

Tornion kaupunki
Tekniset palvelut, Kaavoitus ja mittaus

Hakija Hannu Koivusalo / AMP Tank Finland Oy	Hakijan osoite c/o Accounts.fi Takoraudentie 2, 00700 Helsinki
Puhelin kotiin	
Puhelin toimeen +41 799 100 502	

Asemakaavoituskohteen tiedot

Kaupunginosa Viitajärvi	Korttelin numero	Tontin numero	Tontin osoite 851-420-7-60
Asemakaavoituksen ehdotus ja sen perustelut Tämä kaavoitusaloite koskee asemakaavan laatimista kiinteistölle 851-420-7-60. Asemakaavan tavoitteena on asemakaavoittaa noin 13 hehtaarin laajuinen alue kaavoitusaloitteen liitteen mukaisesti. Kiinteistö on AMP Tankin omistuksessa. Suunnittelualue sijoittuu Lapin maakuntaan, Tornion kaupunkiin, Tynnyrikummun alueelle, noin 12,5 kilometriä koilliseen Tornion keskustaaajamasta. Suunnittelualueen itäpuolella noin 450 m päässä sijaitsee Viitajärven sähköasema sekä 1,5 km päässä Tornion ja Keminmaan kuntaraja. Kiinteistö sijaitsee Tornion kaupungilla vireillä olevan Tornion yleiskaavan 2040 alueella, joka on valmisteluvaiheessa. Yleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu kaavamerkinnällä M, maa- ja metsätalousalue. Alueella on myös voimassa koko kunnan yleiskaava, joka tavoitteeltaan vanhentunut. Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa asemakaavan laadinnan yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu, jossa tarkastellaan laajemmin alueen liittymistä ympäristöönsä. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavaa varten tarvittavia selvityksiä: linnusto-, lepakko-, viitasammakko-, kasvillisuus selvitys sekä arkeologinen inventointi. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa alue puhtaan siirtymän alueeksi, joka sallii datakeskushankkeen sekä sitä tukevien toimintojen ja akkuvaraston sijoittamisen alueelle. Kaavaprosessin yhteydessä voidaan tarkastella myös sivuvirtojen, kuten hukkalämmön, hyödyntämismahdollisuuksia. Kaavoitusaloitteen hakija vastaa asemakaavoituksen kustannuksista. Perustelut: Alueen asemakaavoittamisella Tornion kaupungissa datakeskuksen ja akkuvaraston rakentamista varten on positiivisia vaikutuksia kaupungin elinvoimaan, alueen yritystoiminnan kehittymiseen sekä infrastruktuurin vahvistumiseen. Hanke tukee Tornion asemaa digitaalisen ja energiantensiivisen teollisuuden sijoittumisympäristönä sekä parantaa alueen pitkän aikavälin kehitys- ja investointiedellytyksiä. Kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy.			
LIITTEET Todistus omistusoikeudesta / hallintaoikeudesta sekä muut liitteet: Pyydettyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos Sitoudun maksamaan asemakaavasta tai kaavamutoksesta aiheutuvat kustannukset, kts. seuraavan sivun hinnasto.			
Aika ja paikka 11.9.2026 Helsinki		Allekirjoitus	

OHJEITA SEURAAVALLA SIVULLA

ASEMAKAAVOITUKSEN TAI ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HAKEMINEN

Mikäli tontin omistaja tai haltija haluaa muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on sitä kirjallisesti haettava. Muutosta voi hakea lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot. Hakemukseen voi liittää havainnollistavan karttapiirustuksen.

Hakemukseen on liitettävä todistus siitä, että hakija omistaa tai hallitsee tonttia, jota muutoshakemus koskee, esim. lainhuutotodistus, oikeaksi todistettu kauppakirja tai vuokrasopimuksen jäljennös.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin (Tekniset palvelut, Kaavoitus ja mittaus) kanssa asemakaavoituksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi tiedustella asemakaavoituksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista.

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kaupunki on oikeutettu perimään maanomistajalta tai -haltijalta asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta aiheutuneet kustannukset, jos kaava tai kaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta.

Maanomistajalta peritään korvaus asemakaavan tai kaavamuutoksen laatimisesta ja kuulutuskustannuksista Kaavoitus ja mittaus -palvelualueen hinnaston mukaisesti, joka on hyväksytty Teknisten palvelujen lautakunnan päätöksellä 24.6.2026 § 134. Korvauksen suuruus määräytyy seuraavasti:

1 § Maksuluokka I

Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavanmuutos

Kaavan laatiminen ja käsittely € 2500

Kaavoituksen keskeyttäminen € 300

2 § Maksuluokka II

Vaikutukseltaan vähäistä suurempi asemakaava tai kaavan muutos

Kaavan laatiminen ja käsittely € 5000

Kaavoituksen keskeyttäminen € 600

3 § Maksuluokka III

Vaikutukseltaan merkittävä asemakaava tai kaavan muutos

Kaavan laatimisessa ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään aikaveloituspohjaisesti seuraavien perusteiden mukaisesti:

- arkkitehti	110 €/h
- kaavasuunnittelija	90 €/h
- suunnitteluassistentti	70 €/h
- Kaavoituksen keskeyttäminen	Jo syntyneet kustannukset

4 § Kustannuksista sopiminen

Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan maksuluokka. Tilanteissa, joissa §1–3 ei voida suoraan soveltaa neuvotellaan kaavoituksen kustannuksista.

5 § Maankäyttösopimus

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on edellä mainittujen kustannuksien lisäksi velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai jo aiheutuneisiin kustannuksiin Alueidenkäyttölain 12 a -luvun mukaisesti. Kustannuksiin osallistumisesta sovitaan maanomistajan ja kaupungin kesken tehtävällä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimusta edellytetään yleensä lähinnä maksuluokassa III. Maankäyttösopimus laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

6 § Maksuun sitoutuminen

Asemakaavan tai -kaavan muutoksen hakija tai aloitteentekijä sitoutuu maksamaan kaavatyöstä aiheutuvat kustannukset kuten vaadittavat selvitykset.

7 § Kuulutuskustannukset

Sanomalehdissä julkaistuista ilmoituksista tai kuulutuksista aiheutuneina kustannuksina peritään hakijalta tai aloitteentekijältä toteutuneet ilmoituskustannukset. Mikäli kaavoitus keskeytyy, peritään jo toteutuneet kuulutuskustannukset.

8 § Maksun alentaminen

Mikäli asemakaava tai kaavan muutos edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai laajuuteen nähden tavanomaista vähätöisempi tai luonteeltaan tekninen, voidaan maksua alentaa enintään 50 %.

9 § Maksun korottaminen

Mikäli asemakaavan tai kaavan muutoksen laatimiseksi viranomainen edellyttää tavallista laajempia kaupungin laatimia selvityksiä tai kaavatyön vaikutukset laajenevat kaavatyön aikana lisäten työmäärää, voidaan maksua korottaa enintään 50 %.

10 § Maksun periminen

Maksu peritään sen jälkeen, kun asemakaava tai kaavan muutos on hyväksytty. Mikäli asemakaava tai -kaavan muutos ei saa lainvoimaa tai muutoin keskeytetään, peritään hakijalta tai aloitteentekijältä maksu keskeyttämisestä ja toteutuneista kuulutuksista taksan mukaisesti.

Kirjallinen allekirjoitettu muutoshakemus toimitetaan osoitteella:

Tornion kaupunki, Tekniset palvelut / Kaavoitus, Suensaarenkatu 4 95400 TORNIO tai sähköpostitse kirjaamo@tornio.fi

Hannu Koivusalo - hannu@amptank.energy - 213.55.185.29
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Amp Tank Finland Oy
7f28362a-5415-437e-a65d-774f1891cc6a - 2026-09-11 17:00:42 UTC +03:00
Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive