissa tulee toimia kansallisen oppaan mukaisesti (Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin : Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan, Ympäristöministeriö 2022:3).

Yleisissä määräyksissä asemakaava-alueella on myös määrätty tarkemmin hule- ja sammutusvesistä. Koivuluodon puoleisilla teollisuuskortteleilla on asemakaavamerkintä T/kem-2, mikä mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan laitoksen. Yleisiä määräyksiä tulee tarkentaa vastaamaan alueelle asemakaavoitettua toimintaa: esimerkiksi vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan laitoksen hulevesisuunnitelmassa tulee olla huomioituna se, miten poikkeuksellisissa tilanteissa estetään vaarallisten kemikaalien pääsy hulevesiin.

Muilta osin asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoon ei ole lausuttavaa.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja

Päätösehdotus

Meri-Lapin ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä esitetyn lausunnon kaavan laatijalle Koivuluoto ”Arctio” -asemakaavan valmisteluaineistosta. Pöytäkirja pidetään kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

Päätös

---