ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET:

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, TORNION YDIN.
Alue varataan palveluille, hallinnolle ja liiketoimintaan sekä keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Palvelujen ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida eri väestöryhmien tarpeet. Asuntotarjonnan monipuolisuutta tulee lisätä eri asukasryhmät huomioiden. Suunnittelussa tulee varmistaa rakenteen riittävä eheys ja tiiveys joukkoliikennepalvelujen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseksi. Aluetta kehitetään elinvoimaisena ja tiivistyvänä keskustaympäristönä, jossa viihtyisän kaupunkikuvan syntymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

C2 KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, YDINALUETTA TUKEVA ALUE.
Alue varataan ensisijaisesti paljon tilaa vaativalle liiketoiminnalle, työpaikoille, palveluille ja ympäristöhäiriöttömälle teollisuudelle. Alueelle ei tule sijoittaa asumista eikä hallintoa. Aluetta kehitetään Tornion ydinaluetta ja muuta kaupunkia palvelevana liike- ja työpaikkojen alueena, jossa viihtyisän kaupunkikuvan syntymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueelle tulee sijoittaa ensisijaisesti kerrostaloja ja pienkerrostaloja sekä rivitaloja. Asuinrakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Olemassa olevaa asuinaluetta tulee tiivistää ja eheyttää. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Pääosin jo rakennettu ja/tai asemakaavoitettu pientaloalue.
Merkintää on osoitettu keskeiselle kaupunkialueelle, Puuluotoon, Karunkiin sekä Kiviveistämötien ja Ristilautantien välille. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Ares ASUNTOALUE, UUSI.
Merkinnällä on osoitettu Miukin rakentumaton ranta-alue, jonka yksityiskohtaisempi käyttö (kerrostalot / pientalot) ratkaistaan tarkempien ympäristöselvitysten ja tarvittavien ympäristötoimien myötä.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

APres PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, UUSI.
Pääosin pientalovaltainen uusi alue. Merkintää on osoitettu Kaakkuriin, Yli-Raumoon, Pirkkiöön, Pukulmiin, Kyläjoelle ja Kaakamoniemeen.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista ennen asemakaavan laatimista, tulee selvittää poikkeamisen mahdolisuus yleiskaavan asemakaavavaatimuksesta.

AT TIIVISTYVÄ KYLÄALUE.
Merkinnällä on osoitettu tiivistämispotentiaalia omaavat kyläalueet, jotka sijoittuvat lähelle nykyisiä palveluverkostoja ja joille on hyvät liikenneyhteydet ydintaajamasta. AT-alueet ovat joko viemäriverkoston piirissä tai lähellä nykyistä viemäriverkostoa. Rakentamisen tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maaseutumaiseen ympäristöön. Viemäröidyllä AT-kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m2. Viemäröimättömällä alueella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2500 m2.

AT2 MAASEUTUMAINEN KYLÄALUE.
Merkinnällä on osoitettu maaseudun kyläalueet, jotka sijoittuvat etäälle palveluista tai viemäriverkostosta. Maaseutumaisiksi kyläalueiksi (AT2) on osoitettu myös niitä alavia kyläalueita, joiden rakentamista tulva-alueet rajoittavat oleellisesti. Rakentamisen tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maaseutumaiseen ympäristöön. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3500 m2.

ATo OSAYLEISKAAVAN KYLÄALUE.
Merkinnällä on osoitettu voimaan jäävien osayleiskaavojen kyläalueet (Matkakoski, Kukkolankoski). Kyläalueet sisältävät rakentamisalueiden (palvelut, asuminen, loma-asuminen jne.) lisäksi pieniä pelto- ja metsäalueita ja muita viheralueita. Tarkemmissa yleiskaavoissa on määritetty asumisen ja loma-asumisen yms. sijainti ja määrä. Kyseisiä osayleiskaavoja muutettaessa on huolehdittava mm. riittävän laajojen ja toisiinsa kytkeytyvien viheryhteyksien säilymisestä alueella ja sekä niiden jatkumismahdollisuuksista alueen ulkopuolelle.

AM MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, UUSI.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

KTY TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.

TT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.
Alue on varattu teollista tuotanto- ja varastotoimintaa varten sekä erilaisille yritystoimintaa tukeville palveluille. Osia alueista voidaan käyttää myös energian tuotantoon. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

TT UUSI YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.
Alue on varattu teollista tuotanto- ja varastotoimintaa varten sekä erilaisille yritystoimintaa tukeville palveluille. Osia alueista voidaan käyttää myös energian tuotantoon. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Tkem TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA ON / JOLLE SAA SIJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Tkem UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA ON / JOLLE SAA SIJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

TY UUSI TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

W VESIALUE.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

RA LOMA-ASUMISEN ALUE.
Rakennuspaikan RA-alueella tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE, UUSI.

RP SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTANVILJELYALUE.
Merkinnällä on osoitettu Tornion siirtolapuutarha Kaakkurin alueella.

LTA LOGISTIIKKA-ALUE, UUSI.
Alue on varattu erilaisille logistisille toiminnoille sekä niitä täydentäville palvelu-, teollisuus- ja varastotoiminnoille. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

LS SATAMA-ALUE.

LV PIENVENESATAMA-ALUE.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Tarkennusalueiden sisäiset maa- ja metsätalousalueet. Tarkennusalueita ovat alueet, joille on laadittu 1: 20 000 mittakaavaiset kaavakartat.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Tarkennusalueiden ulkopuolinen maa- ja metsätalousalue. Tarkennusalueita ovat alueet, joille on laadittu 1: 20 000 mittakaavaiset kaavakartat.

M/T MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE TAI UUSI TEOLLISUUSALUE ENERGIAN VARASTOINTIIN TAI DATAKESKUSTOIMINTAAN.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne on mahdollista sijoittaa sähköverkoston läheisyydestä hyötyviä energian varastointiin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia sekä dataliikenteen palvelinkeskuksia tarkempien suunnitelmien ja selvitysten perusteella. Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa, puhtaan siirtymän sijoittamislupaa (RakL 43 §) tai vähäisemmän rakentamisen osalta rakentamislupaa, jolloin on selvitettävä hankkeen ympäristövaikutukset. Alue säilyy maa- ja metsätalousalueena siihen saakka, kunnes yksityiskohtaisempi kaava on laadittu tai puhtaan siirtymän sijoittamislupa tai rakentamislupa lupa on myönnetty.

MU MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen ja ulkoiluun. Alue on osa kaupungin viheralueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b§).

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on maisema-, luonto- tai muita ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alue on osa ekologista verkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b§).

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueen säilymiseen avonaisena on kiinnitettävä erityistä huomiota. Mikäli alueelle ilmenee tarvetta sijoittaa rakentamista, tulee se sijoittaa pellon ja metsän rajan tuntumaan niin, ettei yhtenäistä peltoaluetta ja pitkiä näkymälinjoja pirstota.
Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 hehtaari.

ME KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.

EN-au ENERGIAHUOLLON ALUE, AURINKOVOIMA.
Merkinnällä on osoitettu alueita, jotka on mahdollista kehittää nykyisen käyttötarkoituksen päätyttyä aurinkovoiman alueina.

EN-tv TUULIVOIMA-ALUE, OLEVA OSAYLEISKAAVA.
Merkinnällä on osoitettu Röyttän ja Kitkiäisvaaran tuulivoimaosayleiskaavojen alueet.

EN-tv SELVITTEILLÄ OLEVA MAHDOLLINEN TUULIVOIMA-ALUE.
Alueelle tutkitaan tarkemmalla osayleiskaavoituksella tuulivoiman sijoittamista. Tarkemman kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää tuulivoimarakentamisen seudulliset vaikutukset ja varmistaa kokonaisuuden kannalta riittävät ekologiset yhteydet.
Mikäli alueelle ei toteudu tuulivoimaa, jää alue maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

EO MAA-AINESTEN OTTOALUE.
Rakanmaan mahdollisen maa-ainesten oton osalta on varmistettava luonnonsuojelulain 35 § mukaisella Natura-arvioinnilla, etteivät Rakanjänkän Natura-alueen suojeluperusteet vaarannu.

E-mo MOOTTORIURHEILUKESKUKSEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu nykyinen moottoriurheilurata laajennusalueineen.

EA AMPUMARATA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu Laivakankaan ampumaurheilukeskus ja Karungin Kalliomaa.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu Parasniemen, Suensaaren, Karungin kirkon sekä Karungin Huruvaaran hautausmaat.

EV SUOJAVIHERALUE.

S1 SUOJELUALUE / Kukkolankosken ranta.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas Kukkolankosken kalakenttä lähiympäristöineen. Perinnekalastuskäytössä olleeseen paikkaan liittyy sekä mahdollisia historiallisen ajan muinaisjäännöksiä että vedenalaisia muinaisjäännöksiä.
Alueelle tehtävistä muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

SL LUONNONSUOJELUALUE.
Merkinnällä on osoitettu olevat luonnonsuojelualueet sekä valtion omistamat suojeluun varaamat alueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvon.

ERITYISOMINAISUUKSIEN RASTERI- TAI VIIVAMERKINNÄT:

VAMA VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (VAMA).
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston päätös 18.11.2021): Tornionlaakson kulttuurimaisemat /Eteläinen Tornionlaakso.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

MAMA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: Liakanjokivarsi.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomion alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

nat NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

ge1 VALTAKUNNALLISTI ARVOKKAAT GEOLOGISET MUODOSTUMAT.
Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida kunkin alueen varausperusteissa esitetyt suojeluarvot.
Alueella tehtävä rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee toteuttaa niin, ettei arvokas maisemakuva turmellu ja että maanpintaa rikotaan mahdollisimman vähän.
Nivavaaralla mahdollisen rakennuspaikan rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina.
- ge1 Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat
- ge2 Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat
- ge3 Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymisen säilymisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelu-alueiden ulkopuoliset kohteet.
- luo-1 Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 § mukaiset tärkeät elinympäristöt. Kohderajaus on luontoarvojen sijoittumisen osalta yleispiirteinen.
- luo-2 Kemera-ympäristötukikohteet. Kohderajaus on luontoarvojen sijoittumisen osalta yleispiirteinen.
- luo-3 Soidensuojelun täydennysehdotuksen toteutumattomat kohteet.
- luo-4 Ekologisesti merkittävät meriluontoalueet. Alueella sijaitsee vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden kannalta edustavia tai herkkiä luontotyyppejä ja lajistoa (EMMA-alue). Vesialueen käytön suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon vedenalaisen luonnon arvojen säilyminen.

TÄRKEÄ LINTUALUE.
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueiden ulkopuoliset kansainvälisesti tärkeät lintualueet (IBA), Suomen tärkeät lintualueet (FINIBA) ja maakunnallisesti arvokkaat lintualueet (MAALI).

TULVAVAARA-ALUE (1/100a).
Merkinnällä on osoitettu kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alueet SYKE:n aineiston pohjalta.

pv1 POHJAVESIALUE.
- pv1 Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- pv2 Muu vedenhankitakäyttöön soveltuva pohjavesialue.
- pv3 Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE.
Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL:n 55 §:n mukaista lupaa.
Tarkennusalueille sijoittuvat pistekohteet on esitetty ainoastaan tarkennusalueiden kartoilla (1:20 000). Kohdelistaus on kaavaselostuksessa.

sr1, sr20 Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
Kohteet on merkitty tunnuksilla sr1 - sr29.

sr30, sr35 Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
Kohteet on merkitty tunnuksilla sr30 - sr46.

sr47 Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
Kohteet on merkitty tunnuksilla sr47 - sr201.

vark1 VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ARKEOLOGINEN KOHDE.
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde ja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Kohteet 1-6. Kohdelistaus on kaavaselostuksen liitteenä.

sm7 MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Tarkennusalueille sijoittuvat kohteet on esitetty ainoastaan tarkennusalueiden kartoilla (1:20 000).
Kohteet 1-103. Kohdelistaus on kaavaselostuksen liitteenä.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVAN TARKENNUSALUE.
Alue esitetään tarkemmalla kartalla mittakaavassa 1:20 000. Tarkennusalue tarkentaa yleiskaavan sisältöä.

3. OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
Tornion yleiskaava 2040 ei voimaan tullessaan korvaa seuraavia osayleiskaavoja tai yleiskaavamuutoksia, vaan ne jäävät sellaisenaan voimaan:
1. Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavamuutos "Arctio".
   Tornion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa muutettaessa tai asemakaavaa Pajukari-Uksei-Alkunkarinlahti Natura-alueen välittömään lähiympäristöön tehtäessä on laadittava luonnonsuojelulain 35 § mukainen Natura-arviointi.
2. Kitkiäisvaaran tuulivoimapuiston osayleiskaava.
3. Matkakosken rantaosayleiskaava.
4. Kukkolankosken rantayleiskaava.
5. Röyttän edustan merituulivoimapuiston osayleiskaava.

UUSI / KEHITETTÄVÄ ERITASOLIITTYMÄ.

ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

MOOTTORITIE.

vt VALTATIE.

OHJEELLINEN UUSI VALTATIELINJAUS.
Valtatielinjaus perustuu Tornion aiempaan yleiskaavaan 2021 sekä Tornion yleiskaavan 2040 yhteydessä tehtyyn arviointiin sen tarpeesta mahdollistaen liikenneverkon joustavan kehittämisen tulevaisuudessa. Yleiskaavassa esitetty valtatien linjaus on ohjeellinen ja sen sijainti ja ympäristövaikutukset selvitetään tarkemmalla suunnittelulla.

st / pk SEUTUTIE / PÄÄKATU.

yt / kk YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.

OHJEELLINEN UUSI TIE- TAI KATULINJAUS.

AUTOLIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

RATA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ.
Ratalinjalla varaudutaan eurooppalaisen raideleveyden mahdollistamiseen joko limiraiteella tai rinnakkaisraiteella.
Tornion alueella varaudutaan toteuttamaan olevan ratalinjan yhteyteen vähintään yksi siirtokuormausalue, jolle on alustavasti kolme sijaintivaihtoehtoa: Kukkola, Rautionpää tai Luikonniitty. Siirtokuormausalueen tarkemmassa suunnittelussa määritellään kuormausalueen tarkempi sijainti (puolisuus suhteessa ratalinjaan tai toteuttaminen pistoalueena poikittain suhteessa ratalinjaan), yksityiskohtaiset tilantarpeet sekä toiminnan ja rakentamisen aiheuttamat ympäristövaikutukset kuten mm. meluvaikutukset ja niiden edellyttämät suojaustoimet.

RATALINJA, UUSI.
Ratalinja perustuu Tornion aiempaan yleiskaavaan 2021 sekä Tornion yleiskaavan 2040 yhteydessä tehtyyn arviointiin sen tarpeesta mahdollistaen liikenneverkon joustavan kehittämisen tulevaisuudessa. Yleiskaavassa esitetty radan linjaus on ohjeellinen ja ratalinjan sijainti ja ympäristövaikutukset selvitetään tarkemmalla suunnittelulla.

LIIKENTEEN YHTEYSTARVE, OHJEELLINEN SIJAINTI.
Tornionjoen yli varaudutaan toteuttamaan tarkempien suunnitelmien ja selvitysten perusteella yksi uusi ratasilta, jolle on alustavasti neljä sijaintivaihtoehtoa alla esitetyn mukaisesti. Ratasillan suunnittelun yhteydessä voidaan selvittää myös maantieliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeet.
Yhteystarpeen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava luonnonsuojelulain 35 § mukainen Natura-arviointi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueen (FI1301912) osalta.
1. Yli-Vojakkala
2. Napinpää
3. Rautionpää
4. Nivanpää.

PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYSTARVE.
Yhteystarpeen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava luonnonsuojelulain 35 § mukainen Natura-arviointi, mikäli yhteystarve sijoittuu Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueelle (FI1301912) tai sen välittömään lähiympäristöön.

MOOTTORIKELKKAURA TAI -REITTI, OLEVA.

MOOTTORIKELKKAREITIN YHTEYSTARVE.

ULKOILUREITTI, OLEVA.

ULKOILUREITTI, KEHITETTÄVÄ, OHJEELLINEN LINJAUS.

ULKOILUN YHTEYSTARVE, OHJEELLINEN LINJAUS.

LAIVAVÄYLÄ / Väylävirasto.

VENEVÄYLÄ / Väylävirasto.

PAIKALLINEN VENEVÄYLÄ, OHJEELLINEN LINJAUS.

SELVITETTÄVÄ MAHDOLLINEN PAIKALLINEN VENEVÄYLÄ.

RAUTATIEASEMA / SEISAKE.

VENEVALKAMA.

UIMARANTA.

KANSALLISEN VEDYN SIIRTOVERKON OHJEELLINEN LINJAUS.
Merkintä on alustava ja ohjeellinen varaus maan alla kulkevalle putkistolle.
Linjaukseen liittyvä nuolimerkintä tarkoittaa paikallisen siirtolinjan alkupäätä suhteessa jatkotoimijoihin. Paikallisen siirtolinjan alkupään merkintä on ohjeellinen ja tarkentuu yksityiskohtaisempien suunnitelmien myötä.

110 kV – z – 400 kV VOIMAJOHTO,110 kV tai 400 kV.

z 400 kV VOIMAJOHTO, UUSI 400 kV.

z 400 kV VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE, 400 kV.
Voimajohdon yhteystarpeen sijoittuessa olevalle voimajohtolinjalle, tulee uusi voimajohto lähtökohtaisesti sijoittaa /pyrkiä sijoittamaan olemassa olevaan johtokäytävään ja yhteispylväisiin.

45dB TIELIIKENTEEN MELUALUE.
Tieliikenteen yöaikaisen melun 45 dB:n raja ennustetilanteessa vuonna 2040.
Merkintä perustuu kaavatyön aikaiseen tieliikenteen meluselvitykseen sekä Valtioneuvoston päätökseen (993/1992) melutason ohjearvoista.
Melualueelle ei tule sijoittaa uutta melusta häiriintyvää toimintaa kuten asumista ilman selvityksiä ja suunnitelmia tarvittavista melusuojauksista. Melusuojaukset tulee olla toteutettuna ennen uutta asuinrakentamista.

me-t MELUNSUOJAUSTARVE, TIELIIKENTEEN MELU.
Merkintä on esitetty vain tarkennusalueen kartalla (Keskikaupunki-Raumo).
Läheisellä RM-alueella ylittyy Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset loma-asumisen ja leirintäalueiden sallitut melutason ohjearvot päivämelun ja osin myös yömelun osalta ennustetilanteessa 2040. Tarvittavan melusuojauksen laajuus tulee selvittää yksityiskohtaisemmalla melumallinnuksella.

me-r MELUNSUOJAUSTARVE, RAIDELIIKENTEEN MELU.
Merkintä on esitetty vain tarkennusalueen kartalla (Keskikaupunki-Raumo ja Vojakkala).
Raideliikenteen yöaikaisen melun 45 dB:n raja ennustetilanteessa.
Merkintä perustuu kaavatyön aikaiseen raideliikenteen meluselvitykseen mahdollisten uusien asuinalueiden osalta sekä Valtioneuvoston päätökseen (993/1992) melutason ohjearvoista.

MELUALUE.
Ampumarata-alueen toiminnasta aiheutuu lähiympäristöön melua, joka on huomioitava lähiympäristön maankäytössä. Merkintä on teoreettinen, eikä kuvaa melualueen todellista laajuutta.

RAIDELIIKENTEEN TÄRINÄALUE.
Merkinnöillä on esitetty raideliikenteen tärinäluokkien C ja D rajaukset ennustetilanteessa 2050 (tarkennusalueiden kartat Keskikaupunki-Raumo, Vojakkala).
Tärinäluokitusten suosituksista poikettaessa on tehtävä yksityiskohtaisempi tärinäselvitys.
- **tä-C** -C Tärinäluokan C rajaus. Rajauksen raiteen ulkopuoliselle alueelle suhteessa rataan on mahdollista sijoittaa uutta asuinrakentamista.
- **tä-D** -D Tärinäluokan D rajaus. Tärinäluokan C ja D rajausten väliin on mahdollista sijoittaa rakennuksia, joihin liittyvä toiminta ei ole tärinäherkkää, esim. toimistoja ja liiketiloja. Tärinäluokan D rajauksen ja raiteen väliselle alueelle ei tule sijoittaa mitään rakentamista rakennusten vaurioitumisriskin vuoksi.

eko EKOLOGINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE.
Kehittämisvyöhykkeen tarvittava laajuus tulee selvittää ja turvata yksityiskohtaisemmin aluetta ja sen lähiympäristöä koskevassa tarkemmassa kaavoituksessa etenkin suhteessa linnustoarvoihin ja linnustoa koskeviin yhteisvaikutuksiin.

se-ku SELVITYSALUE, SIIRTOKUORMAUS.
Alueen edellytykset ja laajuus rautatieliikenteen siirtokuormausalueeksi selvitetään tarkemmalla suunnittelulla, jolloin on selvitettävä toiminnan ympäristövaikutukset. Etenkin melu- ja tärinävaikutuksilla suhteessa lähiympäristön häiriintyviin kohteisiin voi olla ratkaiseva merkitys alueen toteutettavuudelle. Mikäli alueelle ei sijoitu siirtokuormaustoimintaa, säilyy alue maa- ja metsätalousalueena. Se-ku alueita on osoitettu seuraaviin kohtiin: Kukkola, Rautionpää ja Luikonniitty.

se-au SELVITYSALUE, AURINKOVOIMA.
Alueen edellytykset ja laajuus aurinkovoiman tuottamiseen selvitetään tarkemmalla suunnittelulla. Alueen käytön suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pohjaveden pilaamiskielto (YSL, 527/2014 §17 ja §16) sekä valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Mikäli alueelle ei voida alueen arvot (pohjavesi, valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat) turvaten toteuttaa aurinkovoimaa, säilyy alue maa- ja metsätalousalueena.
Aurinkovoiman selvitysalueita (se-au) on osoitettu Laivakankaalle, Laivajärvelle, Rahkosenkankaalle ja Hanhirovalle.

se-y SELVITYSALUE, PIENYDINVOIMA.
Alueen edellytykset ja laajuus eri teollisuuden alojen toimintaan ja energiantuotantoon selvitetään tarkemmalla suunnittelulla. Alueen käytön suunnittelussa huomioidaan muuttuneen ydinenergian käyttöä koskevan lainsäädännön uudistuksen tuomat mahdollisuudet selvittää pienydinvoiman sijoittumista alueelle. Pienydinvoimalta kulloinkin edellytettävän suoja-alueen tulee jäädä yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden se-y merkinnän sisään. Pienydinvoiman selvitysalueita on osoitettu Koivuluotoon, Kyläjoelle, Rajakankaalle ja Riukkajängälle. Koivuluodon osalta pienydinvoiman selvityksessä ja suunnittelussa on otettava huomioon erittäin harvinainen toistuva meritulva 1/1000a. Kyläjoen selvitysalueen osalta on huomioitava vesistötulva 1/1000a.

suve RUOTSIN VALTION NAUTINTAOIKEUS (SUVERENITEETTISAARI).
Suvereniteettisaarten asema perustuu Suomen sodan rauhansopimukseen 1809, jolloin Tornionjoen saariniittyjen ikivanhat nautintaoikeudet säilytettiin.

mv MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN EDISTÄMISEN KOHDEALUE.
Merkinnällä on osoitettu Kukkolankosken ydinalueen lähiympäristö sekä Nivavaaran alue, joita suunniteltaessa tulee huomioida kestävän luonto- ja kulttuurimatkailun kehittämismahdollisuudet.

MAATILATALOUDEN TUOTANTOELÄINTILAN HUOMIOMERKINTÄ / SUOJAVYÖHYKEMERKINTÄ.
Oletetun navetan ympärille on osoitettu informatiivinen suojaetäisyysympyrä, sillä eläintilan toiminnasta aiheutuu alueelle ja todennäköisesti myös lähiympäristöön ympäristövaikutuksia. Suojaetäisyysympyrä on ohjeellinen, eikä sen laajuus perustu tilan eläinmäärään. Ympyrän säde on kotieläintalouden suuryksikön ympärillä 300 metriä ja maatilan talouskeskuksen ympärillä 150 metriä. Eläintilansuojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uutta häiriintyvää toimintaa (esim. asumista), ellei rakennushankkeeseen ryhtyvä anna rakennuslupavaiheessa kirjallista lausuntoa siitä, että on tietoinen rakennuspaikan sijainnista eläintilan suojavyöhykkeellä ja sen toiminnasta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista.

HEVOSTILA.
Tiedossa oleva hevostila, jolla voi olla ympäristövaikutuksia lähialueella. Merkintä on informatiivinen.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kaavan luonne ja viherverkostojen kehittämisen tavoite:
   Tornion yleiskaava 2040 on strategisen tason kaava, joka osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta alueidenkäyttöä myönnettyihin rakennuslupiin tai tarkempiin suunnitelmiin ja selvityksiin perustuen.
   Asuinalueiden ja kyläalueiden tarkemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa on huolehdittava riittävän laajojen virkistysalueiden ja toisiin kytkeytyvien viherverkostojen varaamisesta.
   Myös teollisuus- ja logistiikka-alueiden tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava toisiinsa kytkeytyvän ja katkeamattoman viherverkoston kehittäminen.
2. Yleiskaavan alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (AKL 43 §). Rakentamishankkeissa yleiskaavan toteutumisen mahdollisuutta tulee tulkita strategisen yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.
3. Rakentaminen asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella:
   Viemäröidyillä AT alueilla rakennusoikeus saa olla korkeintaan 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.
   RA rakennuspaikoilla kerrosala saa olla korkeintaan 160 m².
   Muilla alueilla rakennusoikeus saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

   Matkailu- ja ohjelmapalvelutoiminnot sekä lomakylät:
   Matkailu- ja ohjelmapalvelutoimintoja sekä lomakyliä on mahdollista toteuttaa AT, AT2, RA, RM ja M-alueille seuraavasti: Yhden erillisen hankkeen kerrosala saa olla enintään 1500 k-m².
   Aluetehokkuus (kerrosalan suhde alueen pinta-alaan) saa olla enintään 0,03. Mikäli hanke yksin tai yhdessä mahdollisten muiden vaikutuspiirissä olevien hankkeiden kanssa ylittää 1500 k-m² laajuuden, on alue asemakaavoitettava.
   Asemakaavoittamattomien matkailu- ja ohjelmapalvelutoimintojen sekä lomakylien rakennukset saavat olla enintään II-kerroksista ja rakentamisen tulee olla ympäristöön sopivaa (maisema- ja luontoarvot).
   Hankkeista tulee laatia aluesuunnitelma, jossa arvioidaan hankkeen ympäristövaikutukset tarvittavassa laajuudessa suhteessa lähiympäristöön. Läheiselle asutukselle ja loma-asutukselle ei saa aiheutua merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

   Rakennuspaikan vähimmäiskoko:
   AT alueet: viemäröidyillä alueilla 2000 m², muualla 2500 m².
   AT2 alueet: 3500 m².
   RA alueet: 3000 m².
   M, MU, MY ja MA -alueet: 10 000 m².
   Teknisen huollon erityiskohteet, kuten pumppaamot, muuntamot, telemastot ja muut pylonit 1000 m².
4. Rakentamisen etäisyys rannasta haja-asutusalueella:
   Haja-asutusalueella kaiken uudisrakentamisen tulee sijoittua tulva-alueen ulkopuolelle sekä vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
5. Rakentaminen rantavyöhykkeelle:
   Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tornion yleiskaavaa 2040 ei ole laadittu siinä tarkoituksessa, että sen perusteella voitaisiin suoraan myöntää rakennusluvat ranta-alueelle. Ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan rakennusoikeus ratkaistaan (ranta)osayleiskaavalla, asemakaavalla tai poikkeamisen kautta.
   Uuden asuin- tai lomarakennuksen rakentamiseksi tulee kaavoittamattomilla ranta-alueilla ennen rakennuslupapäätöstä hakea poikkeamislupapäätös.
   Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
   Merenrannikolla ja rantavyöhykkeellä sijaitsevien hiekkarantojen, merenrantaniittyjen ja rannikon metsäisten dyynien luontotyyppien heikentäminen ja vaarantamien on Luonnonsuojelulain 64 § mukaisesti kielletty.
6. Perämeren rantavyöhykkeen monitoimialue:
   Tornion keskustan ja Keminmaan välistä mantereen puoleista rantavyöhykettä Valtatien (seututie 921) eteläpuolella pyritään kehittämään joustavasti asumisen, loma-asumisen, matkailun ja yritystoiminnan alueena. Kyseisellä vyöhykkeellä on mahdollista muuttaa loma-asunto pysyvään asumiseen, mikäli alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai tulvan (1/100a) vaaraa rakennuspaikan ja pääsytien osalta. Myös muiden pysyvää asumista koskevien rakennusteknisten ehtojen tulee täyttyä loma-asumisen muutosta pysyvään asumiseen harkittaessa.
7. Happamat sulfaattimaat:
   Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on suuri Tornion itä- ja länsiosissa ja kohtalainen Tornion pohjoisosissa, jonka vuoksi kyseisillä alueilla on huomioitava seuraavaa: Peltojen ja muiden alueiden kuivatuksessa ja kuivausvesien poisjohtamisessa, sekä kaikessa yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävässä toiminnassa tulee selvittää tarkemmin happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
8. Rajavalvonnan tarpeiden huomioon ottaminen:
   Tornio on Suomen ja Ruotsin välillä vilkkain rajanylityspaikka, jossa rajavalvonnan ja kokonaisturvallisuuden tarpeet tulee turvata. Tarkemmassa suunnittelussa tulee rajanylityspaikoilla sekä kaikilla valtakunnan rajan ylittävien liikenneväylien läheisyydessä varautua kansallisiin ja kansainvälisiin poikkeustilanteisiin.
9. Korkeat rakennelmat:
   Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista rakennelmista (mm. tuulivoimalat) tulee pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.
10. Tornionjoen koskikalastuskulttuurin säilymisedellytysten turvaaminen:
    Tornionjoen lippokalastus on aineetonta kulttuuriperintöä, jonka säilymisedellytykset tulee pyrkiä turvaamaan kaikessa siihen vaikuttavassa maankäytössä ja suunnittelussa.
    Maankäytössä tulee huolehtia, että perinteiden vaaliminen on mahdollista myös tulevaisuudessa.
    Tornionjoen ja sen lähiympäristön alueiden käytössä tulee huolehtia niin, että lippokalastukseen liittyvät perinteiset toiminnot ja kulttuurikäytännöt voivat jatkua Kukkolankoskella, Matkakoskella sekä Isonäränkoskella. Erityisesti koskien asemaa kulttuurisen toiminnan ja tapahtumien näyttämöinä tulee vaalia.
    Myös ekologisesti kestävän kalakannan vaaliminen on tärkeää. Vaelluskalan kutuvaelluksen turvaaminen tulee pyrkiä huomioimaan myös päätöksenteossa.
11. Ilmastonmuutoksen vaikutusten minimointi:
    Tarkemmassa kaavoitukssa sekä muussa maankäytön suunnittelussa tulee huomioida sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen. Hulevesien käsittelylle ja poisjohtamiselle tulee varata riittävät alueet. Kyläalueilla hulevesien käsittely tulee pyrkiä hoitamaan osana laajempaa viherverkostoa. Asumiseen, työskentelyyn ja oleskeluun käytettävillä alueilla tulee lisääntyvää tuulisuutta ja paahteisuutta pyrkiä vähentämään mm. rakennusten sijoittelulla, säilytettävällä ja istutettavalla kasvillisuudella. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia kasvihuonepäästöjen vähentämistä tukevia materiaaleja ja ratkaisuja.
12. Ajantasaiset maastoselvityksiin perustuvat luontoarvot:
    Tornion strategisen tason yleiskaavassa 2040 ei ole selvitetty maastokartoituksin eikä osoitettu olevaan tietoon perustuen pienialaisia ja yksittäisiä suojelullisesti tärkeitä tai huomionarvoisia luontokohteita eikä lajeja.
    Ne tulee selvittää jatkossa riittävin luontoselvityksin (maastokartoitukset) ja ottaa huomioon alueiden tarkemmassa suunnittelussa, osayleiskaavoituksessa sekä asemakaavoituksessa.
13. Jalankulun ja pyöräilyn kehittäminen:
    Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä jalankulun mahdollisuuksien sekä pyöräteiden ja ulkoilureittien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.
    Jalankulun ja pyöräilyn reitit tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman kattavina ja saavutettavasti keskeisistä palveluista käsin.
14. Energian varastontiin ja dataliikenteen palvelukeskuksiin liittyvät hankkeet maa- ja metsätalousalueilla: Sähkönsiirtoverkon välittömässä läheisyydessä oleville yleiskaavan 2040 maa- ja metsätalousalueille (M) on mahdollista sijoittaa energian varastointiin ja dataliikenteeseen tarkoitettuja rakennuksia (esim. akkuvarasto- ja datakeskushankkeet), mikäli tarkempien suunnitelmien, puhtaan siirtymän sijoittamisluvan (RakL 43 a §) tai yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä laadittavilla selvityksillä voidaan osoittaa, ettei hankkeesta aiheudu merkittävää haittaa ihmisten elinolosuhteille tai muuta merkittävää ympäristöhaittaa.

Kaavaehdotus 5.11.2026

TORNION YLEISKAAVA 2040

Tekniset muutokset ja tarkistukset XX.XX.20XX
Kaavaehdotus nähtävillä XX.X.-XX.XX.20XX
Kaavaluonnos nähtävillä 29.1.–31.3.2025

Hyväksytty Tornion kaupunginvaltuustossa XX.XX.20XX § X

HARRI RYYNÄNEN, kaupunginarkkitehti
Piirtäjä JIMI LIIKKANEN, arkkitehti yo
Kaavan laatija MERJA ISTERI, arkkitehti SAFA

TORNION KAUPUNKI
RAMBOLL
Sepänkatu 20, 90100 Oulu