



Uusi tulli

Tornion kaupungin 1. Suensaaren kaupunginosan kortteleita 14(osa) ja 17 sekä siihen liittyvää katu-, puisto- ja vesialuetta koskevan alueen asemakaavan muutoksen selostus.

18.4.2024 EHDOTUS



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 17.4.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan laatiminen koskee Tornion kaupungin 1. kaupunginosan Suensaaren eteläkärjessä sijaitsevia kortteleita 14(osa) ja 17 sekä siihen kuuluvaa katu-, vesi- ja viheraluetta.

Kaavan nimi	Uusi tulli
Kaavan tunnus	851 X117
Kaavan päiväys	17.4.2024
Kaavan laatija/ yhdyshenkilö	Harri Ryyänen ja Päivi Harjuniemi Tornion kaupunki Kaavoitus ja mittaus Suensaarenkatu 4 95400 TORNIO etunimi.sukunimi@tornio.fi
Kaavan vireille tulo	04.01.2023
Hyväksymispäivämäärät	Ltk KH KV

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tornion kaupungin keskustan Suensaaren kaupunginosan eteläkärjessä, valtatie E4 ja Tornionjoen välisellä alueella. Lännessä alue rajautuu valtakunnan rajalle ja idässä kortteliin 14 (nk. Greenlinen kiinteistö).



1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3. Selostuksen sisällysluettelo	3
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus ja historia	5
3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö	13
3.1.4. Kiinteät muinaisjäännökset.....	14
3.1.5. Maanomistus.....	14
3.1.6. Tullin toiminta alueella.....	14
3.2. Suunnittelutilanne	16
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
3.2.2. Maakuntakaava.....	18
3.2.3. Yleiskaava.....	20
3.2.4. Asemakaava	20
3.2.5. Rakennusjärjestys.....	21
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun lähtökohdat, tarve ja tavoitteet	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja suunnitteluvaiheet	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset	24
4.3.2. Vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	25
4.4.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja niiden vaikutukset.....	25
4.4.2. Lausunnot, mielipiteet sekä niiden huomioiminen	31
4.4.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	33
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	33
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	33
5.2. Nimistö.....	34
5.3. Kaavamerkinnot ja määräykset.....	34
5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	34
5.5. Kaavan vaikutukset.....	35
5.5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	36
5.5.2. Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön.....	39
5.5.3. Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	39
5.5.4. Vaikutukset väestöön ja sosiaaliseen rakenteeseen	39
5.5.5. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	40
5.5.6. Vaikutukset ilmastonmuutoksen sopeutumiseen	40



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS41

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2 Sijaintikartta
- Liite 3 Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 4 Rakennettu ympäristö
- Liite 5 Maanomistus
- Liite 6 Asemakaavaehdotus
- Liite 7 Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Liite 8 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 9 Havainnekuvat
- Liite 10 Luontoselvitys, Sitowise 2023
- Liite 11 Natura-tarveharkinta, Sitowise 2023
- Liite 12 Europan 14 tarkistettu yleissuunnitelma, 27.5.2019 § 49
- Liite 13 Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
- Liite 14 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyä)

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Länsi-Lapin maakuntakaava (Lapin liitto, 2015)
- Tornion kaupungin yleiskaava 2021 (Tornion kaupunki, 2010)
- Tulvakartta, Tulvakarttapalvelu (paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat)
- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2020)
- Tullin esitys yhteispalaverista 28.3.2023
- 2.2.2023 pidetty VON muistio
- Tornion uuden tullin asemakaavamuuos Natura-tarveharkinta (Sitowise, 2023)
- Uuden tullin asemakaavan luontoselvitys (Sitowise, 2023)

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosalueena on n. 3,7 ha suuruinen osa Suensaaren kaupunginosan eteläkärjestä. Asemakaavan laadinta on käynnistetty Senaatti-kiinteistön jättämän asemakaavan muutoshakemuksen myötä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudet tilat ja toimintaympäristö Tullille ja Poliisille. Asemakaavassa on osoitettu kaavamerkinnällä YH-2 korttelialue sisältäen toimitalolle, tarkastustiloille, autosuojille ja varastoille yhteensä 4500 kerrosalaneliometriä. Rakennuksille on osoitettu rakennusaloittain kerroskorkeudet ja korkeimman rakennuksen kerroskorkeus on neljä.

Lisäksi kaavoituksen tavoitteena on osoittaa Kaupunginvaltuuston 27.05.2019 § 49 hyväksymän tarkistetun yleissuunnitelman mukainen maankäyttö alueella. Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa alue vastaamaan Europan 14 –arkkitehtuurikilpailun pohjalta tarkistettua aluesuunnitelmaa, jonka myötä myös alueen läpi kulkevan valtatie 29 (E4) leveyttä ja liittymäratkaisuja sekä siihen kuuluvan liikenneympyrän riittävää mitoitusta tarkistetaan. Kaavahankkeen myötä keskustan ranta-alue luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi, korkeatasoisen viherympäristön kehittämiseksi sekä viranomaistoimintojen sijoittumisen valtiorajan välittömään läheisyyteen.

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, poisluettuna yleisen tien alue. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa MRL 91 b § mukaiset maankäyttösopimukset. Senaatti-kiinteistöjen on tarkoitus ostaa kaavamuutosalueelta viranomaistoimintaa palveleva tontti.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus ja historia



Kuva 1. Vuodelta 2006 kuva alueesta, jolloin mm. tullin ja Länsirannan välinen alue oli vielä puistoaluetta (Tornion kaupunki).

Kaavamuuotosalue sijoittuu Tornionjoen ja Ruotsiin johtavan E4-valtatien väliselle alueelle. Lännessä alue rajautuu valtakunnan rajalle. Rantaviivaa rajaa puistoalue.

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on sijainnut 1800-luvulta 1900-luvun alkupuolelle kaupungin sisäsatama aallonmurtajineen.

3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

Asemakaavamuutosalue on kokonaisuudessaan ihmisen muokkaamaa, rakennettua ympäristöä. Suunnittelualaue on 1980- ja 1990-luvun alkupuolella läjitettyä täyttömaata. Alueen länsiosassa sijaitsee istutettua puistoa. Aluetta rajaa vapaana virtaava, valjastamaton Tornionjoki, jonka vuoksi tulvavaara on otettava huomioon. Tornionjoki on Natura-alueita.



Kuva 2. Suunnittelualan peruskartat vuosilta 1974 ja 1982. Kuvaparista voi päätellä miten E4-tieympäristö vaikutti Tornionjoen saavutettavuuteen ydinkeskustan kohdalla (vanhatkartat.fi).

Maisemakuvaltaan suunnittelualaue on luonteeltaan avoin, jota hallitsee E4-tieympäristö hiekkakenttineen ja alueen eteläosa on puistomaista rakennettua viherympäristöä, josta avautuu maisema kohti Tornionjokea. Valaistukseen liittyvä huomioitava seikka on, että E4-tien rajakaaren sisäpuolisella alueella ei ole tievalaistusta. Rajapuisto jatkuu rajan yli Haaparannan puolelle avoimena puistoalueena.



Kuva 3. Suunnittelualueen ilmakuvat vuosilta 1987 ja 2011 (Tornion kaupunki)



Kuva 4. Suunnittelualueen puistoaluetta ja taustalla Tornionjoki (T.Mäki vuoti 2023, Tornion kaupunki)

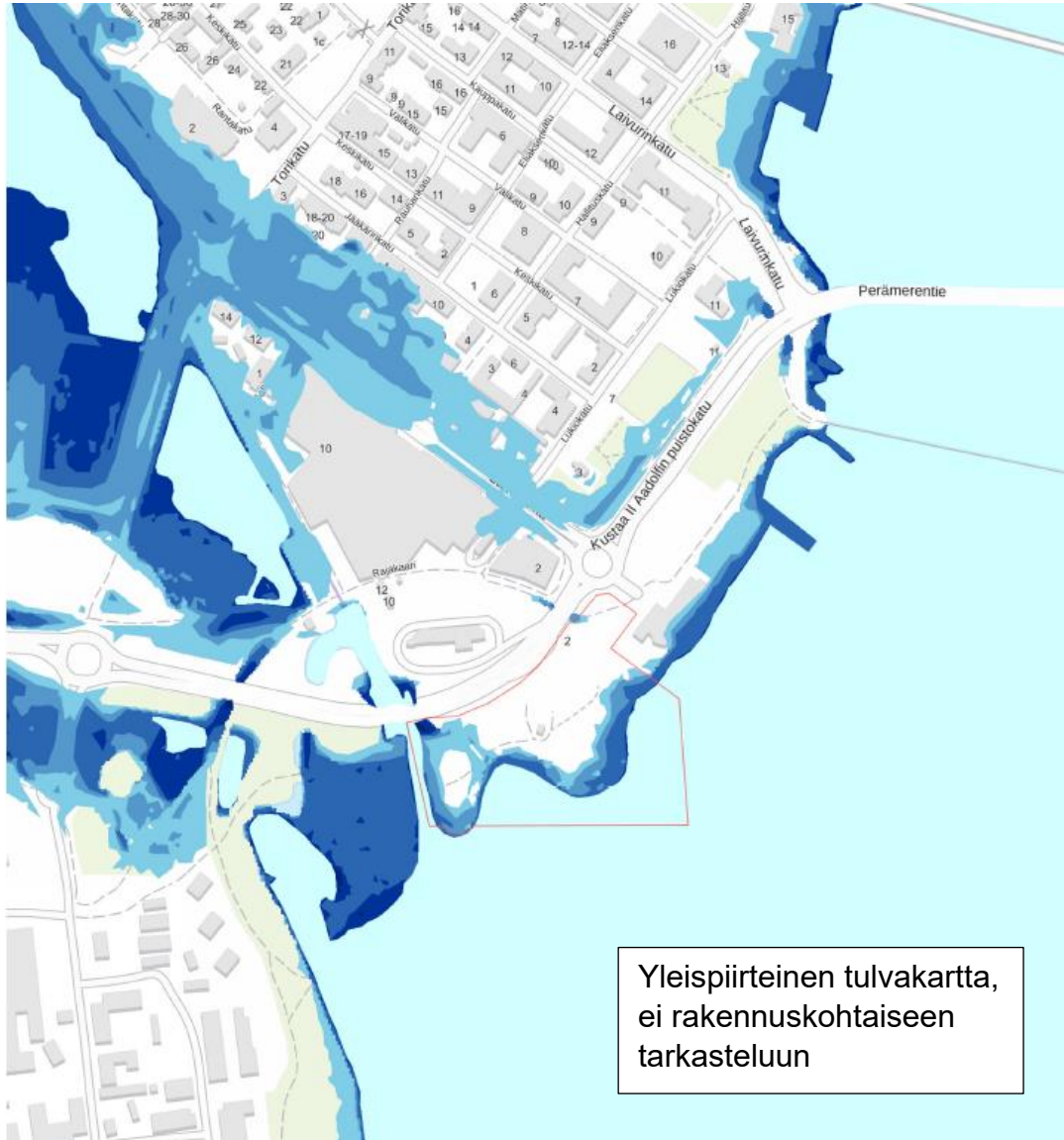


Kuva 5. Suunnittelualue vuonna 2019 elokuussa (J.Lampinen, Tornion kaupunki)



Kuva 6. Näkymä Viktoriantorilta Tornionjoelle 2023 tammikuussa. E4-tien tievalaistuksen puuttumisen ansiosta näkymä/maisemakuva Tornionjoelle ja Alatornion kirkon suuntaan on pimeään aikaan esteetön. (T.Mäkivuoti 2023, Tornion kaupunki)

Tulvan huomioon ottaminen



Kuva 7. Meri- ja vesistötulva 1/100a eli kerran sadassa vuodessa esiintyvä tulva (siniset alueet) (Syke tulvakartta).

Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään +5,21 N2000 tason yläpuolelle (kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100)), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jäätötulva), on tämä korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrättäessä.

Kaava-alueen maanpinnan korkeus vaihtelee pääosin välillä +2,7...5,3 m (N2000).



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Maaperäolosuhteet

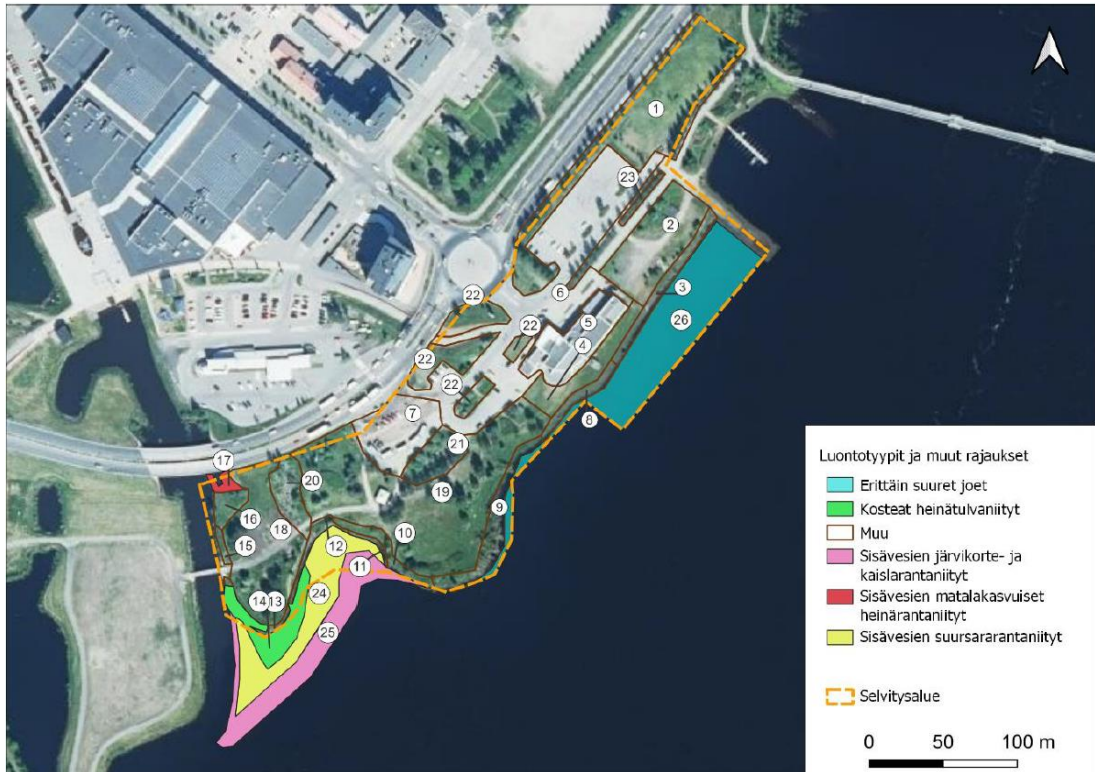
Suunnittelualue valtatie E4:n sekä Tornionjoen välissä on pääosin vesijättö- ja täyttömaata.

Natura tarveharkinta ja luontoselvitys

Alueelta on laadittu Natura -tarveharkinta vuoden 2023 aikana (Tornion uuden tullin asemakaavamuutos Natura – tarveharkinta, Sitowise 2023) ja aluerajaus oli kaavoitettavaa aluetta suurempi. Kaavamuutosalueen vesialueen kohdalla Natura-alueen suojelun perusteena oleva Natura-luontotyyppi on Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210).

Natura-tarveharkinnan perusteella asemakaavamuutos ei vaikuta heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alueen suojeluperusteina olevaan Natura-luontotyyppiin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210) tai luontodirektiivin liitteen II lajiin, saukkoon. Maankäytön muutokset voivat hetkelisesti ja välillisesti aiheuttaa esimerkiksi hyvin paikallista veden samentumista. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on annettu hulevesien hallintaa tarkentavia määräyksiä, joilla voidaan lieventää haitallisia vaikutuksia. Asemakaavamuutoksen vaikutukset eivät ole Natura-alueen suojelun perusteiden kannalta merkittäviä, eikä varsinaista Natura-arviointia tarvita. Vesialueiden rakennelmien toteuttaminen voi toteuttamistavasta riippuen edellyttää vesiluvan hakemista ja Natura-arvion tarpeellisuuden arvioimista erikseen (Tornion uuden tullin asemakaavamuutos Natura – tarveharkinta, Sitowise 2023).

Alueelta on laadittu luontoselvitys vuoden 2023 aikana (Uuden tullin asemakaavan luontoselvitys, Sitowise 2023).



Kuva 8. Selvitysalueen luontotyypit. Numerot viittaavat luontoselvityksessä esitettyihin kuviokohtaisiin aluekuvauksiin (Sitowise 2023).

Selvitysalue on pääosin hoidettua puisto- ja viheraluetta sekä parkkialuetta. Alueelle sijoittuu yksi liikerakennus ja useita polkuja ja kevyen liikenteen hiekkateitä. Alueella esiintyy myös useita kukka-, pensas- ja puustutuksia, jotka lisäävät alueen viihtyvyyttä, mutta jotka koostuvat pääosin puutarhalajikkeista, eivätkä näin ollen lisää alueen luontoarvoja. Poikkeuksena ovat selvitysalueen eteläosissa, hoidetun nurmialueen ja jokipenkereen välissä, esiintyvät useat kookkaat jokipajut, jotka saattavat olla istutettua perää. Jokipaju on määritetty uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäväksi ja luonnonvaraista jokipajua tapaakin parhaiten Tornion- ja Kemijoen varrelta (Suomen Lajitietokeskus 2023 ja Luontoportti 2023). Luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet keskittyvät selvitysalueen eteläosien jokipenkereelle sekä rantakasvillisuuden täyttämään lahteen. Puutarha- sekä kulttuurilajistoa on kuitenkin levinnyt monin paikoin myös jokipenkereiden niittykasvillisuuden joukkoon (Uuden tullin asemakaavan luontoselvitys, Sitowise 2023).

Luontoarvoiltaan arvokkaimmat selvitysalueen kohteet sijoittuvat sen eteläosiin; jokivarresta levittäytyvän lahdelman rantakasvustoihin. Alueelta löytyi useaa eri äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä (kuviot 14, 17, 24, 25 ja 26), ja ne tulisi-kin huomioida alueen suunnittelussa (Uuden tullin asemakaavan luontoselvitys, Sitowise 2023).



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Huomionarvoiset lajit ja linnusto

Huomionarvoisina lajeina selvitysalueelta löydettiin vain jokipajua ja rantatyräkkiä.

Jokipaju on määritetty uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäväksi ja luonnonvaraista jokipajua tapaakin parhaiten Tornion- ja Kemijoen varrelta (Suomen Lajitietokeskus 2023 ja Luontoportti 2023). Laji esiintyy selvitysalueella todennäköisesti luontaisesti, mutta kasvustojen sijainti aivan nurmikkoalueen rajassa ja lännessä nurmikkoalueen sisällä, antaa viitteitä, että lajin yksilöt voivat olla myös istutusperäisiä alueella.

Rantatyräkki on uhanalaisuudeltaan määritetty elinvoimaiseksi, mutta se on koko maassa rauhoitettu laji. Rantatyräkki ei esiinny alueella luonnontilaisena vaan istutuskarkulaisena. Istutetut yksilöt eivät ole rauhoitettuja, kuten eivät ole myöskään istutuksista karanneet yksilöt.

Linnuston osalta selvitysalueella havaittiin vain muutamia lajeja, eikä alueella toteutettukaan kattavaa linnustoselvitystä. Tavatut lintulajit ovat tavanomaisia ja Tornion alueella yleisesti tavattuja (Suomen lajitietokeskus 2023) (Uuden tulin asemakaavan luontoselvitys, Sitowise 2023).

3.1.3. Rakennettu ympäristö



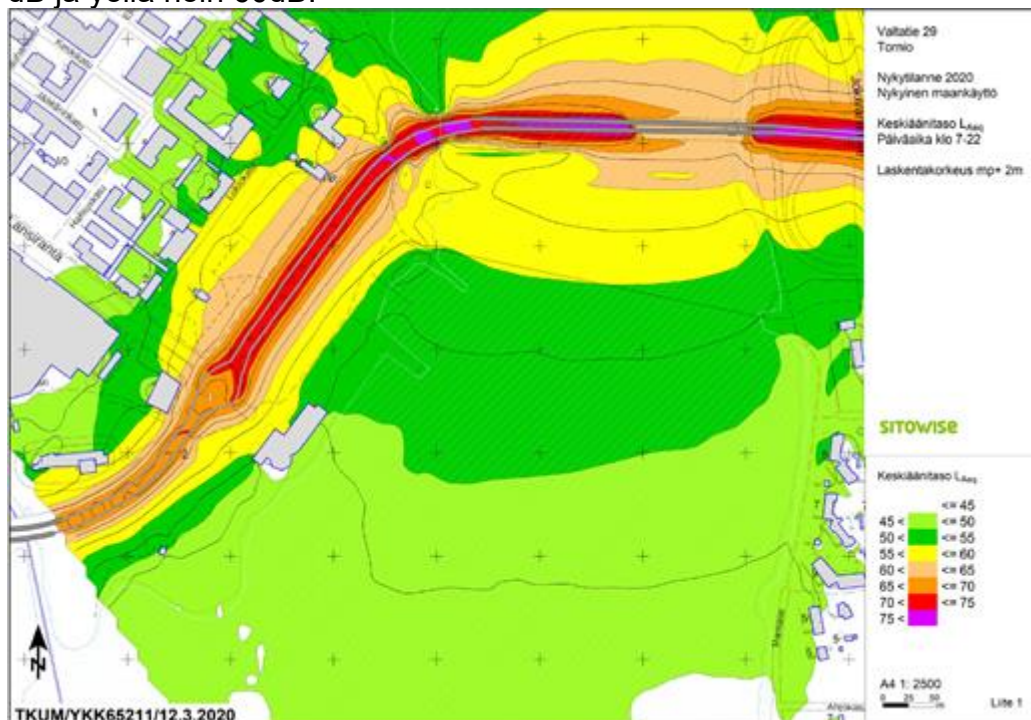
Kuva 9. Suunnittelualue kesällä 2022. Suunnittelualue on osa Tornion ydinkeskustaa. (Tornion kaupunki)

Kaavamuutosalue sijoittuu Suensaaren eteläiseen kärkeen Tornionjoen rannalle. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee nk. Greenlinen liikerakennus, joka edustaa postmodernia arkkitehtuuria sekä teknisen huollon rakennus (pieni pumppuasema). Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella sijaitsee Rajalla- kauppakeskus, 8-kerroksinen asuin- ja liikekerrostalo (Jopparinkulma), puurakenteinen ortodoksikirkko sekä tullin rakennus. Tullin rakennus on asemakaavassa varustettu merkinnällä sr-3, mikä merkitsee, että rakennus on suojeltu ja rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva täydennysrakentaminen on sallittua. Koillisessa E4 pohjoispuolella sijaitsee Energialaitoksen rakennukset sekä Aittakenttä.

Liikenne

Kaava-alueita rajaa pohjoisessa nelikaistainen E4-valtatie / Kustaa II Aadolfin puistokatu. Sisääntulo kaava-alueelle tapahtuu kiertoliittymän kautta Pakka-huoneenkadulle, josta jatkuu kevyenliikenteen silta Tornionjoen yli Miukin kaupunginosaan. Kaavamuutosalueen eteläosassa kulkee kevyenliikenteenväylä Haaparannalle pienen sillan kautta, johon yhdistyy myös E4-tien alittava Raja-kaaren kevyenliikenteen väylä.

Alueella on toteutettu Valtatien 29 meluselvitys Tornion keskustan kohdalla (Sitowise 2020). Nykytilanteessa päiväaikaiset keskiäänitasot alueella ovat 45–67 dB ja yöllä noin 60dB.



Kuva 10. Kaava-alueen päiväajan keskiäänitasot nykytilanteessa (Sitowise 2020).

Kunnallistekniikka alueella

Alueella on olemassa oleva vesijohto-, viemäri-, jätevesi- ja kaukolämpöverkosto.

3.1.4. Kiinteät muinaisjännökset

Asemakaavamuutosalueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjännöksiä tai muinaisesineiden löytöpaikkoja.

3.1.5. Maanomistus

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, poisluettuna yleisen tien alue. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa MRL 91 b § mukaiset maankäyttösopimukset. Senaatti-kiinteistöjen on tarkoitus ostaa kaavamuutosalueelta viranomastoimintaa palvelevan tontin.

3.1.6. Tullin toiminta alueella

Tulli on osa EU:n tullionia eli tulli valvoo tavaroiden tuonnissa ja viennissä sekä EU:n että 11 kansainvälisen ministeriön asettamia rajoituksia ja kieltoja. Tullin tehtäviä ovat mm. terveyteen ja turvallisuuteen kohdistuvien uhkien torjuminen, Suomen ja EU:n taloudellisiin etuihin liittyvien uhkien torjuminen,



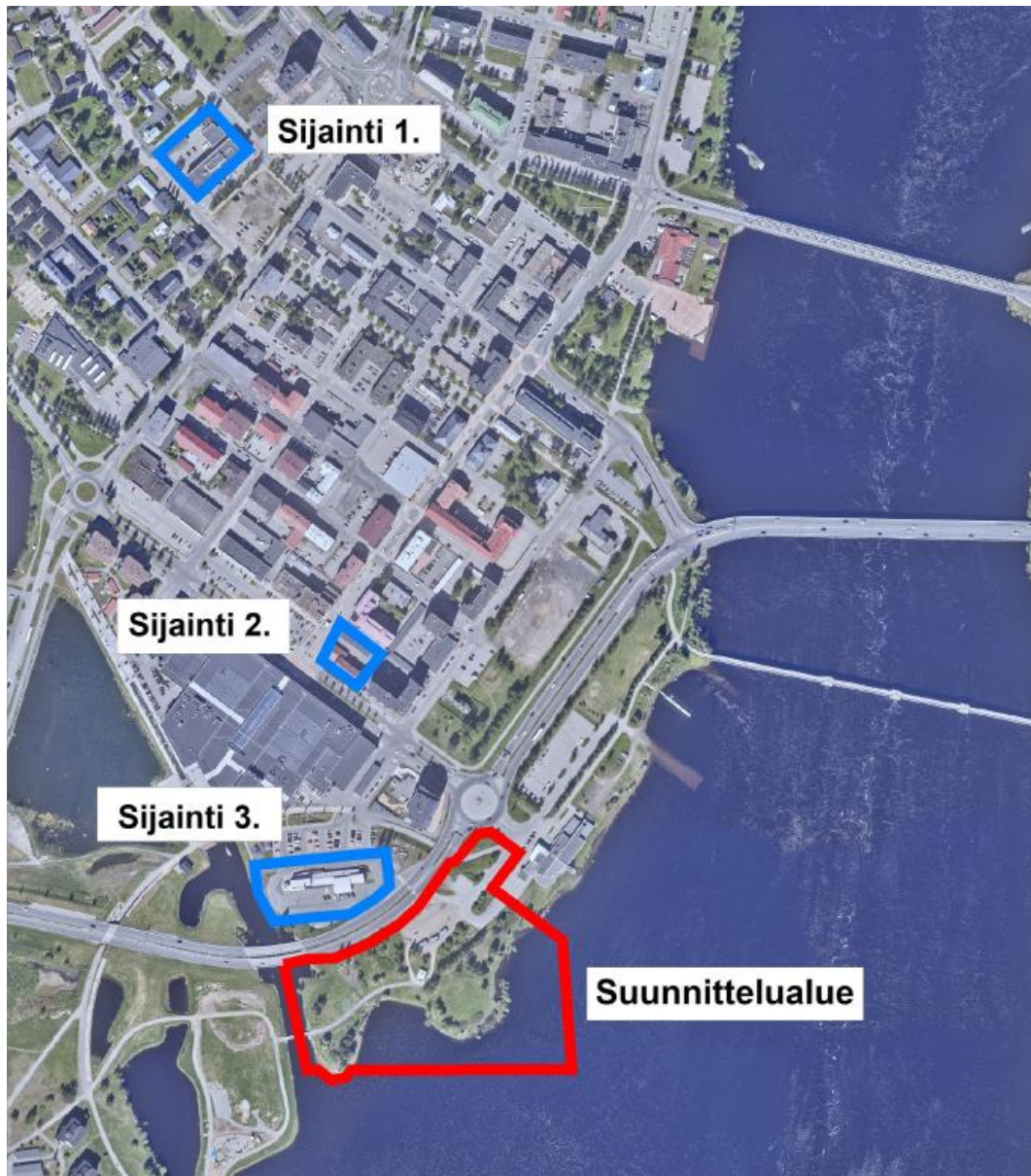
Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

tullivarmuus, verojen ja maksujen oikeellisuus sekä kansallinen että kansainvälinen viranomaisyhteistyö.

Tornion ylityspaikka on Suomen vilkkain rajanylityspaikka. Vuositasolla rajan ylittää yli 14,5 miljoonaa henkilöä, yli 5 miljoonaa henkilöautoa ja yli 230 000 rekkaa. Ylityspaikka on myös ensimmäinen paikka Euroopasta kumipyörin Suomeen saavuttaessa ja siten myös hyvin merkittävä tullivalvonnallisessa mielessä.

Torniossa työskentelee tällä hetkellä noin 80 työntekijää, joista 60 % valtakunnallisissa toiminnoissa ja loput tullivalvonnan operatiivisessa tehtävissä ml. johto. Tornio on keskuspaikka myös monien valtakunnallisten toimintojen ohjauksessa koko Pohjois-Suomen alueella. Tullivalvonnallisesti Tornio on yksi huumesalakuljetuksen pääreiteistä. Tullin toiminnalla on suuri yhteiskunnallinen merkitys em. ja muiden kiellettyjen ja rajoitusten alaisten tuotteiden valvonnassa koko Suomen viranomaiskentässä. Vastataksaan haasteeseen Tulli ja etenkin Tornion tullin liikkuvan valvonta, tarvitsee toimivat ja asianmukaiset toimitilat ja toiminta-alueen, jotta se jatkossakin kykenee suojaamaan yhteiskuntaa.

Tulli toimii tällä hetkellä kolmessa eri osoitteessa Tornion keskustassa, sijainti 1. Suensaarenkatu 2, sijainti 2. Hallituskatu 1 ja sijainti 3. Tullipuistonkatu 6. (ks. kuva 11).



Kuva 11. Tullin toimipisteet ovat tällä hetkellä hajautettuna kolmeen eri sijaintiin (Tornion kaupunki).

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikumisen, terveyllisen ja turvallisen elinympäristön sekä elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvaratavoitteiden osalta.

Tunnistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

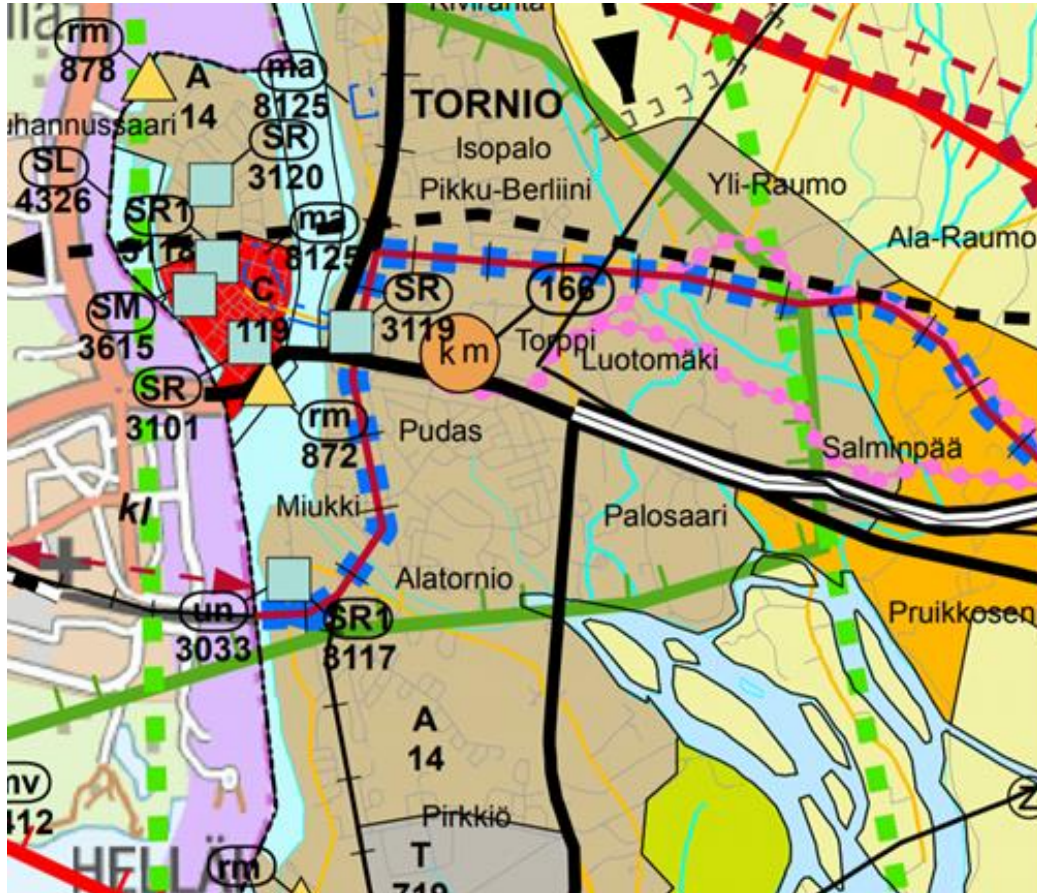
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2.2. Maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunniteltu alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C.



Kuva 12. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta



VIRKISTYS-/MATKAILUKOHDE

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistys- ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja.

Tullinranta (rm 872)

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alumerkinnällä C osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.



C 119 (Tornio): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 30 000 k-m². Suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa Suen-saaren keskusta tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennetun ympäristön arvoja vaalitaan ja ettei kaupunkikuvaan ja rakennus perintöön liittyviä arvoja heikennetä.

PERÄMEREN KAARI

Merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke.



Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisin

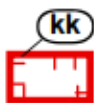
kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.



Alueen suunnittelun lähtökohdana tulee olla kaupunkimaisen kokonaisilmeen muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja eheyttävällä tavalla.

Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.



Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sojivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatoimijoina.

Maakuntakaavan suunnittelumääräykset

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.

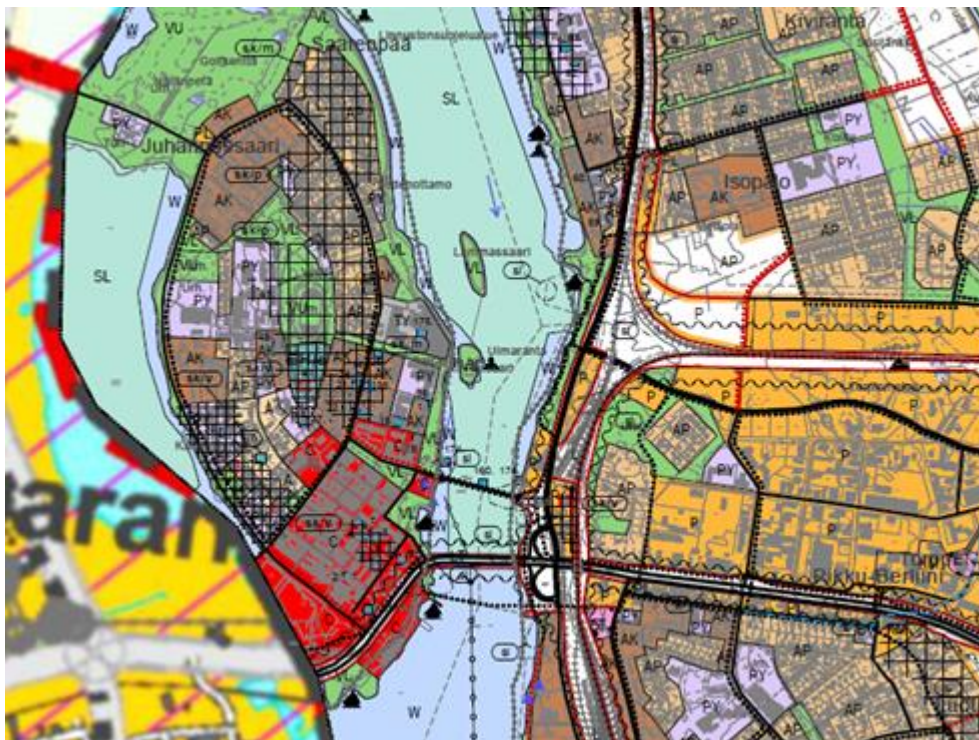
Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.



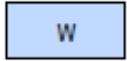
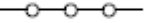

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

3.2.3. Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion kaupungin yleiskaavassa 2021 (Kh §57 1.3.2010) kaavoitettava alue on merkitty pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueen eteläosassa on lähivirkistysalue (VL).



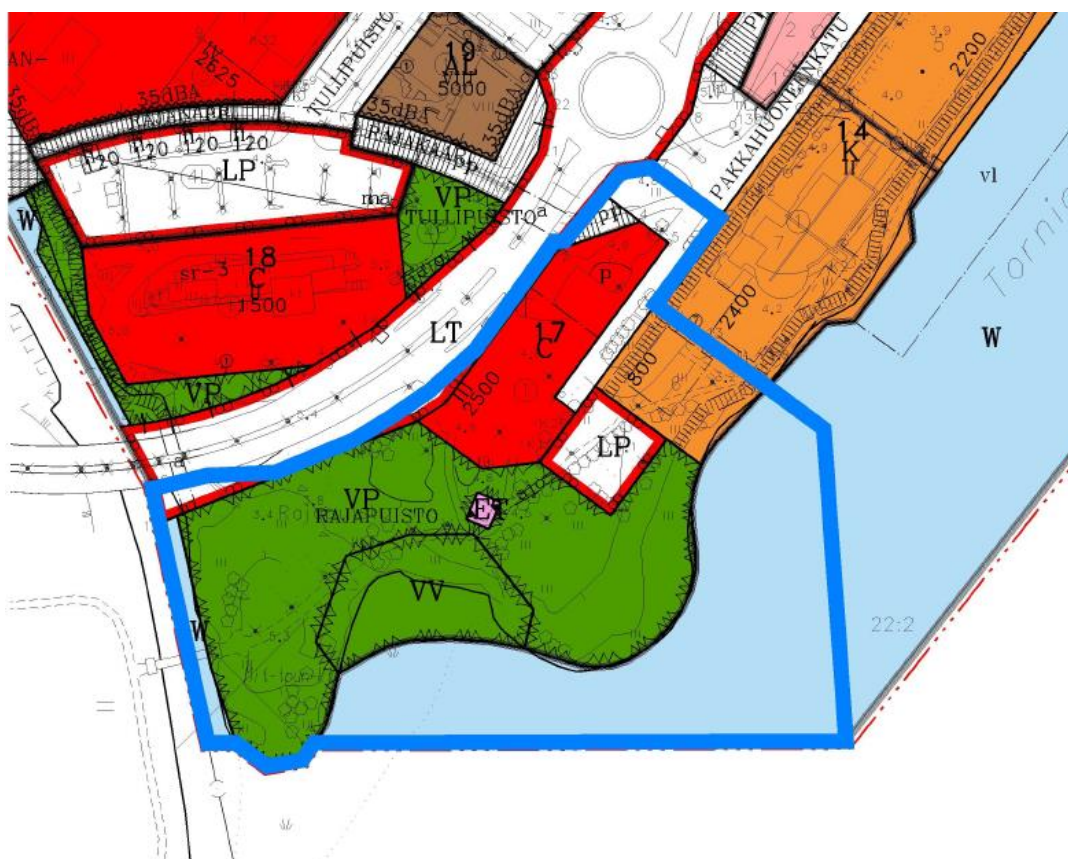
Kuva 13. Ote Tornion kaupungin yleiskaava 2021:sta

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
	Suensaaren eteläosa
	Haluamme, että ydinkeskustan asemakaavoitettua kaupunkirakennetta tiivistetään ja eheytetään. Kaupunkikeskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaa palvelu- ja asuinalueena tulee lisätä julkisten tilojen kuten torien ja aukoiden, katuympäristöjen ja pihojen sekä puistojen hyvin suunnitellulla ja viimeistellyllä rakentamisella. Kaupunkikeskustan kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan sujuviksi, esteettömiksi ja turvallisiksi. Siksi määräämme, että alue varataan asemakaavassa keskustaympäristöön soveltuvien asuntojen, liiketoiminnan, palvelujen, hallinnon ja koulutuksen tiloille. Asemakaavaa muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kaupunkikuvaa ehyttäviin ja viihtyisyyttä edistäviin sekä kevyen liikenteen esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.
	C
	LÄHIVIRKISTYSALUE
	Keskeisen kaupunkialueen puistot, Kaakamon Ahvenpankki
	Haluamme, että lähivirkistysalueet säilyvät päivittäisen ulkoilun, virkistyksen, leikin ja luonnon kokemisen alueina.
	VL
	VESIALUE
	W
	ULKOILUREITTI, LUONTOPOLKU
	VENEVALKAMA

3.2.4. Asemakaava

Alueella on voimassa 21.05.2007 (357) ja 17.05.1993 (275) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteli 17 on merkitty

keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kortteli 14 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kortteliin on merkitty sekä rannan että tien puolelle ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue. Alueelle sijoittuu myös puistoalue (VP), uimaranta-alue (VV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja yleinen pysäköimisalue (LP).



Kuva 14. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu sinisellä.

3.2.5. Rakennusjärjestys

Tornion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.1.2018.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun lähtökohdat, tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laadinta on käynnistetty Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta vastaamaan Tullin nykyistä toimintaa Suomen ja Ruotsin rajalla Torniossa. Tullin tärkeimpiä päätehtäviä Suomen ja Ruotsin rajalla ovat tullivalvonta, sisältäen tavara- ja liikennevalvonnan, rikostorjunta, sekä kansallinen että kansainvälinen viranomaisyhteistyö. Nykyisillä tiloilla ja toiminta-alueilla em. tehtäviä ei voi toteuttaa turvallisesti tai liikennettä jouduttavana toimintana. Tullilta puuttuu Torniossa myös yhteinen sijainti ja tällä hetkellä toiminta on hajautettu



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

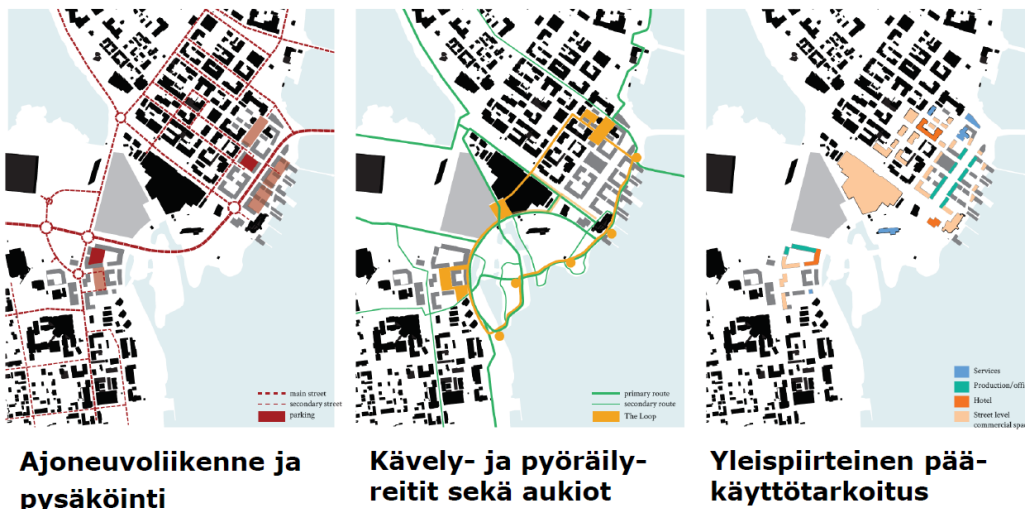
kolmeen eri osoitteeseen (ks. kuva 11 sivulla 16), mikä ei tue Tullin toimintaa alueella.

Tullitoiminta nykyisellään hidastaa muuta liikennettä ja varsinkin raskaan liikenteen kanssa toimiessa tila on ahdas, epäkäytännöllinen ja työturvallisuutta sekä muuta liikennettä vaarantavaa. Nykyiset tilat myös rajoittavat toimintaa tilanpuutteen vuoksi. Ruotsista saapuvan ja tarkastettavan ajoneuvoliikenteen ohjaaminen E4-valtatien kaistojen yli nykyisen Etelätullin kiinteistölle on haastavaa, työturvallisuutta vaarantavaa, muuta liikennettä vaarantavaa ja hidastavaa sekä nostaa tarkastukseen ohjattavan ajoneuvon karkaamisriskiä. Myös kierto liittymän kautta saapuvan liikenteen ohjaaminen Etelätullin alueelle on haastavaa, ja erityisesti raskaan liikenteen poistuminen alueelta tuottaa suuria vaikeuksia ja turhaa liikennöintiä Rajalla kauppakeskuksen ympäristöön. Myös ajoneuvojen läpivalaisu on nykyisellä paikallaan hankalaa, sillä läpivalaisualue tarvitsee minimissään 25 m x 45 m suojaetäisyydet.

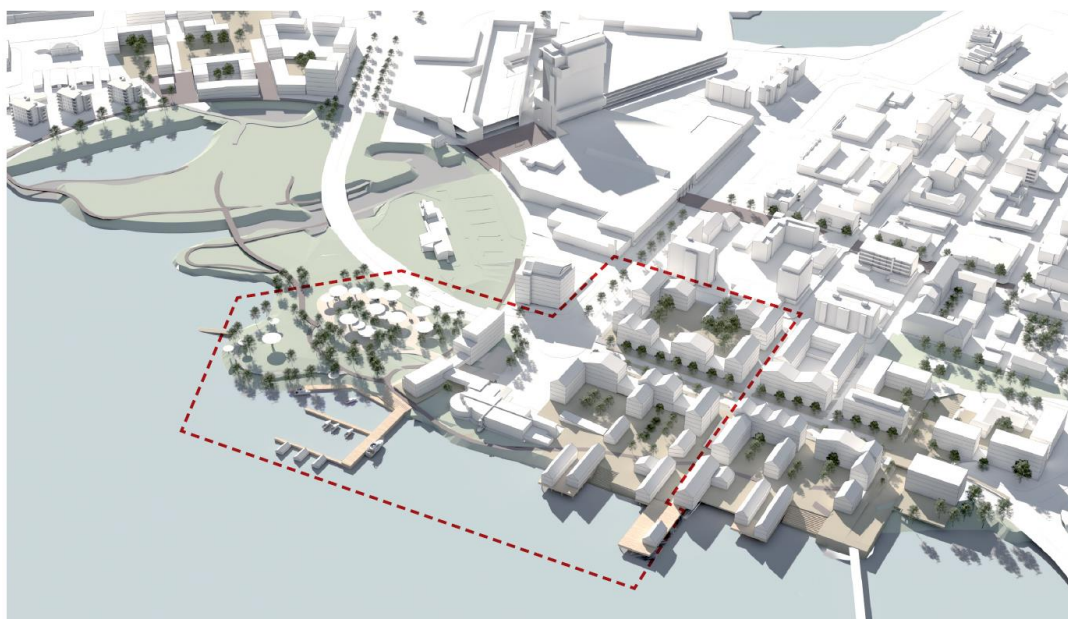
Suurin tarve tällä hetkellä on saada yhtenäiset toimitilat, joissa toimisivat Poliisi, Tulli saman katon alle sijoitettuna sekä saada toiminta-alue, jossa pyritään takaamaan paremmat olosuhteet työturvallisuudelle ja liikenteen sujuvoittamiselle sekä PTR- että muulle viranomais toiminnalle. Henkilöliikenteen tarkastukseen tulisi olla käytettävissä asianmukaiset sisätilat, sillä tien päällä tehtävät tarkastukset vaarantavat yksityisyyden suojan, tarkastettavien turvallisuuden ja tarkastajien työturvallisuuden. Tarkastukseen tarvittavat välineet tulee säilyttää turvallisesti sisätiloissa poissa kosteudesta ja kylmyydestä.

Tämän hankkeen tavoitteena Tornion kaupungin osalta on kaupunkikeskustojen yhtenäinen kokonaisuus, rajat ylittävän yhteistyön ja yhteisen kaupunkikeskustan vahvistaminen. Suunnittelun tavoitteena on saada viranomais toiminta järjestymään tehokkaasti ja turvallisesti häiritsemättä mahdollisimman vähän muuta liikennettä, myös poikkeusolot huomioiden. Hankkeella parannettaisiin tarkastustoiminnan turvallisuutta, ja sujuvuutta, tuettaisiin toiminnan tarpeita tila- ja alueratkaisujen kautta, varauduttaisiin poikkeusoloihin sekä parannettaisiin kansallista ja kansainvälistä viranomais toimintaa ja -yhteistyötä. Tavoitteena on mahdollistaa sujuva rajanylitys kaikilla kulkumuodoilla. Tavoitteena on myös kehittää Tullin toimintaa sekä mahdollistaa toimintojen säilyttäminen Torniossa. Lisäksi huomioidaan kaavaprosessin aikana syntyvät tavoitteet kiinteistönomistajilta, viranomaisilta, naapurikiinteistöiltä sekä muilta osallisilta.

Lisäksi kaavoituksen tavoitteena on osoittaa Kaupunginvaltuuston 27.05.2019 § 49 hyväksymän tarkistetun yleissuunnitelman mukainen maankäyttö alueelle. Kaavamutoksella tarkastellaan mahdollisuutta muuttaa alue vastaamaan Europan 14 –arkkitehtuurikilpailun pohjalta tarkistettua aluesuunnitelmaa, jonka myötä myös alueen läpi kulkevan valtatie 29 (E4) leveyttä ja liittymäratkaisuja sekä siihen kuuluvan liikenneympyrän riittävää mitoitusta tarkistetaan. Kaava-hankkeen myötä keskustan ranta-alue luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja korkeatasoisen viherympäristön kehittämiseksi.



Kuva 15. Yleissuunnitelmassa esitetyt liikenne- ja maankäyttöratkaisut Tornion ja Haaparannan yhteisellä keskusta-alueella (TREA Oy, 2019).



Kuva 16. Tarkistetun Europan 14-suunnitelman ilmakuva idästä. Kuvan punainen rajausta on kaavarunkosuunnitelman rajausta, ei kaavamuutosalueen (TREA Oy, 2019).

4.2. Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja suunnitteluvaiheet

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Senaatti-Kiinteistöjen hakemuksen pohjalta, joka tuli Tornion kaupungille kesällä 2022. Hakemus ja kaavan vireillepano on käsitelty Teknisten palvelujen lautakunnassa 23.11.2022 sekä kaupunginhallituksessa 20.12.2023, jonka jälkeen kaavamuutos asetettiin vireille 4.1.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30 vuorokautta. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Kotikulmilla-paikallislehdessä 4.1.2023. Nähtävilläoloaikana on voinut esittää lausunnot ja mielipiteet kaavamuutokseen.



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Valmisteluvaiheessa laadituista kaavarunkosuunnitelmista ja niistä saadun palautteen perusteella laadittiin lopulta yksi asemakaavaluonnos. Valmisteluvaiheesta ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat esillä kaupungintalon 1. kerroksen ilmoitustaululla 1.11.-1.12.2023 ja internetissä Tornion kaupungin kaavatorilla 1.11.2023 alkaen. Asiasta ilmoitettiin Kotikulmilla-paikallislehdessä ja valmistelumateriaali lähetettiin viranomaisille. Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta ja -selostuksesta annettiin viisi lausuntoa, joista on laadittu tiivistelmät vastineineen liitteeksi 13.

Asemakaavan ehdotusmateriaali oli esillä kaupungintalon 1. kerroksen ilmoitustaululla sekä internetissä xx-xx.202X välisen ajan. Asiasta ilmoitettiin paikallislehdessä. Asemakaavaehdotus lähetettiin myös viranomaisille. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta annettiin x lausuntoa ja y muistutusta, joista on laadittu tiivistelmät vastineineen liitteeksi 13. (täydentyä myöhemmin)

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisilla on oikeus osallistua kaavaprosessiin ja osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun. Luettelo voidaan täydentää suunnittelun edetessä.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa käsitellään suunnittelussa:

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Lapin hyvinvointialue
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo
- Haparanda stad
- Senaatti-kiinteistöt
- Suomen Tulli
- Suomen Poliisi
- Rajavartiolaitos
- Rajajokikomissio
- Suomen ympäristökeskus

4.3.2. Vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin osalta viranomaisneuvottelut järjestettiin heti vireilletulon jälkeen 2.2.2023. Kuulemismenettelyssä sekä kaavaprosessissa huomioidaan Espoon sopimus. Lausuntopyyntö valmistelumateriaaleineen lähetettiin Suomen Ympäristökeskukselle ennen valmisteluvaiheen kuulemistä. Suomen ympäristökeskus (11.10.2023) tutustui aineistoon ja katsoi sen perusteella, ettei suunnitelman toteuttamisesta aiheutuisi merkittäviä rajat ylittäviä vaikutuksia. Ruotsilla on kuitenkin Espoon sopimuksen mukaisesti mahdollisuus pyytää notifiointia asiasta myöhemmin. Suomen ympäristökeskus pitää paikallista vuoro-vaikutusta kaavoitusprosessissa tärkeänä.

4.4. Asemakaavanratkaisun vaihtoehdot

4.4.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja niiden vaikutukset

Kaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset on tutkittu ennen kaavaluonnoksenvalintaa. Kaavoitettavan alueen laajuus tarkentui suunnittelun edetessä ja nk. Greenlinen kiinteistö sekä sen itäpuoli rajattiin kaava-alueesta.

Asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen aikana laadittiin kolme vaihtoehtoista ratkaisua. Alustavien vaihtoehtojen tarkastelun yhteydessä on alueella tulevaisuudessa toimivilta viranomaistoimijoilta pyydetty erillinen lausunto, jossa he ottavat kantaa tarkasteltaviin vaihtoehtoihin viranomaisnäkökulmasta perusteluineen.



Kuva 17 Vaihtoehtojen sijoittuminen kaupunkirakenteessa (Tornion kaupunki).

VE0 – Ei toteudu/nykytilanne



Kuva 18 Europan 14 yleissuunnitelma. Kuvan punainen raja on kaavarunkosuunnitelman raja, ei kaavamuutosalueen. (TREA Oy, 2019)

Tornion kaupunki/Kaavoitus:

Tulli jatkaa nykyisissä toimitiloissa. Tilankäyttöä tiivistetään vastaamaan uutta Tullin toimitilastrategiaa (21.4.2023). Poliisi ja Rajavartiolaitos operoivat omista toimitiloistaan käsin.

Tornion kaupunki toteuttaa Europan 14-yleissuunnitelman mukaisesti aluetta osana laajentuvaa Tornion ja Haaparannan yhteistä ydinkeskusta-aluetta.

Suomen Tulli:

”Tullin tarkastus- ja toimitilat sijaitsevat väärällä puolella E4-tien liikennekaistoja. Rajan yli liikkuvien turvallisuus ja viranomaisten työturvallisuus vaarantuu



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

muun liikenteen seassa toimiessa nykyisillä liikenne- ja toiminta-alueilla. Ras-
kaanliikenteen valvonta erittäin vaikeaa mm. tilan ahtauden vuoksi, mikä hidas-
taa ko. liikenteen rajanylitystä sekä vaikuttaa hetkellisesti myös muuhun rajan
ylittävään liikenteeseen. Tullin valvontatoimet häiritsevät rajanylitysliikennettä,
koska alue on sekava, ahdas ja nykytoimintaan sopimaton. Toiminta vaikuttaa
hetkellisesti aina koko liikenteeseen.”

Poliisihallitus:

”Hyötynä nähdään toimitilakustannusten säästö. Nykyiseen toimitilaan jäämi-
nen ei ole Poliisille vaihtoehto. Vuokranantaja on ilmoittanut, että kiinteistön tek-
ninen käyttöikä on saavutettu, ja kiinteistön käyttö päättyy lähivuosina. Poliisi
voisi etsiä Tornioista korvaavat tilat pienimuotoiselle asiakaspalvelupisteelle
(esim. kaupungin tai jonkin toisen viraston kanssa yhteiskäytössä), jonka kus-
tannukset jäänevät alhaisemmiksi kuin Tullin kanssa toteutettava uudisrakenta-
misprojekti.

Kun taas haasteena mm. Poliisin toiminnan vaikeutuminen, kun kenttätoiminto-
jen tuki Tornioista loppuisi suunniteltujen tukitilojen jäädessä rakentamatta. Mui-
den PTR-toimijoiden kanssa suunnitellun yhteistyön tuottamat synergiat jäisivät
saavuttamatta. Kansalaisen kannalta katsoen Poliisin Torniossa tarjoama pal-
veluvalikoima supistuisi. Asetus määrittää poliisiasemien sijaintikunnat, mutta
ei tarjottavia palveluita. Todennäköistä on, että kuulustelut keskitettäisiin Ke-
miin, samoin asetarkastus, jota ei turvallisuussyistä voitane järjestää jonkin
muun toimijan kanssa yhteisissä tiloissa. Poliisin kenttätoiminnan keskittyminen
Kemistä hoidettavaksi saattaisi vaikuttaa Poliisin näkyvyyteen rajalla ja Tornio-
ssa sekä sitä kautta kansalaisten kokemaan turvallisuuden tunteeseen.”

Rajavartiolaitos:

”Sisärajavallvonnan kannalta nykyinen järjestely aiheuttaa pullonkaulan ja lisää
rajalla jonoja. Rajavartiolaitos joutuu tuketumaan sisärajojen valvonnan tilan-
teessa Tullin tiloihin. Tarve muutokselle tunnistetaan.”

VE1 – Europan 14 sovitettuna, yhteistyössä Tullin ja Poliisin kanssa – Senaatti-kiinteistön luonnoksen pohjalta tehty suunnitelma



Kuva 19 Vaihtoehto 1

Tornion kaupunki/Kaavoitus:

Hyödyt:

Välttämättömien viranomaistoimintojen ja kaupunkikeskustan toimintojen yhdistäminen. Tullin ja Poliisin toimitilat, pienajoneuvojen tarkistuspaikka ja puhutelualue samalla ja oikealla puolella valtatieä. Mahdollistaa kaupunkikuvallisesti miellyttävän ja kestävä ratkaisumallin. Turvallinen työympäristö. Viranomaistoiminnan kannalta toimivin ratkaisu.

Haasteet:

Suunnittelussa panostettava ympäristö- ja maisemointiyksityiskohtiin, jotta tarkastuskenttä turvallisuutta vaativine valaistus- ja alueratkaisuineen saadaan sopimaan arvokkaaseen ympäristöön. Vaikutus kaupunkikuvaan, kaksoiskaupungin ydinkeskustaan ja imagoon etenkin lännestä saavuttaessa (Ensivaikutelma



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Suomeen/Tornioon saapuessa). Haasteellinen toteuttaa toimivana ratkaisumallina kaksoiskaupungin keskustatoimintojen kannalta. (Estevaikutus; saavutettavuus, vapaa liikkuminen, viher- ja julkisten alueiden käyttö, kevyenliikenteen valtakunnan rajan ylittävä käyttö). Ajoneuvojen läpivalaisulaitteistojen käyttö puistoalueen välittömässä yhteydessä.

Suomen Tulli:

”Selkeä viranomaisalue, jossa helppo, turvallinen ja joustava toimia eri tilanteissa, eri liikennemuodoissa ja eri viranomaisten osalta tai yhteistyössä. Kulkijoiden ymmärrys valtakunnan rajan ylittyneen (rajoitukset, kielletyt, lain-säädäntö muuttuu, ylittäjän vastuu ja selvitysvaade, voiko ylittäjä kertoa, ettei edes huomannut ylittäneensä valtakunnanrajaa, jos se kovin ”piilotetaan”) imago vs. lainvaatimukset? Toiminta oikealla puolella liikennettä. Tarkastettavien henkilöiden yksityisyyden turvaava ja turvallisuuden antavat tilat. Toimintaedellytykset myös poikkeustilanteissa samalla viranomaisalueella, ei tarvitse rakentaa uutta infraa niin suuresti. Tullin näkökulmasta haittoja ei ole.”

Rajavartiolaitos:

”Tämä on työturvallisin vaihtoehto. Rajanylityspaikka on selvästi hahmoteltavissa myös rajaa ylittävälle. Mahdollistaa sisärajojen valvonnan laadukkaan suorittamisen tarvittaessa.”

Poliisihallitus:

”Hyötyjä VE1 ovat mm. Toiminnalliset, turvalliset ja terveelliset tilat Poliisille. Kenttätoiminnan tukitilat, jotka mahdollistaisivat partioiden näkyvyyden Torniossa. Tämä taas parantaisi kansalaisen kokemaa turvallisuuden tunnetta. Vaihtoehtoa 0 laajemmat palvelut kansalaiselle. Lupapalvelun lisäksi myös lupavalvonta ja kuulustelut voisivat hoitua Torniossa. Tämä vaihtoehto olisi paras alustavista vaihtoehdoista Tornion kaupungille. Laajat synergiaedut muiden PTR-toimijoiden, erityisesti Tullin kanssa. Tullin olleessa hankkeen päävastuullinen Tullin rahoitus mahdollistaisi sen, että Poliisi pääsisi pienemmällä panoksella laajempiin tiloihin ja hyötyisi siten yhdessä toteutetusta tilatoiminnallisuudesta.

Haasteita mm. Hankkeeseen liittyvät epävarmuustekijät kuten kaavoitusriski ja sen myötä hankkeen keston pitkittyminen sekä rahoituksen riittävyys. Poliisilla on eri puolilla Suomea kymmeniä eri vaiheissa olevia hankkeita vireillä, ja hankkeet kilpailevat keskenään niukasta rahoituksesta.”

VE2 – Toiminta-alue kokonaan muualle sijoitettuna (Prisman eteläpuoleinen tontti Kustaankulma)



Kuva 20 Vaihtoehto 2 (Y-alue).

Tornion kaupunki/Kaavoitus:

Hyödyt:

Tornion kaupunki toteuttaa Europan 14-yleissuunnitelman mukaisesti aluetta osana laajentuvaa Tornion ja Haaparannan yhteistä ydinkeskusta-aluetta. Tullin ja Poliisin toiminnat voidaan sijoittaa helposti hyvien liikenneyhteyksien varteen ja väljä suunnittelualue mahdollistaa kasvavien liikennevälineiden turvallisen liikkumisen ja tarkastamisen (HTC-rekat). Välittömässä läheisyydessä ei ole puistoalueita. Läpivalaisulaitteiden turvaetäisyydet on helpompi sovittaa ympäristöön.

Haasteet:

Viimeinen vapaana oleva kaavoitettu vähittäiskaupan suuryksikön tontti Torniossa. Etäisyys pohjoiseen vievälle Valtatie 21:lle 1,5 kilometriä sivussa. Edellyttää kaavamuutosta (mm. käyttötarkoituksen muutos ja liittymä Valtatie 29:lle) erillisselvityksineen ja vaikutusten arviointineen. Lisääntyvä raskas liikenne Castreninkadulla. Vaikutukset länsipuolen omakotiasutukselle. Suunnittelussa panostettava ympäristö- ja maisemointiyksityiskohtiin, jotta tarkastuskenttä turvallisuutta vaativine valaistus- ja alueratkaisuineen saadaan sopimaan arvokkaaseen ympäristöön.



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Suomen Tulli:

”Hyötynä nähdään, että alue varmasti riittävän kokoinen toimintojen kannalta ja poissa ulkopuolisten silmistä.

Haasteina taas seuraavat. Tullivalvontaa mahdoton toteuttaa, rajanylityshetkestä liian kaukana etäisyyden ja ajallisuuden kannalta. Etäisyys rajanylityspaikalta mahdollistaa pääväylältä poistumisen; tarkastettavien kohteiden etsiminen aiheuttaa turhaa ja muuta liikennettä haittaavaa ja vaarantavaa ajoa sekä liikkumista. Rajalla tulee säilyttää / rakentaa riittävän suuri liikennealue sekä tukeutumistila viranomaisille tarkastustoimintaa varten. Lisäksi kahdessa toimipisteessä toimiminen edellyttää lisäresurssointia. Vaarantaa työturvallisuuden tarkastukseen saattamiset, karkaamiset ja ”takaa-ajot”, riskit kasvavat suuresti myös muille kansalaisille (mm. kauppa- ja työmatkaliikenne). Poikkeustilanteissa viranomaisilla ei ole mahdollisuutta toimia muualla kuin valtakunnan rajalla.”

Rajavartiolaitos:

”Toimintatilat ja tarkastuskenttä 1,5 km päässä. Rajanylityspaikkana ei selvä rajainen. Sisärajavalvonta erittäin haasteellista. Miten ohjataan rajanylittäjä tarkastuskentälle? Jääkö muita mahdollisuuksia kiertää tarkastuskenttä.”

Poliisihallitus:

”Hyötynä nähdään seuraavaa. Sijainti Kemin puolella kaupunkia eli keskemällä Meri-Lapin aluetta, yhteys moottoritille. Oletettavasti tilavampi tontti.

Haasteena, hinta. Jos VE1 ja sijainti rajan tuntumassa on ainoa mahdollinen Tullille, ei Poliisi voi yksin rakentaa toisaalle.”

4.4.2.Lausunnot, mielipiteet sekä niiden huomioiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Lapin poliisilaitos (3.1.2023)

Lapin poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoituksen vastine: Todetaan

Tornion tulli (24.1.2023)

Tulli korostaa, että asemakaavamuutoksessa on tärkeää huomioida Senaatti-kiinteistöjen kaavamuutosaloitteessa esittämä liikennejärjestelyjen ja toimitilasi-joitusten aluesuunnitelmaluonnos. Tie- ja liikennealueuunnoksessa sekä po. hankesuunnitelmassa on kuvattu viranomaisten toimintaedellytykset sekä



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

toiminnallisuuden ja turvallisuuden edellyttämä aluelaajuus kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeällä Tornion rajanylityspaikalla.

Tornio on Suomen ja Ruotsin välillä vilkkain rajanylityspaikka, jossa toimii laajasti ja konkreettisesti eri osapuolten valtakunnanrajat ylittävä yhteistyö sekä yhteistyön kehittäminen.

Yhteistyön, toiminnallisuuden ja turvallisuuden lisäksi asemakaavamuutoksen alueratkaisussa on tärkeää varautua myös kansallisiin ja kansainvälisiin poikkeustilanteisiin rajanylityspaikalla.

Tulli toteaa, että asemakaavamuutoshakemuksessa Senaatti-kiinteistöjen esittämä, Tullin sekä muiden toimivaltaisten viranomaisten toiminnoille suunniteltu aluelaajuus on tärkeää asemakaavavalmistelussa huomioida esitetystä laajuudessa.

Kaavoituksen vastine: Kaavoituksen lähtökohtana ja tavoitteena on huomioida Tullin esittämät näkökohdat. Kaavaprosessissa tutkitaan ja arvioidaan näiden toteuttamismahdollisuudet.

Tornionlaakson museo (3.2.2023)

Suunnittelualue valtatie E4 / Kustaa II Aadolfin puistokadun ja joen välissä on pääosin vesijättö- ja täyttömaata. Paikalla on sijainnut 1800-luvulta 1900-luvun alkupuolella kaupungin sisäsatama aallonmurtajineen. Suunnittelualueella kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla sijaitseva 1992 valmistunut Green Linen kiinteistö edustaa kaupungissa melko harvinaista postmodernia arkkitehtuuria. Mikäli asemakaavan muutoksessa kohdistuu muutoksia kyseiseen rakennukseen, tulee harkittavaksi millä laajuudella kohteen arvot selvitetään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kappaleessa Arvioitavat vaikutukset olisi hyvä täsmentää "vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan" tekstillä "kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön" osoittamaan, että myös arkeologinen kulttuuriperintö otetaan huomioon Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutoksen alueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä ja todennäköisyys uusille on pieni, johtuen maanmuokkaushistoriasta ja maaston alavuudesta. Alue sijoittuu kaupunkiarkeologisen alueen Tornion vanha asemakaava-alue (1000007468) ulkopuolelle. Asemakaavan muutokseen ei ole esitetty arkeologisen kulttuuriperinnön puolesta.

Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Tornionjoen rannalla sijaitseva suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti erittäin keskeinen ja näkyvä, minkä vuoksi suunnittelun ja tulevan rakentamisen laatuun sekä vaikutusten arviointiin suhteessa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Kaavoituksen vastine: Todetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty Tornionlaakson esittämällä tavalla.

4.4.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Edellä mainituin analyysien pohjalta valitaan toteutettavaksi vaihtoehdoksi VE1. Perustelut tiivistetysti: Selkeä viranomaisalue, jossa helppo, turvallinen ja joustava toimia eri tilanteissa, eri liikennemuodoissa ja eri viranomaisten osalta tai yhteistyössä. Toiminta oikealla puolella liikennettä. Tarkastettavien henkilöiden yksityisyyden turvaava ja turvallisuuden antavat tilat. Toimintaedellytykset myös poikkeustilanteissa samalla viranomaisalueella. Mahdollistaa kaupunkikuvallisesti miellyttävän ja kestävän ratkaisumallin. Turvallinen työympäristö.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan viitesuunnitelmana on käytetty Senaattikiinteistöjen laatima liikennejärjestelyluonnosta sekä Europan 14 -arkkitehtuurikilpailun pohjalta tarkistettua aluesuunnitelmaa.

Tullille ja Poliisille kaavoitetaan yksi yhteinen hallinnon ja virastorakennusten tontti (YH-2). Rakennusoikeutta korttelialueelle on osoitettu yhteensä 4500 k-m². Autopaikkavaatimus on 1 ap/60 k-m². Tontti on n. 8700 m² suuruinen, jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu e=0,52. Tontti sijoittuu E4-tien ja Rajapuiston väliselle alueelle. Tontille tulee kolme uutta ajoyhteyttä nykyiseltä E4-tieltä ja yksi ajoyhteys uudelta Irma Stormbomin kadulta, josta on suora yhteys Pakkahuoneenkadun kautta kiertoliittymään. Rakennukset sijoittuvat tontin E4-tien puoleiselle rajalle. Yleisen tien alue tulee hieman kaventumaan asemakaavamuutoksen myötä.

Rajapuistoon osoitetaan PV-korttelialue, jonka pinta-ala on n. 2222 m². Rakennusoikeutta on yhteensä 450 k-m² ja korkein sallittu kerroskorkeus on kaksi. Ehdotusvaiheessa viranomaisalueen kautta esitetty vaihtoehtoinen pelastusreitti poistettiin viranomaistoimintojen turvallisuuden varmistamiseksi. PV-korttelialueen pelastusreitti voidaan toteuttaa Handolininpolun kautta.

Rajapuiston keskiosassa kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu Handolinin poluksi nimettävä katu (pp), jonka itäosassa on myös huoltoajo sallittu (pp/h).

Vesialueelle rajautuen puiston rannalle osoitetaan luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luomerkintä). Alueella esiintyy äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppisiä (CR): kosteat heinätulvaniityt, sisävesien suursaraniityt ja sisävesien järvikortekaislaniityt. Puistoon rannalle osoitetaan uimaranta-alue.

5.2. Nimistö

Asemakaavamuutoksella osoitetaan yksi uusi katu, Irma Stormbomin katu. Rajapuistossa kulkeva kevyenliikenteenväylä on nimetty Handolinin poluksi.

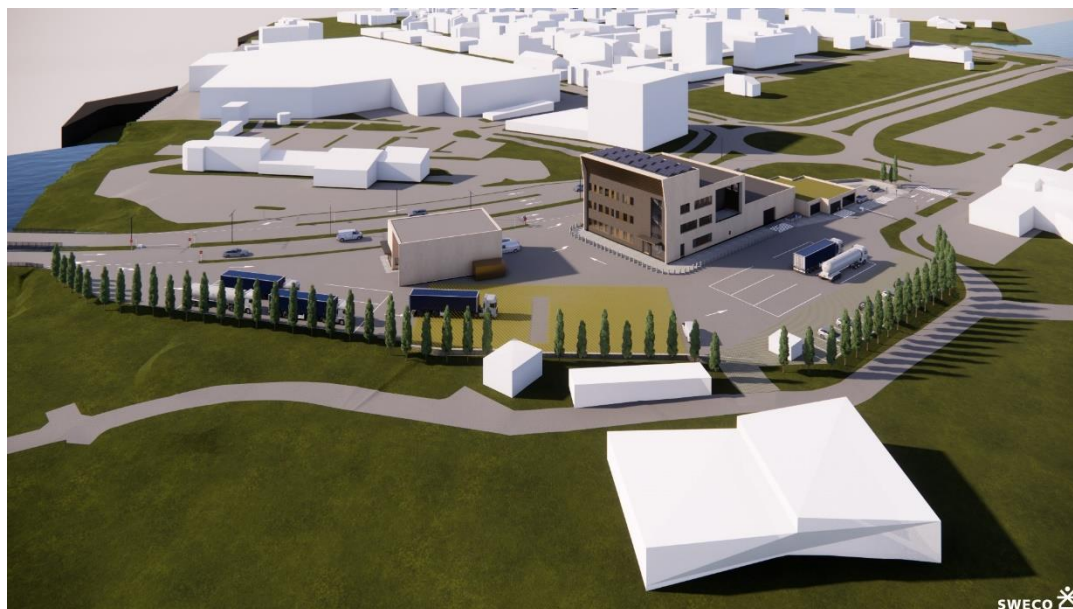
5.3. Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset ja merkinnot on esitetty kaavakartassa.

5.4. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan viranomaistoimintojen sijoittuminen alueelle ja korkeatasoisen puistoalueen rakentaminen virkistyspalveluineen. Asemakaavassa on annettu määräyksiä ympäristön laatua koskien: rakennusten tulee muodostaa arkkitehtuurisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennetut alueet viimeistellään huolellisesti ja niillä käytetään korkealaatuisia materiaaleja. Alueen valaistus on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei valaistuksesta aiheudu kohtuutonta häikäisyhaittaa lähialueen asutukselle, virkistysalueelle tai liikenteelle. YH-2-tontilla ei sallita takavarikoitujen ajoneuvojen säilyttämistä. Puistoaluetta ei saa käyttää YH-2-tontin lumitilana.

Kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon Rajapuiston kasvillisuus ja pyrkiä säilyttämään se.



Kuva 21. Viranomaisalueen havainnekuva etelästä (Sweco Oy 2024)



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

5.5. Kaavan vaikutukset

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavalla edistetään tai sillä on vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikkumisesta, tehokkaaseen liikennejärjestelmään, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristön sekä luonnonvarojen teemojen osalta.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavalla luodaan edellytykset alueen kehittymiselle ja elinvoimaisena pysymiselle. Kaava tiivistää Tornio-Haaparannan ydinkeskustaa toiminnallisesti sekä keskittää viranomaistoiminnot yhden katon alle. Kaava tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja edistää kävelyä ja pyöräilyä sekä palveluiden hyvää saavutettavuutta parantamalla kevyenliikenteen väylien kuntoa sekä puistoalueiden saavutettavuutta ja palvelutasoa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavalla luodaan edellytykset rajanylityspaikan kehittämiseksi ja E4-tien sujuvan liikenteen jatkumisen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavalla parannetaan viranomaisten työturvallisuutta sekä viranomaisvalvonnan edellytyksiä. Selkeytetään liikennejärjestelyjä ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen välillä. Luodaan mahdollisuudet puistoalueen kehittämiseksi. Tulvan aiheuttamat riskit huomioidaan merkinnöillä ja määräyksillä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavalla huolehditaan korkeatasoisen kaupunkiympäristön toteuttamisesta ilman vähäistä suurempia vaikutuksia Natura-alueeseen (Tornionjoki).

Kaavan suhde maakuntakaavaan

Laadittava asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaavassa suunnitteluala on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C sekä lähivirkistysalueeksi VL. Rakentamisen sijoittuminen on osoitettu pääasiassa yleiskaavaa noudattaen C-alueelle poiketen ainoastaan tarkastushallin sijoittelussa:

C= Haluamme, että ydinkeskustan asemakaavoitettua kaupunkirakennetta tiivistetään ja eheytetään. Kaupunkikeskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaa palvelu- ja asuinalueena tulee lisätä julkisten tilojen kuten torien ja aukoiden, katu- ja puistoympäristöjen ja pihojen sekä puistojen hyvin suunnitellulla ja viimeistellyllä rakentamisella. Kaupunkikeskustan kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan sujuviksi, esteettömiksi ja turvallisiksi.

Siksi määräämme, että alue varataan asemakaavassa keskustaympäristöön soveltuvien asuntojen, liiketoiminnan, palvelujen, hallinnon ja koulutuksen tiloille.



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Asemakaavaa muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kaupunkikuvaa eheyttäviin ja viihtyisyyttä edistäviin sekä kevyen liikenteen esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.

VL= Haluamme, että lähivirkistysalueet säilyvät päivittäisen ulkoilun, virkistyksen, leikin ja luonnon kokemisen alueina.

Tornionjoen ranta-alue on osoitettu asemakaavan muutosalueella puistoksi sekä huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi ja alueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Näiden on tarkoituksena lisätä alueen käyttöä päivittäisen ulkoilun, virkistyksen, leikin ja luonnon kokemisen alueina yleiskaavan mukaisesti. Suunnittelualueen itä-osassa pieni osa puistosta sijoittuu keskustatoimintojen alueelle C.

Suunnittelualueen poikki on osoitettu kevyenliikenteen yhteys sekä Tornionjoen rantaan on osoitettu venevalkama yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan määräysten mukaisesti kaupunkikeskustan kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan sujuvaksi, esteettömäksi ja turvallisiksi.

Laadittava asemakaava kohdentaa yleiskaavaa tarkemmin viranomaistoimintojen tarpeet, poiketen vain vähäisesti yleiskaavan aluevarauksista.

5.5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Tornionjoen ja valtakunnan rajan välittömässä läheisyydessä. Kaava edellyttää laadukasta suunnittelua ja rakentamista, millä halutaan varmistaa rakentamisen kaupunkikuvallinen laatu. E4-tien/ Kustaa II Aadolfin puistikadun varteen sijoittuva korkein rakennus tulee olemaan neljäkerroksinen ja tarkastushalli kaksikerroksinen. Uudisrakennuksien kerroslukua ja korkeutta voidaan pitää alueen sijaintiin nähden maltillisena, sillä E4-tien/Kustaa II Aadolfin puistikadun toisella puolella sijaitsee As Oy Jopparinkulma, joka on kahdeksankerroksinen. Muodostuva kaupunkikuva vaikuttaa tasapainoiselta.

Viihtyisyyttä voivat heikentää Tulli-alueen asfaltoitu tarkastusalue.

Huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueella mahdollistetaan virkistyspalveluiden toteuttaminen Rajapuistoon.

Vaikutukset työpaikkoihin ja asumiseen

Alueelle tulee työpaikkoja n. 90 kpl.

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta asumiseen.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Kaupunkikuvallisesti erittäin keskeisen ja näkyvän alueen suunnitteluun ja toteutukseen on kiinnitetty kaavamääräyksissä erityistä huomiota. Kaavoituksella voidaan katsoa olevan Tornion ydinkeskustaa sekä kaupunkikuvaa eheyttävä ja alueen merkitystä ja symboliarvoa valtakunnan rajanylityspaikana korostava vaikutus.

Vaikutukset liikenteeseen

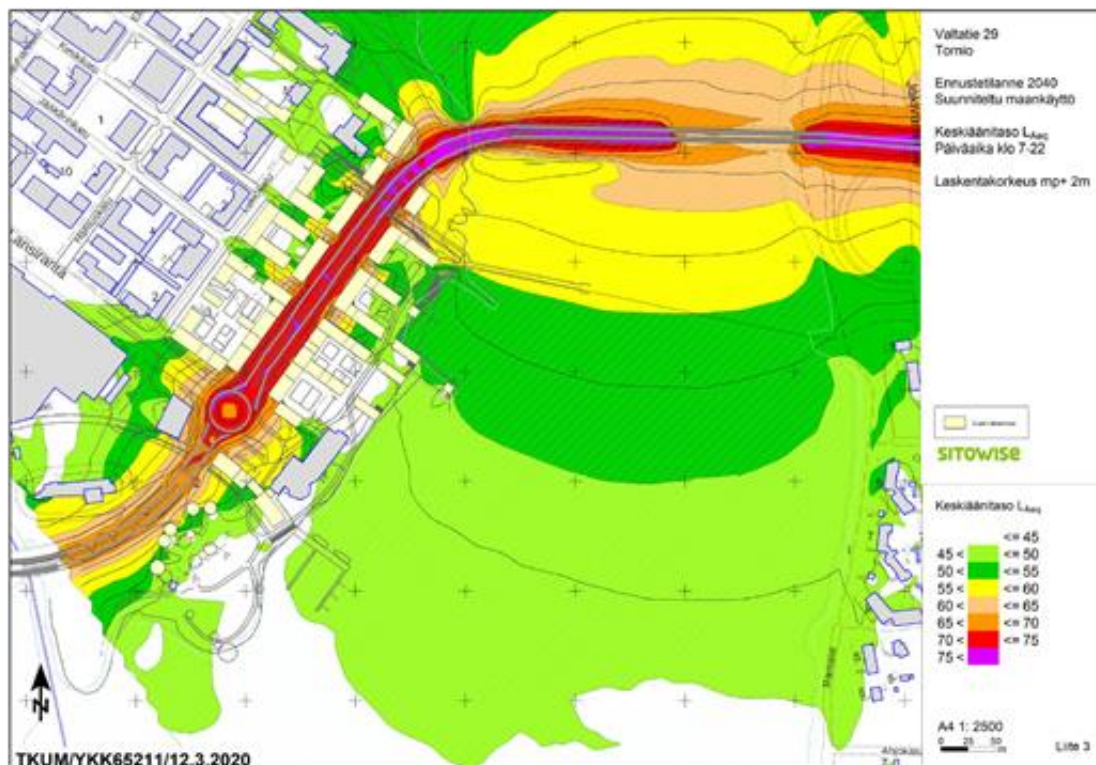
Kaavamuutoksella on vaikutus rajanylityspaikan liikenneverkkoon. Kaavamuutos mahdollistaa liikenteen sujuvuuden parantamisen ja Tullin turvallisen toimimisen alueella. Tullin kiinteistölle osoitetaan E4-tieltä kolme eri sisäänajoliittymää. Tullin tontin liikennejärjestelyt on suunniteltu mahdollisimman sujuvaksi, jolloin erityisesti raskaan liikenteen turvallinen saapuminen alueelle ja poistuminen alueelta kiertoliittymän kautta on mahdollista.

Kaavamuutos sujuvoittaa ja selkeyttää kevyenliikenteen kulkua nykyiseltä Pakkahuoneenkadulta ja E4-tien alittavalta alikululta kohti Rajapuistoa ja rajan ylittävää kevyenliikenteen siltaa.

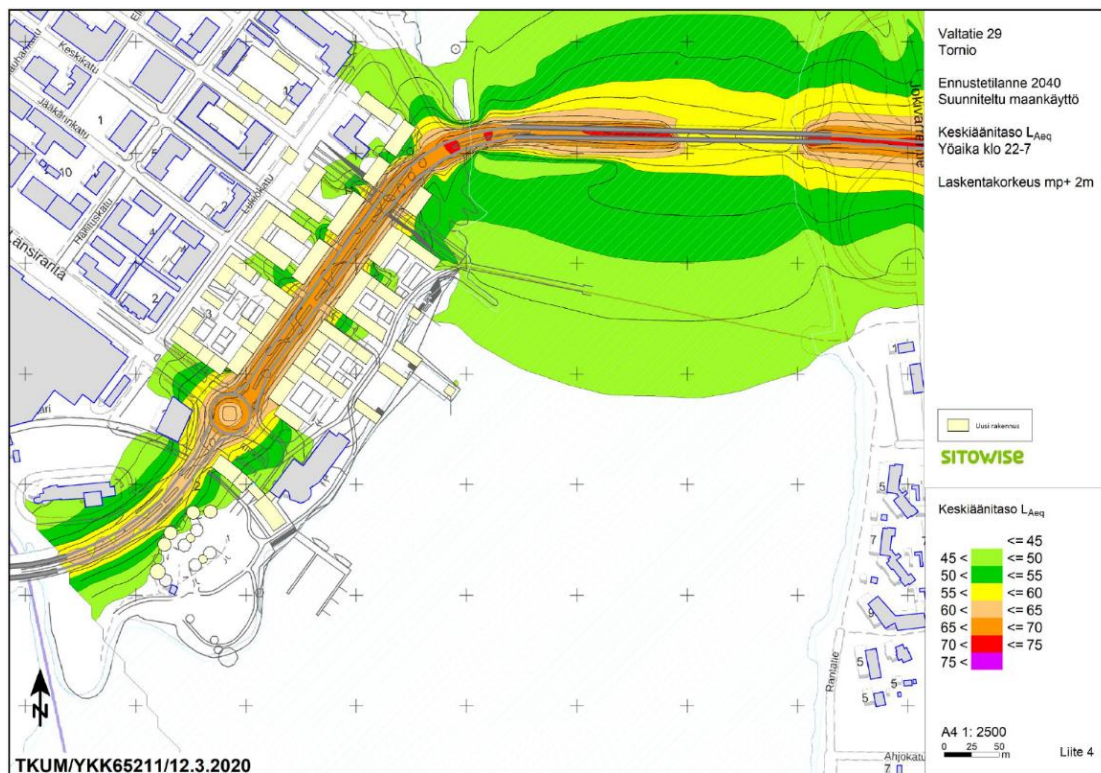
Vaikutukset meluun

Alueella on toteutettu Valtatien 29 meluselvitys Tornion keskustan kohdalla (Sitowise 2020). Vuoden 2040 ennustetilanteen liikennemäärillä ja Europan 14-arkkitehtikilpailun voittaneen ”Two Cities One Heart” -ehdotuksen pohjalta laaditun ydinkeskustan laajennuksen suunnitelman mukaisella kaupunkirakenteella keskiäänitasot alittavat ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Ottaen huomioon kaavarungossa tehdyn suunnitelman vaikutuksen meluun, on kaavan valmisteluvaiheessa lisätty vaatimus rakenteellisesta meluntorjunnasta liikennemelulle herkillä rakennusaloilla.



Kuva 22. Kaava-alueen päiväajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2020).



Kuva 23. Kaava-alueen yöajan keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2020).



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä alueen toteuttaminen edellyttää mm. tukimuurin rakentamista kevyenliikenteen väylän viereen, vesihuoltoverkoston siirtämisen, hulevesijärjestelmän päivittämisen uuteen tilanteeseen.

5.5.2. Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen suunnittelussa on otettu huomioon aluetta koskevat luontoselvitys sekä Natura -tarvehankinta.

Kaava-alue on nykyisellään pääosin hoidettua puisto- ja viheraluetta sekä alueen keskiosassa sijaitsee sorapintainen alue. Eniten puustoa ja viheraluetta poistuu nykyisen hiekkakentän länsi- ja eteläpuolelta. Rakentaminen muuttaa näkymiä eniten E4-valtatien suunnasta kohti Tornionjokea. E4-tien varsi muutuu rakennetummaksi ja viheralueet säilyvät Tornionjoen ranta-alueella. Viranomaisalueen ja puiston erottaa korkeintaan 160 cm korkea aita, joka tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.

Alueella sijaitsee puutarhalajikkeista koostuvia kukka-, pensas- ja puuistutuksia, jotka eivät lisää alueen luontoarvoja. Tornionjoen ranta on koko matkalta irtokivellä vuorattua vesirajan kivikkoa, jossa kasvaa ruoho- ja heinävaltaista niittykasvillisuutta. Kaavamuuotosalueen länsipuoleisessa lahdessa esiintyy äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppisiä, joiden säilyttämisen vuoksi alue on merkitty luo-merkinnällä.

Kaava-alueen vesialue kuuluu Natura-alueen suojelun perusteena olevaan Natura-luontotyyppiin Fennoskandian luonnontilaisiin jokireitteihin (3210). Rakentamisen aikaan muokatusta maaperästä voi päätyä vesistöön pintavalunnan myötä enemmän kiintoainetta, kuin muokkaamattomasta. Kaavamuuotoksessa ei suoraan osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten suoraa elinympäristöjen menetyksiä tai pirstoutumisia Natura-alueella ei tapahdu.

Natura-tarveharkinnan perusteella asemakaavamuutos ei vaikuta heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alueen suojeluperusteina olevaan Natura-luontotyyppiin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210) tai luontodirektiivin liitteen II lajiin, saukkoon.

5.5.3. Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaupunki saa tuloja tontinluovutuksesta. Kunnallistekniikan siirto, kadun ja kevyenliikenteen väylän sekä puistoalueen rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, joita katetaan mm. tontinluovutuksesta saaduilla tuloilla.

5.5.4. Vaikutukset väestöön ja sosiaaliseen rakenteeseen

Ei vähäistä suurempia vaikutuksia.



Tornion kaupunki
Tekniset palvelut
Kaavoitus ja mittaus

5.5.5. Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Alueelle on hyvä kevyenliikenteen verkosto, mikä mahdollistaa työmatkat pyöräillen tai kävellen. Alueen liikenneturvallisuus paranee Tullin siirryttyä rajan ylitykseen nähden oikealle puolelle E4-valtatietä.

5.5.6. Vaikutukset ilmastonmuutoksen sopeutumiseen

Kaavamerkinnöin ja -määräyksin on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksesta lisääntyvään sademäärään ja siten muodostuvien hulevesien määrän lisääntymiseen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus käynnistyy heti kaavan tultua voimaan.



Kuva 24. Viranomaisalueen havainnekuva idästä (Sweco Oy 2023)



Kuva 25. Viranomaisalueen havainnekuva Suomeen saavuttaessa (Sweco Oy 2023)



Kuva 26. Viranomaisalueen havainnekuva Rajapuistosta päin kuvattuna (Sweco Oy 2024)

Torniossa 18.4.2024

KAAVOITUS JA MITTAUS
Kaupunginarkkitehti

Harri Ryynänen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	851 Tornio	Täyttämispvm	27.10.2023
Kaavan nimi	Uusi tulli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.01.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	851 X117
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6913

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

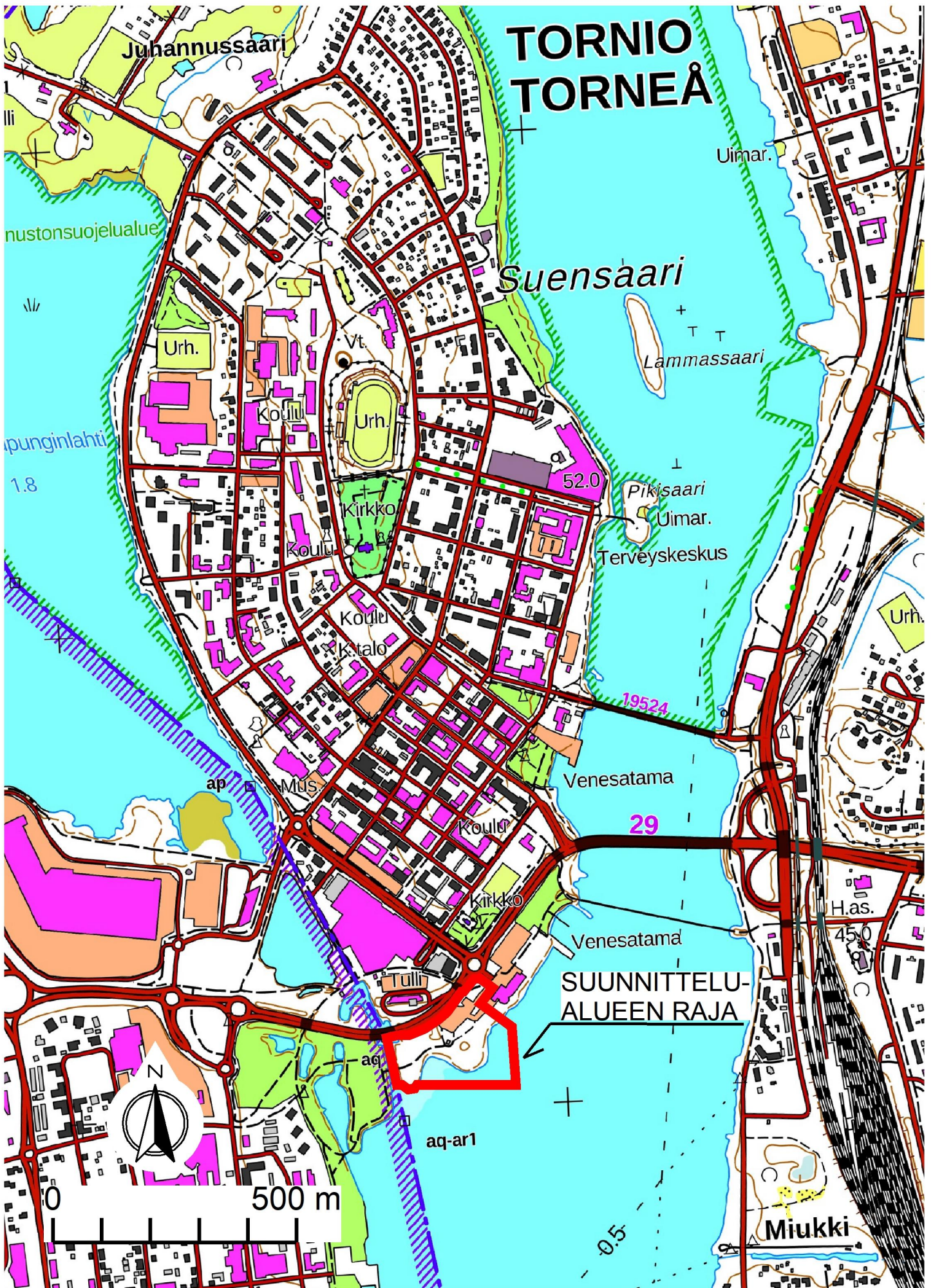
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6913		4944	0,13	0,0000	1650
A yhteensä						
P yhteensä	0,2222	6,0	444	0,20	0,2222	450
Y yhteensä	0,8706	23,6	4500	0,52	0,8706	4500
C yhteensä					-0,3663	-2500
K yhteensä					-0,1999	-800
T yhteensä						
V yhteensä	0,9931	26,9			-0,5019	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2283	6,2			-0,1631	
E yhteensä	0,0105	0,3			-0,0002	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,3666	37,0			0,1386	

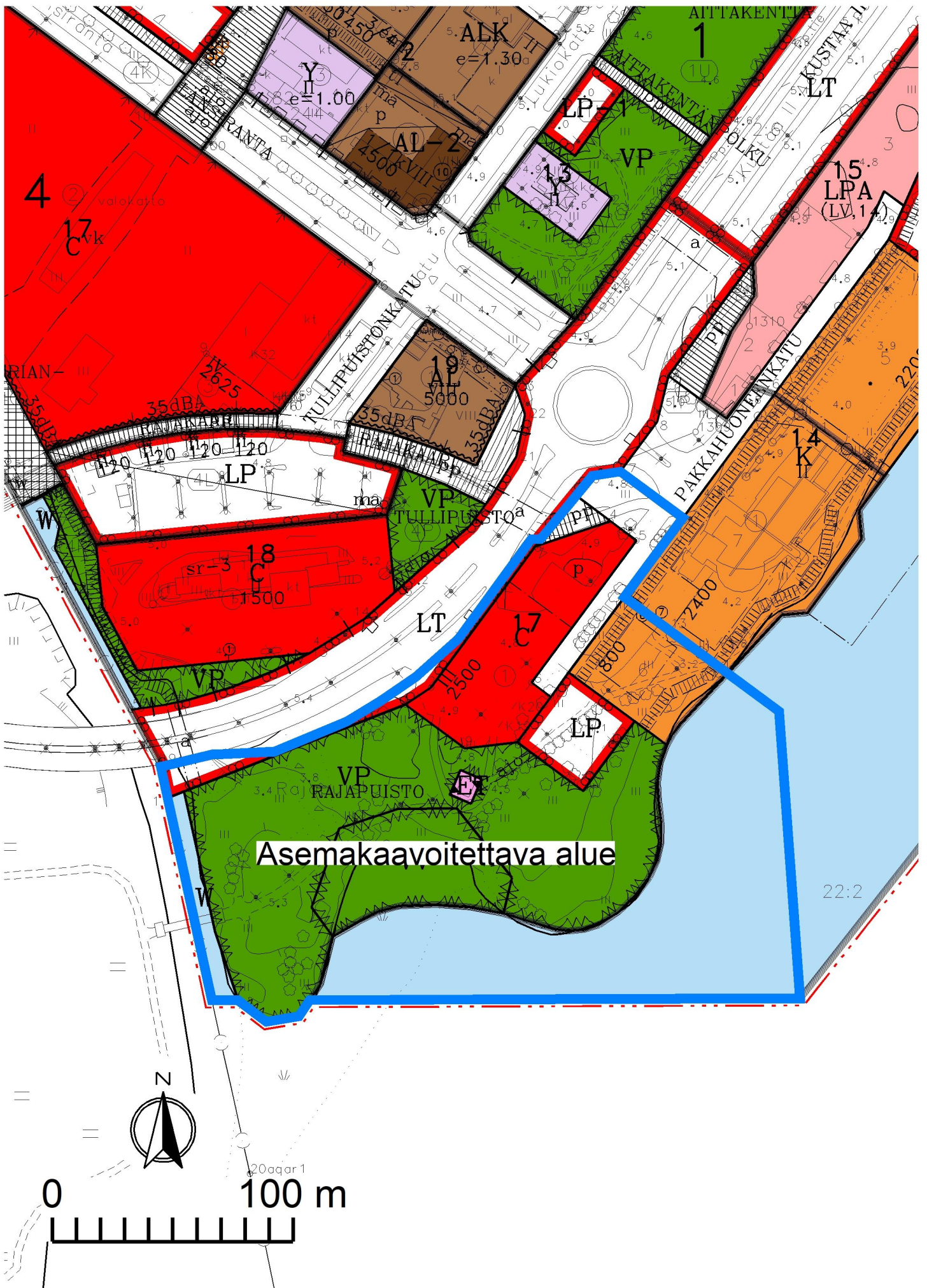
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6913		4944	0,13	0,0000	1650
A yhteensä						
P yhteensä	0,2222	6,0	444	0,20	0,2222	450
PV	0,2222	100,0	444	0,20	0,2222	450
Y yhteensä	0,8706	23,6	4500	0,52	0,8706	4500
YH-2	0,8706	100,0	4500	0,52	0,8706	4500
C yhteensä					-0,3663	-2500
C					-0,3663	-2500
K yhteensä					-0,1999	-800
K					-0,1999	-800
T yhteensä						
V yhteensä	0,9931	26,9			-0,5019	
VP	0,8920	89,8			-0,3167	
VV	0,1011	10,2			-0,1852	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2283	6,2			-0,1631	
Kadut	0,0244	10,7			-0,1233	
Kev.liik.kadut	0,2039	89,3			0,1767	
LT					-0,0941	
LP					-0,1224	
E yhteensä	0,0105	0,3			-0,0002	
ET	0,0105	100,0			-0,0002	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,3666	37,0			0,1386	
W	1,3666	100,0			0,1386	







Suensaari

Torppi

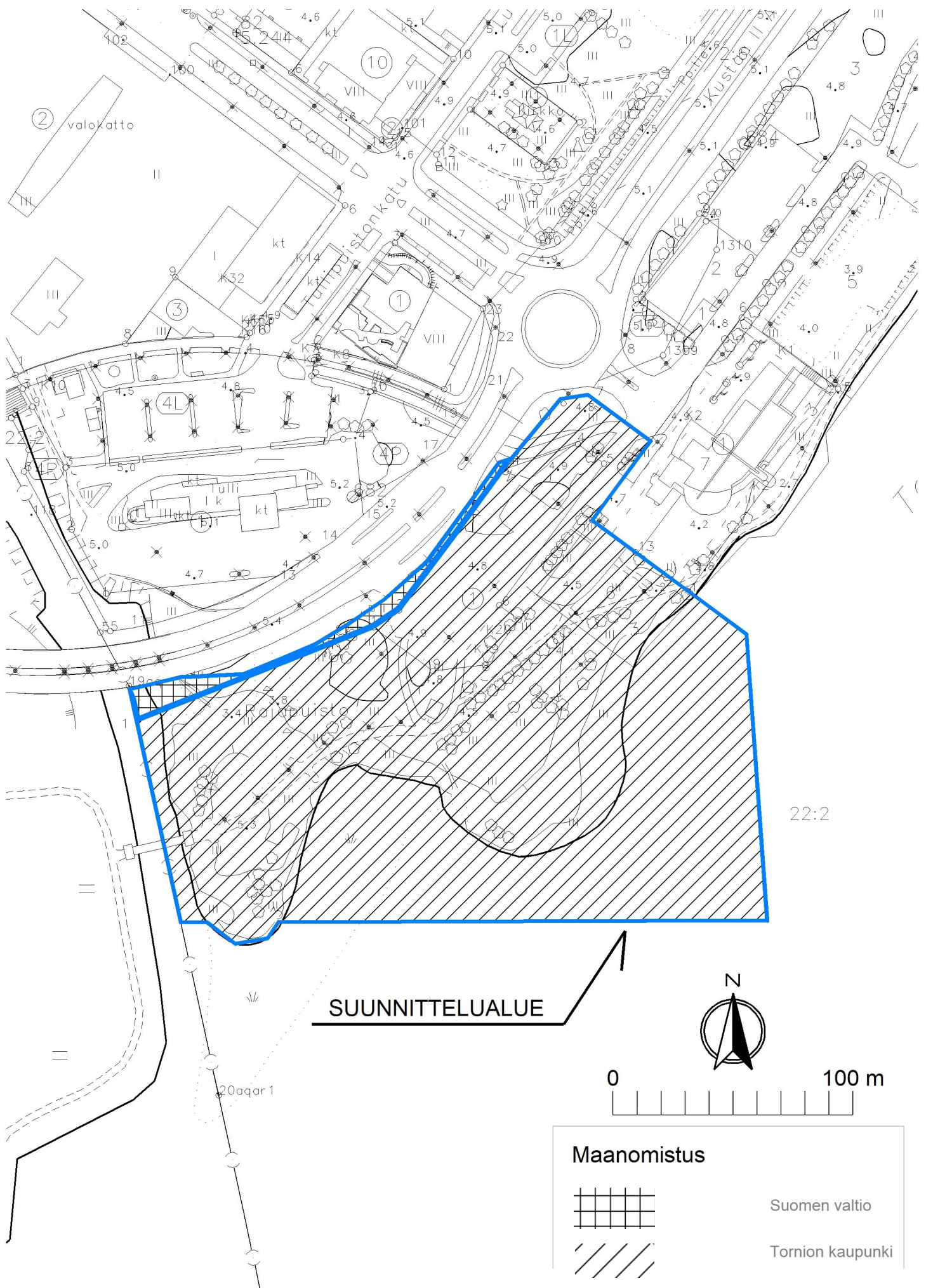
SUUNNITTELU-
ALUEEN RAJA

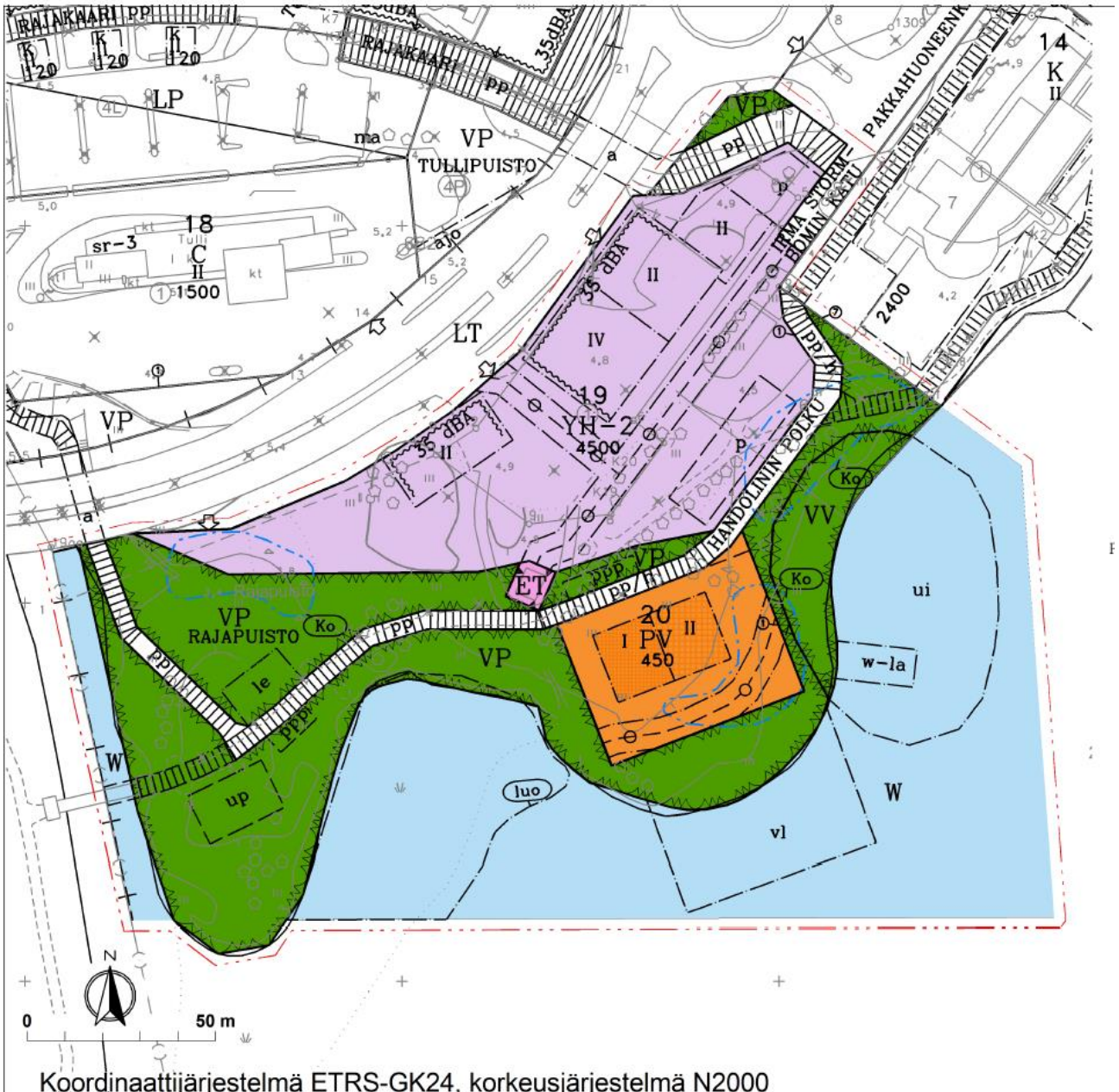
Pudas

Haaparanta


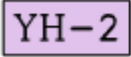











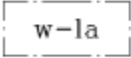

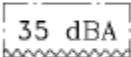
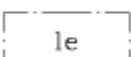

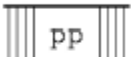
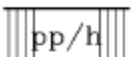
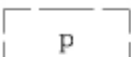
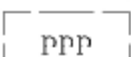


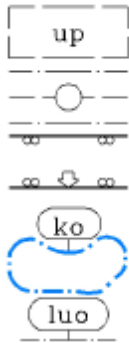
0 500 m





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa viranomaistoiminnan edellyttämiä tarkastuskenttiä sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita.
	Puisto.
	Uimaranta-alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
17	Korttelin numero.
RAJAPUISTO	Kadun tai puiston nimi.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin ja rakennelmia.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen polkupyöräpysäköintipaikka.



Ohjeellinen pallokenttä

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon +4.78 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksytettävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennetut alueet viimeistellään huolellisesti ja niillä käytetään korkealaatuisia materiaaleja.

YH-2-korttelialueen saa aidata rakennusjärjestyksen mukaisesti enintään 160 cm korkealla aidalla, jonka liittyminen virkistysalueeseen tulee varmistaa aidan värityksen sekä viherrakentamisen keinoin.

Alueen valaisu on suunniteltava ja toteuttava niin, ettei valaistuksesta aiheudu kohtuutonta häikäisyhaittaa lähialueen asuntoihin, virkistysalueelle tai liikenteelle.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Teknisissä -ja ajoneuvojen pysäköintiin tarkoitetuissa tiloissa ei vaadita desibelirajoitusta.

PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS

Autopaikkoja on PV- ja YH-korttelialueilla tai enintään 150 metrin etäisyydellä sen alueelta on varattava seuraavasti:

- Toimisto- ja liikehuoneistot sekä niihin verrattavat tilat 1 ap/60 k-m²
- Hotelli-, ravintola-, majoitus- ja niihin verrattavat tilat 1 ap/150 k-m²
- Kokous-, neuvottelu- ja niihin verrattavat tilat 1 ap/150 k-m²

Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava 1 pp/150 k-m²

Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

HULEVEDET

YH-2 -korttelialue tulee hulevesien viivytyksen ja imeytyksen osalta toteuttaa niin, ettei tulviva hulevesi aiheuta haittaa ympäristölle. Tontin pinta-alasta tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 20 % istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja. Vaihtoehtoisesti voidaan kuitenkin toteuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalueen läpi suotautunut vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkostoon. Tehostetun imeytyksen hulevesipainanteisiin tulee istuttaa pylväshaapoja tai vastaavia. Hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä tulee viivyttää. Viivytystilavuutta tulee rakentaa kiinteistöille vähintään yksi kuutiometri jokaista 200 vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluttua täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Myös mahdolliset hulevesipainanteet tulee varustaa ylivuotorakenteella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen.

Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +5,21 (N2000) yläpuolelle. Rakennuspaikan maanpinnan korkotason tulee olla +4.78 (N2000) yläpuolella.

Lumet on läjitettävä YH-korttelin alueella, puistoalueelle läjittäminen on kielletty.

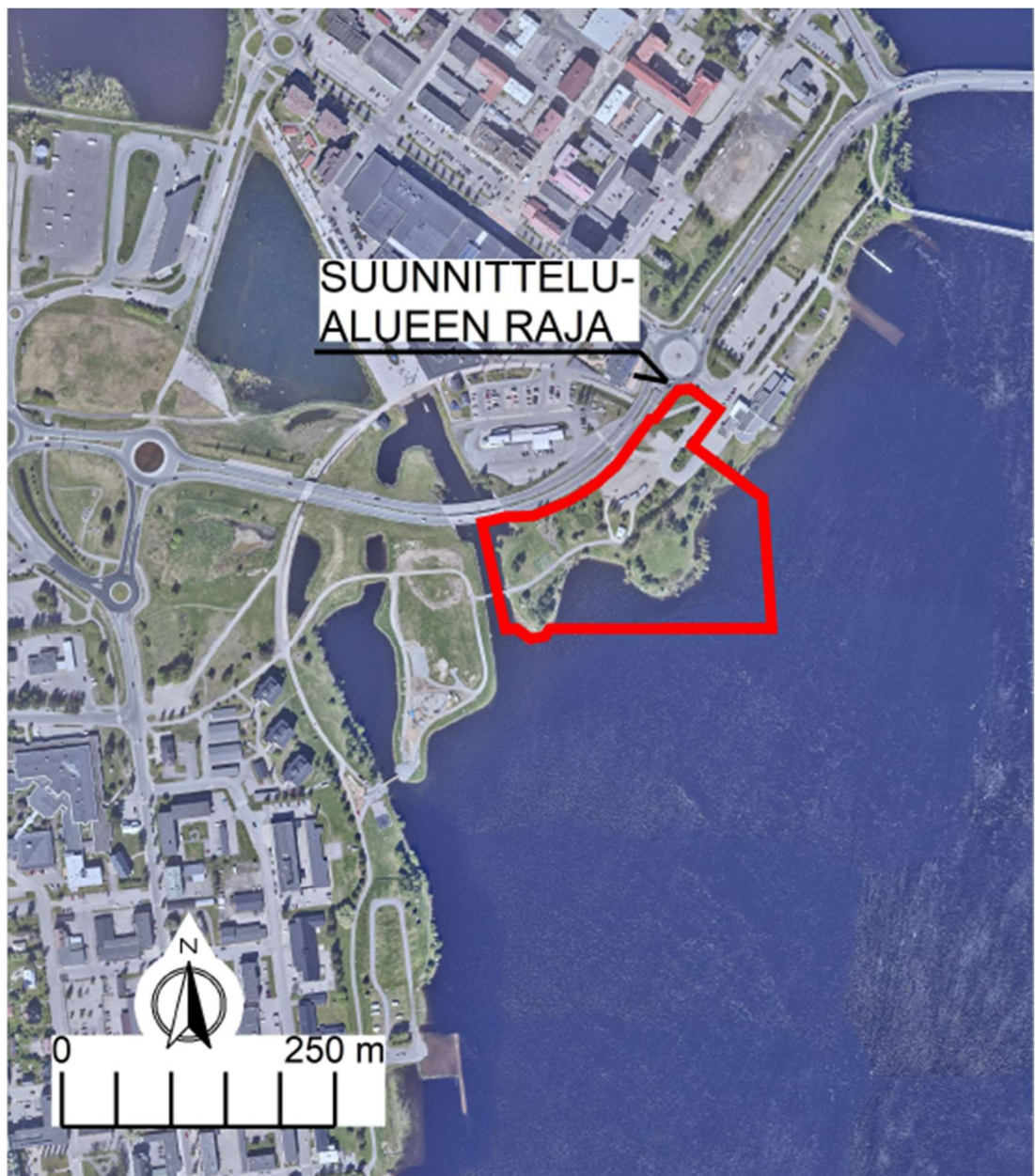
Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

UUSI TULLI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen kohde:

Asemakaavan muutoksen laatiminen koskee Tornion kaupungin Suensaaren 1. kaupunginosan kortteleita 14(osa) ja 17, LP-korttelialuetta sekä siihen liittyvää viher- (Rajapuisto) ja katualuetta (Pakkahuoneenkatu).



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa



Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Senaatti-kiinteistöt on jättänyt aluetta koskevan asemakaavan muutoshakemuksen, jolla mahdollistetaan alueelle uudet tilat Suomen Tullille ja Poliisille. Tornion kaupunki tekee tarpeellisilta osin maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tunnistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

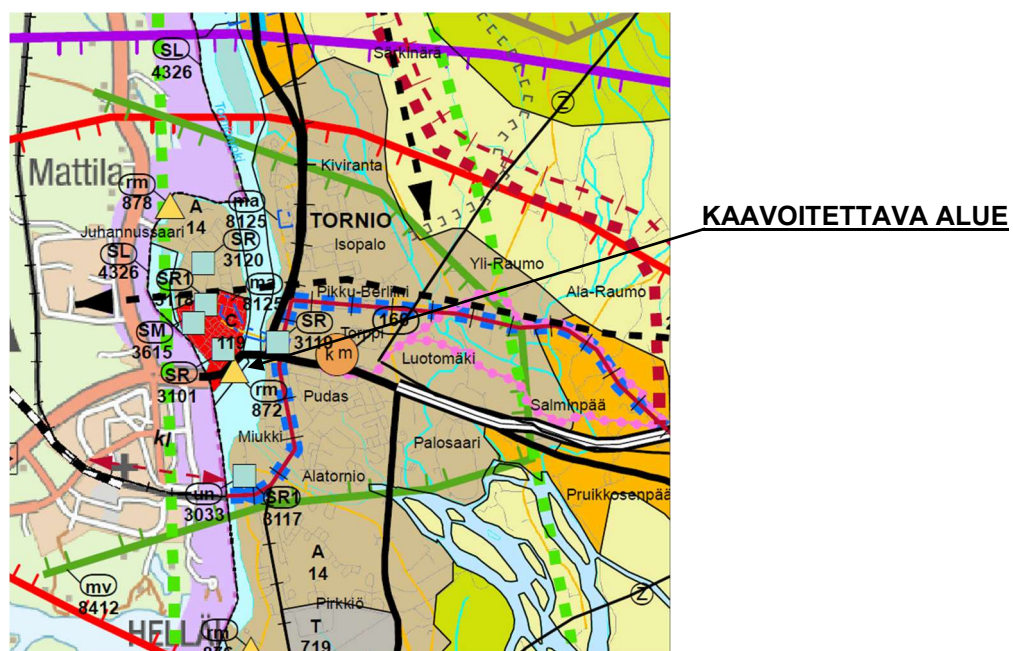
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Länsi-Lapin maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunniteltu alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C.



Kuva 2 Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta



VIRKISTYS-/MATKAILUKOHDE

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistyksen ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja.

Tullinranta (rm 872)



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluemerkinällä C osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.

C 119 (Tornio): Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 30 000 k-m². Suurimittakaavaisten rakennusten sijoittamisessa Suensaaren keskustaan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennetun ympäristön arvoja vaalitaan ja ettei kaupunkikuvaan ja rakennus perintöön liittyviä arvoja heikennetä.

PERÄMEREN KAARI

Merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke.

Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

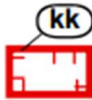


Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutua, johon kohdistuu maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.



Alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla kaupunkimaisen kokonaisilmeen muodostaminen yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja eheyttävällä tavalla.

Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä varautua palveluiden, teollisuuden ja energiantuotannon kasvuun sekä logistiikan muutoksiin. Suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

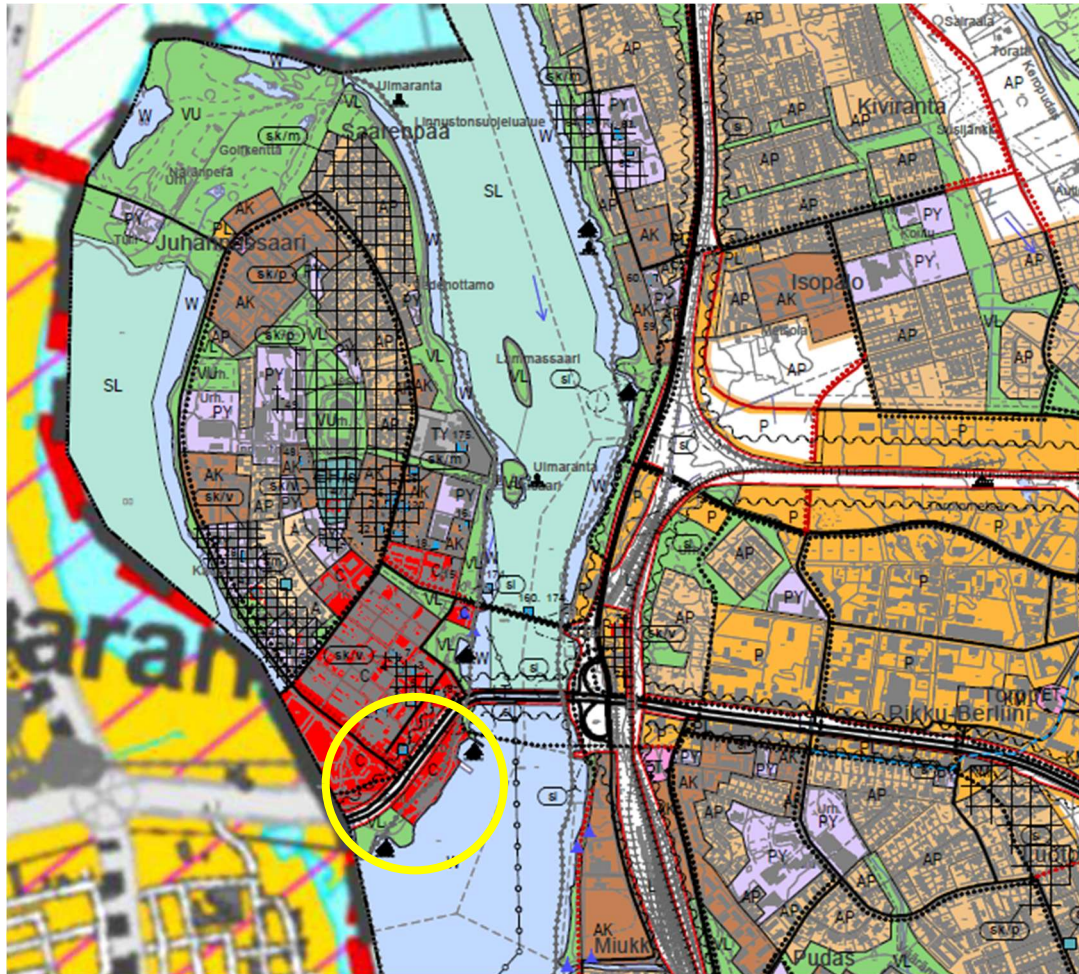
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.



Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sojvalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä

Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion kaupungin yleiskaavassa 2021 (Kh §57 1.3.2010) kaavoitettava alue on merkitty pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueen eteläosassa on lähivirkistysalue (VL).

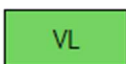


Kuva 3 Ote Tornion yleiskaava 2021

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Suensaaren eteläosa

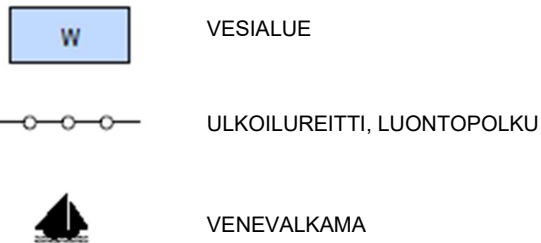
Haluamme, että ydinkeskustan asemakaavoitettua kaupunkirakennetta tiivistetään ja eheytetään. Kaupunkikeskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaa palvelu- ja asuinalueena tulee lisätä julkisten tilojen kuten torien ja aukoiden, katu ympäristöjen ja pihojen sekä puistojen hyvin suunnitellulla ja viimeistellyllä rakentamisella. Kaupunkikeskustan kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan sujuviksi, esteettömiksi ja turvallisiksi. Siksi määräämme, että alue varataan asemakaavassa keskusta ympäristöön soveltuvien asuntojen, liiketoiminnan, palvelujen, hallinnon ja koulutuksen tiloille. Asemakaavaa muutettaessa erityinen huomio tulee kiinnittää kaupunkikuvaa ehyttäviin ja viihtyisyyttä edistäviin sekä kevyen liikenteen esteettömyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Keskeisen kaupunkialueen puistot, Kaakamon Ahvenpankki

Haluamme, että lähivirkistysalueet säilyvät päivittäisen ulkoilun, virkistykseen, leikin ja luonnon kokemisen alueina.



Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa 21.05.2007 (357) ja 17.05.1993 (275) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteli 17 on merkitty keskusta-toimintojen korttelialueeksi (C). Kortteli 14 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kortteli 15 on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle saa sijoittaa kortteliin 14 autopaikkoja. Kortteliin on merkitty sekä rannan että tien puolelle ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue. Alueelle sijoittuu myös puistoalue (VP), uimaranta-alue (VV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja yleinen pysäköimisalue (LP).



Kuva 4 Ote asemakaavasta ja suunnittelualan raja (sineellä).

TornioHaparanda Europan 14-alue



Kuva 5 Tarkistettu TornioHaparanda Europan-14 alueen yleissuunnitelma. Suunnittelualueen rajaus sineellä.

Tornion Suensaaren eteläkärjen suunnittelusta on vuonna 2017–2018 järjestetty erillinen TornioHaparanda Europan 14-arkkitehtikilpailu. Voittanut ”Two Cities One Heart” – ehdotus on pohjana alueen kaupunkirakenteen suunnittelussa. Ehdotuksen lähtökohtana on ydinkeskusta-alueen laajentaminen Tornionjoen rantaan, Tornio ja Haaparannan keskusta-alueiden yhdistäminen ranta-alueiden osalta yhteen kevyen liikenteen ehoilla sekä E4-tieympäristön kehittäminen luontevaksi keskustan läpi kulkeväksi liikenneväyläksi, joka yhdistää Suensaaren eteläkärjen olevaan keskustaan.

Tornion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.05.2019 § 49 tarkistetun yleissuunnitelman alueen asemakaavamuutosten ja toteutussuunnitelmien pohjaksi.

Alueen nykyinen käyttö

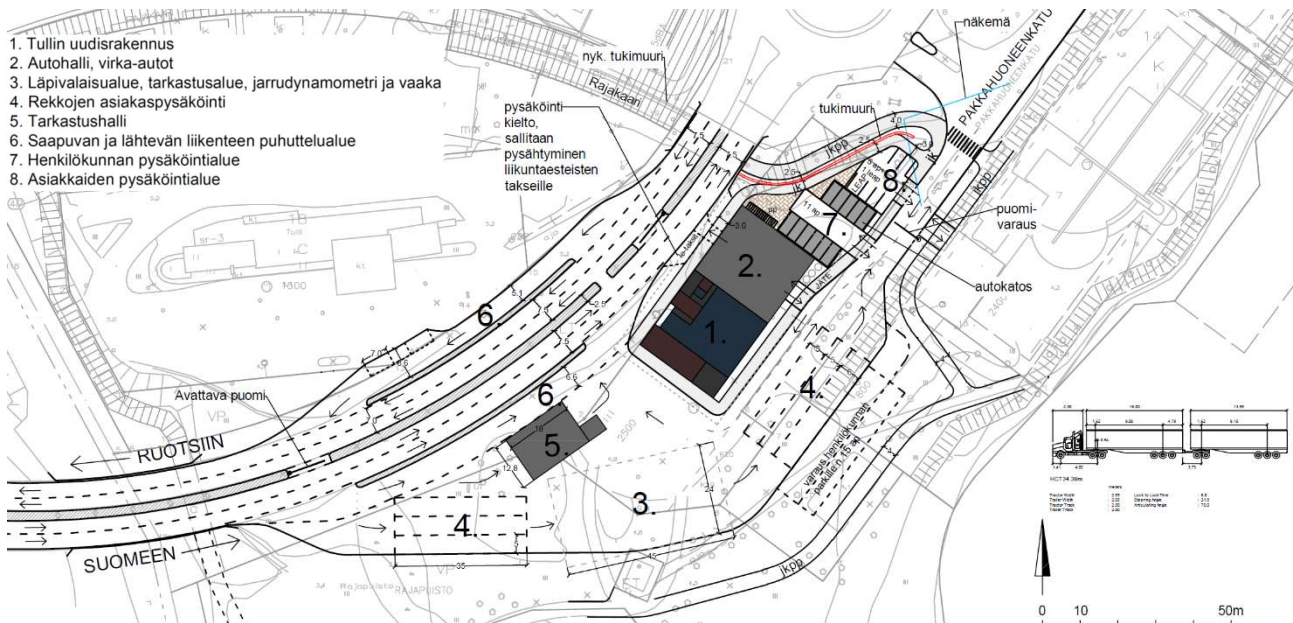
Kaavamuutosalue sijoittuu Tornionjoen ja Ruotsiin johtavan valtatie E4 väliselle alueelle. Korttelissa 14 on Kiinteistö Oy Tornion matkailupysäkin kiinteistö, jossa toimii mm. ohjelmistoyritys, fysioterapia, tilitoimisto, lukkoliike, tukkukaupan yritys sekä toimistotiloja. Rajapuistossa on parkourpuisto kuntalaisten käytettävissä.

Maanomistus

Kaavoitettavalla alue on pääosin kaupungin katu-, LP- ja puistoalueet, korttelit 14 (tontit 5 ja 6) ja 17 ja Suomen valtion (valtatie 29 eli E4-tiealue) omistuksessa. Kaavamuutoksessa tehdään tarvittavat kaavoituksen käynnistämistä ja maankäyttösopimukset.

Tavoitteita ja toimenpiteitä

Kaavamuutoksessa tarkastellaan eri vaihtoehtoja, joilla mahdollistetaan tullin ja poliisin toiminta-alue sekä sitä ympäröivän alueen sopiminen kaupunkikuvaan sekä ympäristöön. Vaihtoehtoissa huomioidaan myös Senaatti-kiinteistöjen kaavamuutosaloitteessa esitetty suunnitelmaluonnos.



Kuva 6 Ote Senaatti-kiinteistöjen laatimasta liikennejärjestelyluonnoksesta 25.5.2022 koskien Tornion rajanylityspaikkaa.

Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen ja pinta- sekä pohjavesiin)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja taajamakuvaan
- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset (työllisyys, turvallisuus, palvelujen kehittämistarve)

Osalliset

- Alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat / vuokralaiset
- Tornion kaupungin hallintokunnat
- Lapin ELY -keskus
- Lapin liitto
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo
- Haparanda stad
- Senaatti-kiinteistöt
- Suomen tulli
- Suomen poliisi
- Rajavartiolaitos
- Rajajokikomissio
- Länsi-Suomen merivartiosto

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso s. 10 Yleis- ja asemakaavojen käsittelyvaiheet.

Työn käynnistäminen ja aikataulu

1/2023	Vireilletuloilmoitus Kotikulmilla-lehdessä
1/2023->	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
2/2023	Viranomaisneuvottelut
6-9/2023->	Kaavaluonnoksien laadinta
10/2023	Valmistelumateriaali nähtävillä
4/2024	Kaava-aineiston tarkistus ehdotusvaiheeseen
4-5/2023	LTK:n ja KH:n käsittely
5/2024	Kaavaehdotus nähtävillä
5-6/2024	Viranomaisneuvottelut (tarvittaessa)
6-8/2024	Kaavaehdotuksen hyväksyminen KH:ssa ja KV:ssa
9/2024	Kaavaehdotus lainvoimainen
9/2024	Ilmoitus kaavan voimaantulosta

Yhteyshenkilöt:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen p. 0407048720
etunimi.sukunimi@tornio.fi
Kaavasuunnittelija Päivi Harjuniemi p. 0405462977
etunimi.sukunimi@tornio.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä siihen asti, kunnes kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtävillä. Osalliset voivat antaa palautetta kaavoitusviranomaisille.

 Tornio	
KAAVOITUKSEN VAIHEET	
ALOITUSVAIHE Kaavatyö käynnistetään (Maanomistaja voi tehdä aloitteen) Mahdolliset viranomaisneuvottelut Vireilletulosta kuuluttaminen OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely	Osallistuminen: Mielipiteen jättäminen
VALMISTELUVAIHE Selvitykset ja vaikutusten arviointi Maanomistajien ja osallisten kuuleminen Mahdolliset viranomaisneuvottelut Kaavaselostuksen ja kaavaluonnoksen valmistelu Kaavaselostus ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk tai 30 vrk kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely	Osallistuminen: Mielipiteen jättäminen
EHDOTUSVAIHE Mahdolliset viranomaisneuvottelut Mahdollinen maankäyttö-/kaavoitussopimus Ehdotuksen valmistelu Teknisten palvelujen lautakunnan ja kaupungin- hallituksen hyväksyminen Kaavaselostus ja -ehdotus nähtävillä: 30 vrk, vähäi- set asemakaavat 14 vrk kaupungintalon ilmoitus- taululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi Muistutusten ja lausuntojen käsittely Mahdollinen kaavan korjaaminen (Uudelleen hyväksyttäväksi ja nähtäville, jos oleellisia muutoksia)	Osallistuminen: Muistutuksen jättäminen
HYVÄKSYMISVAIHE Tarkistettu kaavaehdotus Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyminen Kuulutus hyväksymisestä kaupungintalon ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja www.tornio.fi Valitusaika (30 vrk)	Osallistuminen: Valitus (HO/KHO)
Kuulutus voimaantulosta, jos ei valituksia	
VOIMASSA OLEVA KAAVA	

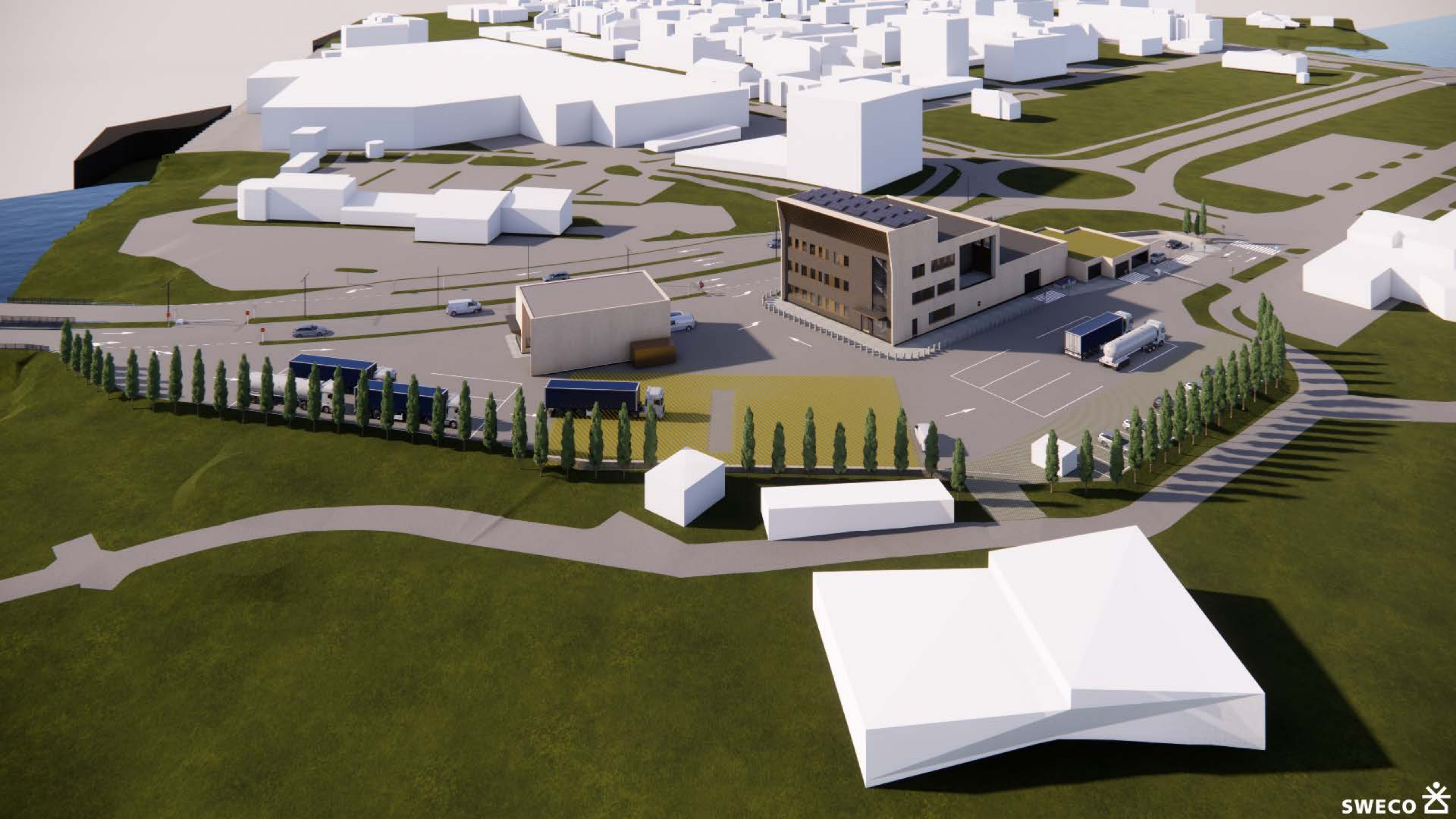














SITOWISE

Sitowise Oy / Noora Metsäranta

3201/02.08.00/2023 / Uuden tullin asemakaavan luontoselvitys



Päiväys	5.9.2023
Laatija	Noora Metsäranta
Tarkastaja	Terhi Korvenpää
Projektinumero	YKK68128

5.9.2023

Sisällysluettelo

1	JOHDANTO	4
2	SELVITYSALUE	4
3	MENETELMÄT	5
4	Tulokset	7
	4.1 Kasvillisuus ja luontotyypit	7
	4.2 Huomionarvoiset lajit ja linnusto	25
	4.3 Vieraslajit	27
5	YHTEENVETO	28
6	LÄHTEET	30

Selvityksessä käytetyt kartta-aineistot ©: Maanmittauslaitoksen taustakartat 2022.



5.9.2023

1 JOHDANTO

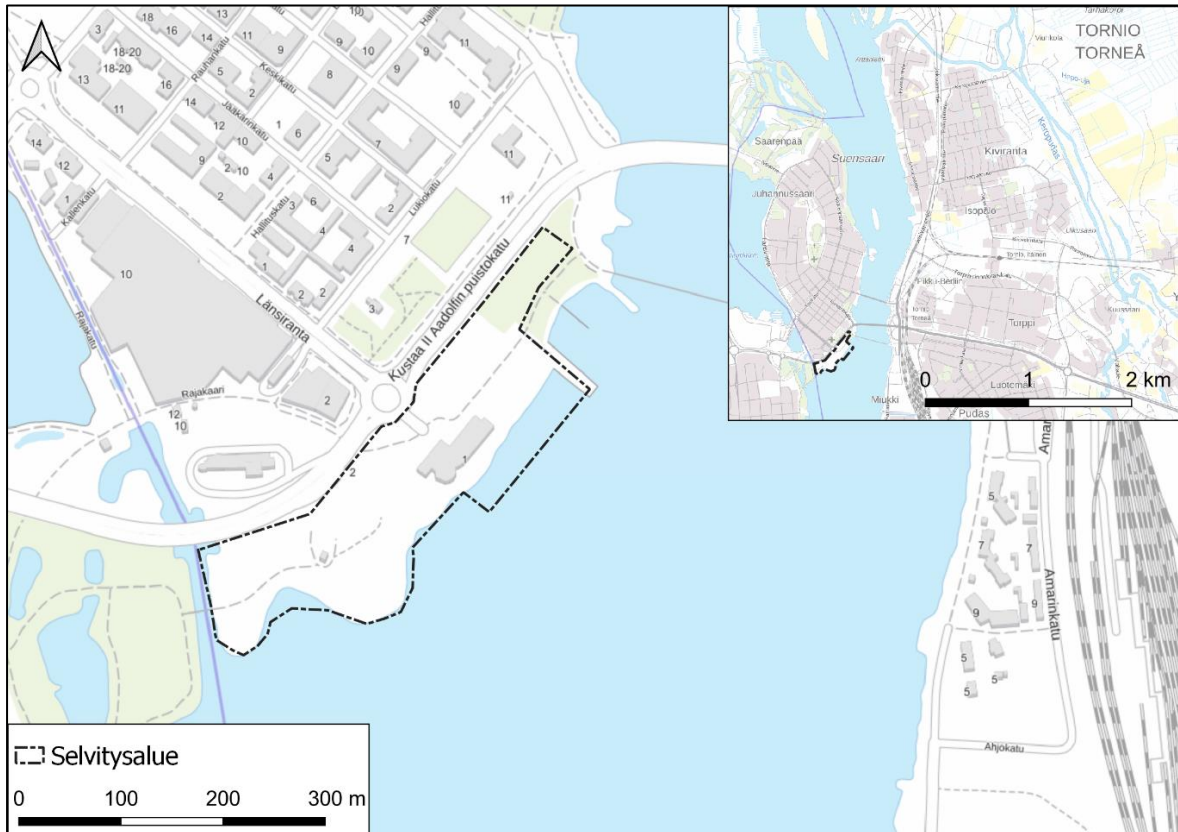
Tämä selvitys on tehty Tornion kaupungin toimeksiannosta liittyen Uuden tullin asemakaavan muutoshankkeeseen. Kaavamuutosalue sijoittuu osittain Tornionjoen ja Muonionjoen Natura-alueeseen. Tästä syystä alueelta toteutetaan Natura-tarveharkinnan päivitys pohjautuen vuoden 2006 tehtyyn Natura-tarveharkintaan. Tämä luontoselvitys on toteutettu kyseisen Natura-tarveharkinnan päivityksen pohja-aineistoksi. Työn tarkoituksena oli toteuttaa suppea luontoselvitys asemakaava-alueelta tarkoituksenmukaisessa laajuudessaan. Selvityksessä asemakaavan muutosalueelta kartoitettiin kasvillisuus, mukaan lukien vieraslajit, sekä luontotyypit. Selvityksessä kirjattiin ylös myös kartoitusajankohtana asemakaava-alueella vastaan tulleet linnut.

2 SELVITYSALUE

Selvitysalue käsittää E4-tien kaakkoispuolisen alueen, rajautuen Tornionjokeen. Lounaassa hankealue rajautuu Suomen ja Ruotsin valtiorajalle sijoittuvaan kanaaliin ja koillisessa Tornion jokeen työntyvään maalaituriin sekä kevyen liikenteen hiekkatiehen siten, että koillinen kärki puiston hoidetusta nurmialueesta ei sisälly kävelysillasta pohjoiseen enää selvitysalueeseen. Selvitysalueen pinta-ala on 4,7 ha, josta rantaviivaa on n. 650 m. Selvitysalue on pääosin hoidettua puisto- ja viheraluetta sekä parkkialuetta. Aluetta halkovat useat kevyen liikenteen hiekkatiet. Selvitysalueella sijoittuu myös liikerakennus, Bothnian businesshouse. Jokiranta on koko matkalta irtokivellä vuorattua vesirajan kivikkoa, jossa kasvaa joko ruoho- tai heinävaltaista niittykasvillisuutta. Tämän joenpuoleisella alueella esiintyy lahdelmassa liejupohjaa, jolla kasvaa saroja ja ruokohelpeä. Puistoalue on suurelta osin avointa nurmea, mutta alueella esiintyy vaihtelevasti erilaisia puu- ja pensasistutuksia.



5.9.2023



Kuva 1. Asemakaava-alueen selvitysalueen rajaus.

3 MENETELMÄT

Selvityksen lähtöaineistona on käytetty karttoja ja ilmakuvia. Aiemmat mahdolliset lajihavainnot alueelta tarkistettiin Lajitietokeskuksen Laji.fi -palvelusta tilaamalla myös viranomaiskäyttöön tarkoitetut käyttörajatut aineistot aineistopyynnöllä (aineistopyyntö jätetty 24.7.2023). Luontoselvitys tehtiin 28.7.2023 ja siitä vastasi LuK Noora Metsäranta Sitowise Oy:stä. Maastossa rajattavina arvokkaina kohteina huomioitiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta:

- Luonnonsuojelulain 29 § mukaiset suojeltavat luontotyypit
- Vesilain 2 luvun 11 § mukaiset suojeltavat vesiluontotyypit
- Metsälain 10 § mukaiset metsäluonnon erityisen tärkeät elinympäristöt



5.9.2023

- Luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä lajien uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä alueellisesti uhanalaiset lajit.
- Alueellisesti ja paikallisesti edustavat luontokohteet (mm. perinneympäristöjen luontotyypit)

Tunnetut ja maastotyössä löydetty arvokkaat kohteet arvoettiin luontoarvojen perusteella. Kohteiden arvotuskriteereinä käytettiin kohteen edustavuutta, luonnontilaisuutta ja uhanalaisuutta.

Luontoselvitys painottui kasvillisuuteen ja luontotyypeihin, mutta myös selvitysalueella havaitusta linnustosta tehtiin erilliset pistehavainnot.

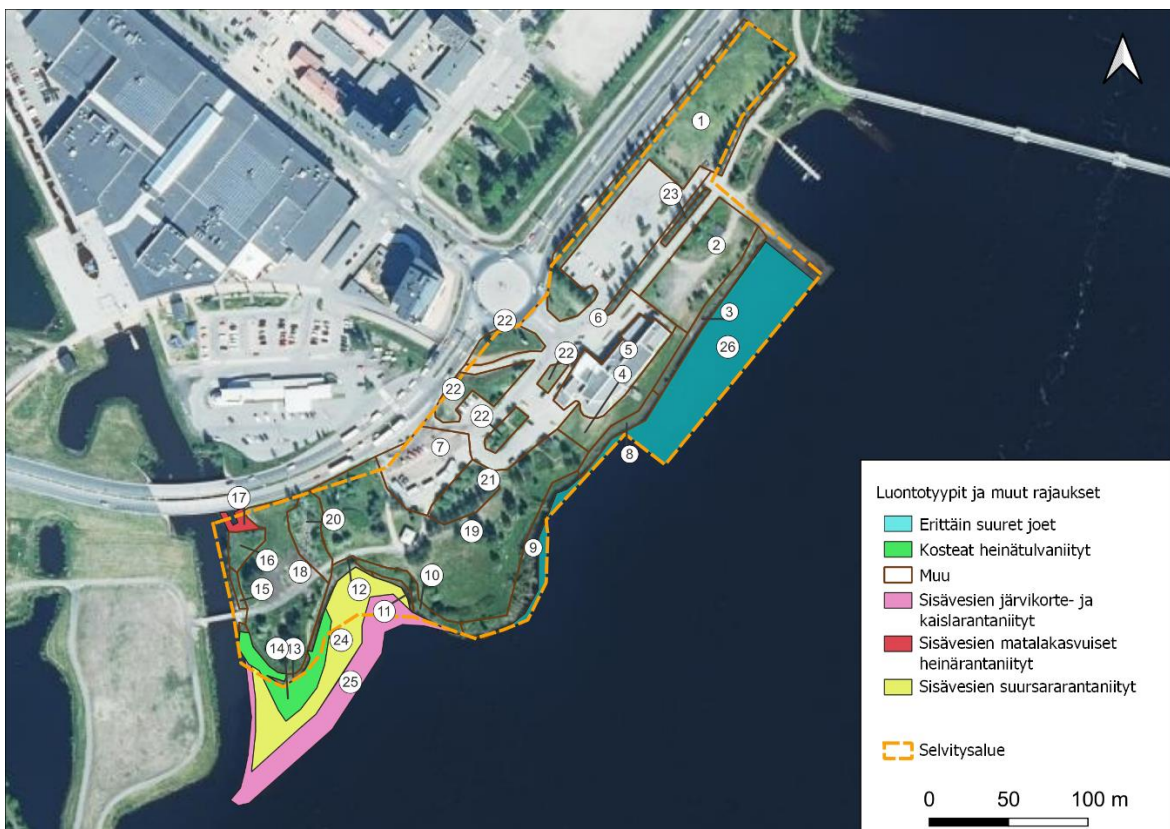


5.9.2023

4 Tulokset

4.1 Kasvillisuus ja luontotyytit

Selvitysalue on pääosin hoidettua puisto- ja viheraluetta sekä parkkialuetta. Alueelle sijoittuu yksi liikerakennus ja useita polkuja ja kevyen liikenteen hiekkateitä. Alueella esiintyy myös useita kukka-, pensas- ja puuistutuksia, jotka lisäävät alueen viihtyvyyttä, mutta jotka koostuvat pääosin puutarhalajikkeista, eivätkä näin ollen lisää alueen luontoarvoja. Poikkeuksena ovat selvitysalueen eteläosissa, hoidetun nurmialueen ja jokipenkereen välissä, esiintyvät useat kookkaat jokipajut, jotka saattavat olla istutettua perää. Jokipaju on määritetty uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäväksi ja luonnonvaraista jokipajua tapaakin parhaiten Tornion- ja Kemijoen varrelta (Suomen Lajitietokeskus 2023 ja Luontoportti 2023). Luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet keskittyvät selvitysalueen eteläosien jokipenkereelle sekä rantakasvillisuuden täyttämään lahteen. Puutarha- sekä kulttuurilajistoa on kuitenkin levinnyt monin paikoin myös jokipenkereiden niittykasvillisuuden joukkoon.



Kuva 2. Luontotyytit sekä muut rajaukset selvitysalueella. Numerot viittaavat kuviokohtaisiin aluekuvauksiin, jotka on esitetty jäljempänä.



5.9.2023

Kuvio 1. Pohjoinen nurmikkoalue

Hoidettua nurmialuetta, jossa istutettuja rauduskoivurivejä ja pensaikkoja. Pohjoisosassa myös muutama lehtikuusi. Alue rajautuu idässä kevyen liikenteen väylään, etelässä parkkipaikkaan ja pohjoisessa autotiehen. Parkkipaikan länsi- ja lounaisreunalla kasvaa koivurivin alla viitapihlaja-angervopensaikko.



Kuvio 2. Hoitamaton nurmialue idässä

Joutomaa-alueita, jota ei säännöllisesti ajeta ruohonleikkurilla, mutta jonka kasvillisuutta pidetään matalana. Alueen läpi kulkee hiekka/soratie, jonka lähellä kasvillisuus enemmän ketomaista matalaa ja kulutuksen alaista (valkoapila, ketosilmäruoho ja piharatamo mm.), kun taas kevyen liikenteen väylän lähellä niittymäisempää joutomaalajistoa. Alueella sijaitsee skeittiramppi, jonka vieressä on pieni maanläjitys-kasa. Rannassa kasvaa raitaa, mäntyä ja tervaleppää epäsäännöllisessä rivissä.



5.9.2023



Kuvio 3. Pohjoisin rantavyöhyke

Ranta on keinokivetty kookkailla irtokivillä. Rannan tuntumassa kulkee polku, jonka kaakkoispuoli on tässä rajauksessa mukana. Pensaikkoa on niitetty ja muutamat matalat puut on jätetty rantaan. Tyypillinen rantakasvillisuus vain vähäistä ja harvassa, lähinnä rantatädykettä paikka paikoin ja ruokohelpeä. Vesi on selkeästi ylempänä aika ajoin, ja alaosa kivipenkereestä onkin paljaana kasvillisuudesta. Kuvio kasvittunutta joutomaata.



5.9.2023

Kuvio 4. Green linen nurmialue

Alue koostuu hoidetusta ja matalasta nurmesta, jolla kasvaa muutama istutettu pensas.

**Kuviot 5, 6 ja 7. Green line, asvaltoitu alue ja läntinen parkkialue.**

Asvaltoitua aluetta, joka koostuu kevyenliikenteenväylistä, parkkipaikkojen välisistä teistä ja parkkialueista. Asvaltoitun alueen yhteydessä sijaitsee Green line -yritys (sijaitsee Bothnian Business Housessa). Läntinen parkkialue on puolestaan hiekkakenttää, jolla ei esiinny kasvillisuutta.



5.9.2023

Kuvio 8. Green linen kohdan rantavyöhyke

Keinotekoisien rantakivikon ja polun välinen alue, jolla kasvaa melko paljon luontaista rantakasvillisuutta sekä puutarha- ja joutomaalajistoa. Pohjoiseen osuuteen nähden rantakasvillisuus hieman peittävämpää ja kuvion voidaan nähdä kehittyneen joutomaasta tuoreen niityn suuntaan. Kuvio on edelleen joutomaata, joskin lajistoltaan monipuolista. Polun ja kivipenkereen väliin jää hieman enemmän tilaa kuin pohjoisessa, noin 2 metriä, eikä tätä niitetä yhtä tehokkaasti kuin pohjoisen osuudella. Vesi on selkeästi usein noin metrin korkeammalla, sillä kasvillisuusraja kulkee selkeänä kivikossa.

**Kuvio 9. Rantavyöhyke Green linestä etelään**

Kuvion kasvillisuus on ruokohelpivaltaista korkeaa kasvillisuutta yläosassa rinnettä ja lähempänä jokea kastikkavaltaista. Joukossa niittyjuolaa ja rönsyleinikkiä (rönsyleinikkiä nurmikon reuna-alueella) melko runsaasti. Muita rantalajeja esiintyy satunnaisesti etenkin aivan kivikon joenpuolisella reunalla. Kuvio rajautuu jyrkästi hoidettuun nurmeen. Keskikohdassa kasvaa isoja jokipajuja, jotka saattavat olla istutettuja. Kuvio on keskimäärin noin 7 m leveä, mutta pajujen kohdalla noin 10 m leveä. Heinät dominoivat aluetta, ruohoja esiintyy satunnaisesti. Kuvio on joutomaata, joka kasvillisuudeltaan on heinittynyt.



5.9.2023



Kuvio 10. Lahden itäpuolinen reuna, yläosa

Itäiseen osuuteen nähden ruohovaltaisempi ja kuivempi, etenkin aivan itäinen/kaakkoinen osuus. Pietaryrtti runsas. Luodetta kohti myös juolavehnä runsasta melko korkeakasvuisessa niityssä. Vaihtuu rantaa kohti siirryttäessä kastikkavaltaisen osan kautta saraikkoon. Monilajinen ja edustavuudeltaan hyvä. Lajistoon kuuluu muun muassa keltaängelmä, rantatädyke, luhtavuohennokka ja lehtovirmajuuri. Joukossa kuitenkin hieman puutarhakarkulaisia. Rajautuu jyrkästi hoidettuun nurmeen ja vaihettuen alarinteen heinikkoon. Kuvio on heinittynyttä joutomaata.



5.9.2023

Kuvio 11. Lahden itäreunan keskimmäinen vyöhyke

Heinävaltainen kuvio vaihtuu rinteeseen yläosan ruohovaltaiseen alueeseen ja joen vesirajan saraikkoon. Valtalajeina ovat ruokohelmi ja luhtakastikka. Kuvio on melko vähälajinen ja yhtenäinen. Lajistossa esiintyvä rantatyräkki on todennäköisesti istutuskarkulainen, sillä hankealueen ulkopuolella sitä esiintyi istutuksissa. Kuvio on joutomaalle kehittyntä heinikkoa.

**Kuvio 12. Lahden länsipuolinen ranta**

Rantaniityllä esiintyy melko paljon istutuskarkulaisia luontaisen lajiston joukossa. Rantatyräkki on yksi valtalajeista ja se on todennäköisesti puutarhakarkulainen. Muuta lajistoa ovat muun muassa rantakukka, komealupiini, nokkonen, maitohorsma ja rantakanankaali. Kuvio on joutomaata.



5.9.2023



Kuvio 13. Läntisin niemenkärki

Itäiseen osuuteen nähden vieraslajien ja puutarhakarkulaisten määrä on selvästi pienempi. Alue on kuivempaa ja kasvillisuus paikoin lähes ketomaista. Heiniä on noin puolet lajistosta. Lajistoon kuuluvat muun muassa rantatädyke, keltaängelmä, siankärsämö, ojakärsämö ja rätvänä. Kuvio on joutomaata, joka kehittymässä niittymäiseen suuntaan.



5.9.2023

Kuvio 14. Lahden ja läntisen niemen ruokohelpikasvusto

Ruokohelpivaltainen alue, joka sekoittuu suursaroihin ja järvikortekasvustoihin reunoiltaan. Vähälajinen ja yhtenäinen kasvusto. Luontotyypiltään kostea heinätulvaniitty, jonka edustavuus on hyvä.

**Kuvio 15. Kävelysillan ympäristön alue**

Kävelysillan lähellä esiintyy hieman ketomaisempaa kasvillisuutta, mutta etäämmällä esiintyy korkeampaa niittyä, jossa heinät ja ruohot ovat sekaisin valtalajeina. Kuvio rajautuu hoidettuun nurmeen ja pohjoisessa vieraslajipitoisempaan kuvioon. Lajistossa ovat muun muassa maitohorsma, nokkonen, keltaängelmä, siankärsämö ja ruokohelpi. Kuvio on joutomaata, jolla tuoreen niityn piirteitä.



5.9.2023



Kuvio 16. Läntisen yläkulman niitty

Kuvio koostuu haavan taimien ja lupiinin valtaamasta niittymäisestä alueesta, jolla esiintyy kuitenkin myös luontaista lajistoa, kuten ojakärsämöä, ruokohelpeä, puna-apilaa ja rantatädykettä. Kuvio rajautuu selkeäreunaisesti hoidettuun nurmeen. Kuvio on joutomaata, jonka kasvillisuudessa piirteitä tuoreesta niitystä.



5.9.2023

Kuvio 17. Rajasillan viereinen ranta

Kastikkavaltainen alue, jossa on melko vähän ruohoja joukossa. Kasvaa osin mutaisella pohjalla, sillanalaisella altaalla, joka ei yhteydessä läntisempään osaan. Mutapohjalla kasvaa muun muassa lamparevesikuusta, ratamosarpiota ja meriluikkaa. Valtaosalla kuviosta esiintyy kuitenkin niittylajistoa, kuten hiirenvirnaa, mesiangervoa ja rantatädykettä kastikoiden sekä ruokohelven lisäksi. Luontotyyppiltään sisävesien matalakasvuista heinäniittyä, jonka edustavuus on kohtalaista.

**Kuviot 18 ja 19. Keskikohdan nurmialue ja läntisin nurmialue**

Hoidettua nurmikkoaluetta, joka rajautuu selkeäreunaisesti rannan niittyihin. Alueella on yksittäisiä puuistutuksia ja laajoja pajuangervo- ja ruusuistutuksia. Myös puistosyreeniä ja jokipajua nurmikkoalueella. Länsireunassa, isojen tuomien alla, ja pohjoisemman niemenkärjen länsiosassa hieman hoitamatonta joutomaata tuomien sekä koivujen ja pihlajan alla. Keskeltä kulkee kevyen liikenteen väylä ja läntisemmän osan nurmialueella on ulkokuntosali. Itäosassa esiintyy muutamia sembramäntyjä rauduskoivun ja männyn lisäksi.



5.9.2023



Kuvio 20. Hulevesiallas

Kivikkoinen ja pitkänomainen keinotekoinen istutusten keskellä oleva allas, joka on tällä hetkellä tyhjänä. Rakennettu todennäköisesti hulevesien hallintaan, mutta nyt lähinnä joutomaata. Reunoilla kasvaa paljon komealupiinia ja muita puutarhalajeja.



5.9.2023

Kuvio 21. Hiekkakentän viereinen istutus

Monilajinen istutus erilaisia pensaita ja kukkia, joita pihlajat varjostavat. Kuvio rajautuu nurmeen, joka puolestaan rajautuu soraiseen parkkipaikkaan, asfalttitiiehen ja hiekkapolkuun. Lajistoon kuuluu muun muassa vuorenkilpiä, akileijoja, kurjenmiekköjä sekä töyhtö- ja viitapihlaja-angervoja.

**Kuviot 22 ja 23. Viheralueet asvaltin välissä ja lännenpajuangervoistutus**

Pohjoisosassa kevyen liikenteen väylän ja parkkipaikan ajotien väliin sijoittuu matalaksi leikattu istutus, jossa kasvaa nuorta pajuangervoa kauttaaltaan ja keskellä kasvaa rauduskoivurivi. Paikoin pajuangervokasvusto on harvaa ja paikoin tiheää. Kuvio käsittää asfaltoidun alueen keskellä lisäksi erillisiä viheralueita, joilla on hoidettua nurmikkoaluetta ja pensas- sekä puuistutuksia. Alikulkukäytävän reunoilla on jyrkässä rinteessä hieman hoitamattomampaa aluetta, jossa kasvillisuus on kuitenkin trimmattu matalaksi ja se on yksipuolista ja tyypillistä piennarlajistoa. Sen valtalajeina ovat lähinnä voikukka ja nokkonen.



5.9.2023



Kuvio 24. Suursaraniitty

Kuvio käsittää suursaravaltaisen rantaniityn-luhdan, joka kasvaa osittain kuivalla maalla. Selvänä valtalajina on viiltosara, ja sen joukossa esiintyy vain vähän pullosaraa. Luontotyyppiltään sisävesien suursararantaniityt, jonka edustavuus erinomainen.



5.9.2023

Kuvio 25. Järvikortevyöhyke

Kuvio käsittää ennen kelluskeiholehtivyöhykettä esiintyvän järvikortevyöhykkeen. Vyöhyke on melko kapea, noin 5 metrin levyinen alueen länsireunassa, mutta etelässä noin 15 m leveä. Tämän vyöhykkeen edessä olevaa kelluskeiholehtivyöhykettä ei ole rajattu omana rajauksenaan, sillä se ei muodosta varsinaista omaa luontotyyppiä. Luontotyyppiltään järvikortevyöhykkeen kuvio kuuluu sisävesien järvikorte- ja kaislarantaniittyihin, jonka edustavuus on erinomainen.

**Kuvio 26. Tornionjoki**

Rajaus käsittää selvitysalueen sisään sijoittuvan osan Tornionjoen uomasta. Kuvio kuuluu luontotyyppiin erittäin suuret joet ja on edustavuudeltaan erinomainen.



5.9.2023



Taulukkoon 1 on kirjattu kaikki alueelta kirjatut kuviot ja niiden uhanalainen luontotyyppi. Alueelta löytyi vain viisi kasvillisuuskuviota, joiden luontotyypit olivat uhanalaisia. Kaikki ko. kuviot ovat Tornionjoen rannalla esiintyviä tulvavaikutteisia niittyjä tai itse Tornionjoen vesialuetta, ja uhanalaisuusluokaltaan äärimmäisen uhanalaisia. Alueelta ei havaittu metsälain 10 § mukaisia metsäluonnon erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisiin erikseen suojeltavia kohteita eikä luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä.



5.9.2023

Taulukko 1. Kasvillisuuskuvioiden luontotyypit ja niiden uhanalaisuudet sekä edustavuudet.

Kuvio	Luontotyyppi (uhanalaisuusluokka koko maa/ Etelä-Suomi)	Edustavuus
1	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
2	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
3	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
4	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
5	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
6	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
7	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
8	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
9	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
10	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
11	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
12	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
13	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
14	Kosteat heinätulvaniityt (CR/CR)	Hyvä
15	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
16	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
17	Sisävesien matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja sararantaniityt (CR/CR)	Kohtalainen
18	Ei uhanalainen luontotyyppi	-



5.9.2023

19	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
20	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
21	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
22	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
23	Ei uhanalainen luontotyyppi	-
24	Sisävesien suursararantaniityt (CR/CR)	Erinomainen
25	Sisävesien järvikorte- ja kaislarantaniityt (CR/CR)	Erinomainen
26	Erittäin suuren joet (CR/CR)	Erinomainen



5.9.2023

4.2 Huomionarvoiset lajit ja linnusto

Selvitysalue on lähestulkoon kokonaan puistoympäristöä, jonka kasvilajisto koostuu pitkälti puutarha- ja joutomaalajistosta. Joenrannan kasvittuneet alueet kuitenkin muodostuvat suurimmaksi osaksi luontaisesta rantalajistosta. Huomionarvoisina lajeina selvitysalueelta löydettiin vain jokipajua ja rantatyräkkiä.

Jokipaju on määritetty uhanalaisuudeltaan silmälläpidettäväksi ja luonnonvaraista jokipajua tapaakin parhaiten Tornion- ja Kemijoen varrelta (Suomen Lajitietokeskus 2023 ja Luontoportti 2023). Laji esiintyy selvitysalueella todennäköisesti luontaisesti, mutta kasvustojen sijainti aivan nurmikkoalueen rajassa ja lännessä nurmikkoalueen sisällä, antaa viitteitä, että lajin yksilöt voivat olla myös istutusperäisiä alueella.

Rantatyräkki on uhanalaisuudeltaan määritetty elinvoimaiseksi, mutta se on koko maassa rauhoitettu laji. Rantatyräkistä ei ole aikaisempia havaintoja Tornion korkeudelta, pohjoisimman havainnon sijoittuessa Kokkolan kohdille (Suomen Lajitietokeskus 2023 ja Luontoportti 2023). Rantatyräkki ei esiinny alueella luonnontilaisena vaan istutuskarkulaisena. Lajia havaittiin selvitysalueen ulkopuolella, pohjoispuolisen rannantuntuman istutuksissa, sekä hulevesialtaan istutuksissa, joten on todennäköistä, että laji on levittäytynyt näiltä istutuksilta ympäröiville alueille. Istutetut yksilöt eivät ole rauhoitettuja, kuten eivät ole myöskään istutuksista karanneet yksilöt.



5.9.2023

Linnuston osalta selvitysalueella havaittiin vain muutamia lajeja, eikä alueella toteutettukaan kattavaa linnustoselvitystä. Selvitysalueelta havaittiin yksi rantasipi, yksi pähkinähakki ja kuusi kanadanhanhea. Rantasipi tavattiin pohjoisemman niemenkärjen rantakivikolla. Pähkinähakki puolestaan lenteli edestakaisin rannan jokipajujen ja rantakivikon väliä Green linen -rakennuksesta etelään olevalla alueella. Samalla alueella, rantavedessä, uiskenteli myös kanadanhanhiparvi edestakaisin. Pähkinähakkeja havaittiin paljon myös selvitysalueen ulkopuolisilla puisto-osuuksilla, joten niillä esiintyy todennäköisesti suurempikin populaatio alueella. Tavatut lintulajit ovat tavanomaisia ja Tornion alueella yleisesti tavattuja (Suomen lajitietokeskus 2023).



Kuva 3. Huomionarvoisten lajien esiintymät ja lintuhavainnot selvitysalueella.



5.9.2023

4.3 Vieraslajit

Selvitysalueelta havaittiin useita vieraslajeja, joista suurin osa esiintyy istutusten yhteydessä. Myös rantaniityillä esiintyy muutamia yksittäisiä vieraslajeja, etenkin hulevesialtaan purkaantumispisteen läheisyydessä. Runsaimpina vieraslajeina selvitysalueella tavattiin komealupiinia ja viitapihlaja-angervoa. Komealupiinia esiintyi suurina kasvustoina hulevesialtaan istutuksissa sekä selvitysalueen länsiosassa, lähellä E4-tien rajasiltaa. Yksilömääräksi lajille arvioitiin yhteensä noin 600 yksilöä. Viitapihlaja-angervoa esiintyy selvitysalueella puolestaan hajanaisemmin, useiden istutusten yhteydessä. Suurimpana lajin kasvustona alueella on parkkialueista pohjoisemman, asfaltoidun alueen, lounaislänsipuolinen istutus. Lajin yksilömääräksi alueella arvioitiin useita tuhansia. Molemmat yllä mainituista lajeista on määritetty Valtioneuvoston asetuksella kansallisesti haitallisiksi vieraslajeiksi (Finlex.fi 2023).



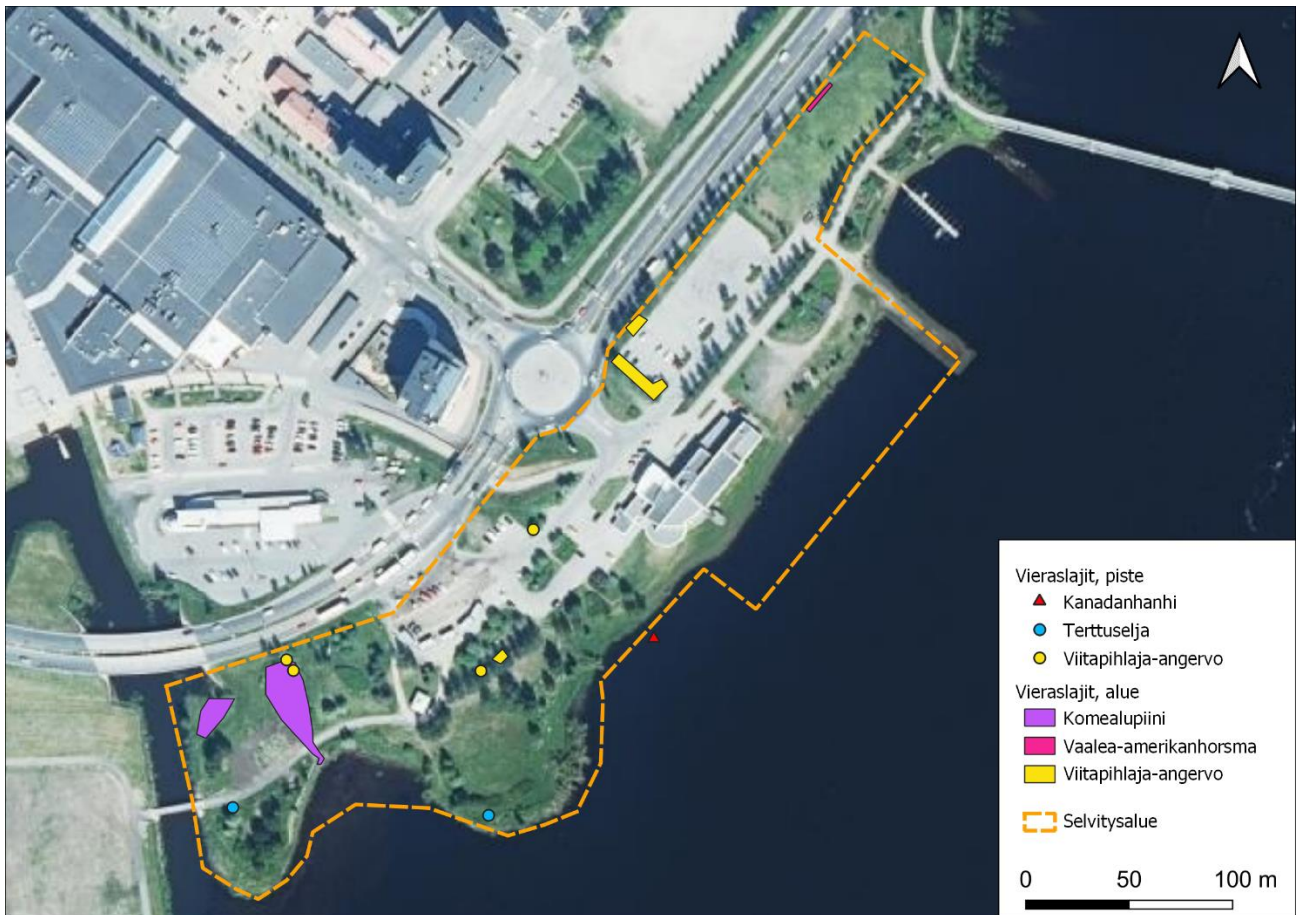
Hajanaisina yksittäishavaintona selvitysalueelta havaittiin myös tertuseljaa ja vaalea-amerikanhorsmaa. Yksi tertuselja esiintyi pohjoisemman niemenkärjen pensaikkojen joukossa, nurmikon ja niityn rajamailla. Toinen tertuselja puolestaan esiintyi selvitysalueen lounaisosassa, jokipaju- ja tuomipensaikon joukossa, nurmikkoalueen sisällä. Vaalea-amerikanhorsmaa tavattiin noin sadan yksilön esiintymänä ruusuistutusten joukossa



5.9.2023

selvitysalueen pohjoisosassa. Terttuselja ja vaalea-amerikanhorsma eivät ole kansallisesti haitallisiksi määritettyjä vieraslajeja vaan maassamme vakiintuneita vieraslajeja.

Havaittujen kasvivieraslajien lisäksi alueella havaitut kuusi kanadanhanhea on myös luokiteltu maassamme vakiintuneiksi vieraslajeiksi (Vieraslaji.fi 2023). Vieraslajien lisäksi alueella esiintyi useita puutarhalajeja, kuten töyhtö- ja japaninangervo.



Kuva 4. Vieraslajiesiintymät hankealueella.

5 YHTEENVETO

Luontoarvoiltaan arvokkaimmat selvitysalueen kohteet sijoittuvat sen eteläosiin; jokivarresta levittäytyvän lahdelman rantakasvustoihin. Alueelta löytyi useaa eri äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä, ja ne tulisivat huomioida alueen suunnittelussa. Pääosin selvitysalue on



5.9.2023

kuitenkin puistoaluetta, joka koostuu leikatusta nurmikosta ja puu- sekä pensasistutuksista. Lisäksi parkkipaikat vievät suuren osan selvitysalueen pinta-alasta.

Huomionarvoisina lajihavaintoina selvitysalueelta havaittiin silmälläpidettävää jokipajua ja elinvoimaista rantatyräkkiä. Jokipajujen alkuperästä ei ole varmaa tietoa, mutta todennäköisesti ne ovat levittäytyneet alueelle luonnostaan. Rantatyräkki on todennäköinen puutarhakarkulainen, sillä sitä esiintyy muun muassa hulevesialtaan reunaistutuksissa ja selvitysalueesta pohjoiseen sijoittuvalla istutuksella. Rantatyräkki on luonnonvaraisena rauhoitettu kasvilaji koko maassa, mutta istutusperäiset lajin esiintymät eivät ole rauhoitettuja.

Vieraslajeja tavattiin selvitysalueella runsaasti nähden alueen pienehkön koon. Runsaimpina esiintyvät haitalliset vieraslajit komealupiini ja viitapihlaja-angervo. Viitapihlaja-angervoa esiintyy istutusten yhteydessä, mutta komealupiinia on istutusten lisäksi karannut paikoin myös rantojen läheisen kasvillisuuden joukkoon. Näiden kahden vieraslajin lisäksi tavattiin maassamme vakiintuneista vieraslajeista terttuseljaa, vaalea-amerikanhorsmaa sekä kanadanhanhea. Haitalliset vieraslajit tulisi poistaa alueelta.



5.9.2023

6 LÄHTEET

Finlex-verkkosivu. Luettu 8.9.2023. <https://www.finlex.fi/fi/>

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. ja Liukko, U-M. 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. ISBN: 978-952-11-4974-0.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018: Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 5/2018. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. ISBN:978-952-11-4819-4.

LuontoPortti-verkkosivu. Luettu 8.9.2023. <https://luontoportti.com/>

Suomen Lajitietokeskus. Laji.fi-verkkosivu. Luettu 8.9.2023. <https://laji.fi/>

Vieraslajit.fi-verkkosivu. Luettu 8.9.2023. <https://vieraslajit.fi/>



SITOWISE

Sitowise Oy

Tornion uuden tullin asemakaavamuutos

Natura -tarveharkinta



Päiväys	15.9.2023
Laatijat	Jussi-Pekka Manner
Projektinumero	YKK68128

15.9.2023

Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
2	Kaavatilanne.....	3
	2.1 Maakuntakaava	3
	2.2 Yleiskaava.....	3
	2.3 Asemakaava.....	3
3	Asemakaavamuutos.....	4
4	Suojelualueet.....	5
5	Muut hankkeet ja suunnitelmat	6
6	Arvioinnin perusteet.....	7
	6.1 Arviointivelvoite.....	7
	6.2 Arviointikriteerit.....	7
7	Arvioinnin toteutus	10
	7.1 Arvioinnin rajaus.....	10
8	Vaikutusmekanismit.....	10
	8.1 Valuma-alueiden muutokset ja vedenlaatumuutokset	10
	8.2 Elinympäristöjen muutokset, menetykset ja pirstoutuminen	10
9	Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alue (SACFI1301912) ...	11
	9.1 Natura-alueen kuvaus	11
	9.2 Suojelun perusteet.....	12
	9.3 Vaikutusten tunnistaminen.....	13
10	Arvio asemakaavaluonnoksen vaikutuksista suojeluperusteisiin	13
	10.1 Vaikutukset luontotyyppeihin.....	13
	10.2 Vaikutukset luontodirektiivin liitteen II lajeihin	13
11	Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa	14
12	Johtopäätökset.....	14
13	Lähteet	15



15.9.2023

1 Johdanto

Tornion kaupungin Suensaaren 1. kaupunginosan korttelien 14, 15 ja 17, LP-korttelialueen sekä siihen liittyvää viher- (Rajapuisto) ja katualueen (Pakkahuoneenkatu) käsittävään asemakaavaan on haettu muutosta. Muutoshakemuksen tekijänä on Senaatti-kiinteistöt, ja sen tavoitteena on mahdollistaa alueella uudet tilat Suomen Tullille ja Poliisille. Kaavamuutoksessa tarkastellaan eri vaihtoehtoja, joilla mahdollistetaan tullin ja poliisin toiminta-alue sekä sitä ympäröivän alueen sopiminen kaupunkikuvaan sekä ympäristöön.

Asemakaavamuutoksen vesialueet kuuluvat osittain Tornionjoen ja Muonionjoen vesistön Natura-alueeseen (SACFI1301912). Asemakaavamuutoksesta laaditaan Natura-tarveharkinnan päivitys pohjautuen vuoden 2006 tehtyyn selvitykseen (E4-Tulliasemakaavamuutoksen Natura-tarveharkinta). Vuoden 2006 arvioissa todettiin, että voimassa oleva asemakaava ei heikennä Natura-alueen suojeluperusteita. Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma alkuvuodesta 2023 ja kaava on syksyllä 2023 etenemässä ehdotusvaiheeseen.

Tässä Natura-tarveharkinnassa on arvioitu, edellyttääkö uusi asemakaavaluonnos varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia. Tarveharkinta perustuu Tornion kaupungin toimittamaan, 12.9.2023 päivättyyn kaavaluonnokseen sekä 28.8.2023 päivättyyn kaavamääräysten luonnokseen. Selvityksen on laatinut Jussi-Pekka Manner Sitowise Oy:stä Tornion kaupungin toimeksiannosta.

2 Kaavatilanne

2.1 Maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaava Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C.

2.2 Yleiskaava

Voimassa olevassa Tornion kaupungin yleiskaavassa 2021 (Kh §57 1.3.2010) kaavoitettava alue on merkitty pääosin keskustatoimintojen alueeksi ©. Lisäksi alueen eteläosassa on lähivirkistysalue (VL).

2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 21.05.2007 (357) ja 17.05.1993 (275) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle sijoittuu keskustatoimintojen korttelialue, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialue. Alueelle sijoittuu lisäksi sekä rannan että tien puolelle ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue,



15.9.2023

puistoalue, uimaranta-alue, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä yleinen pysäköimisalue.



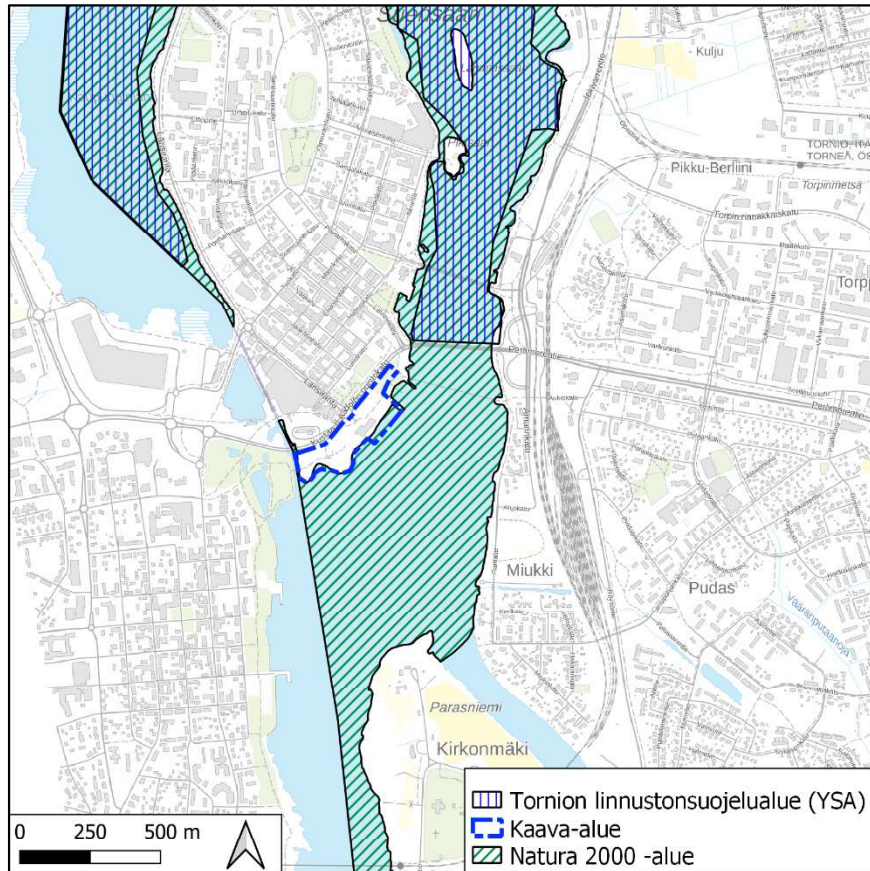
Kuva 2.1. Ote osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa on esitetty asemakaavayhdistelmä voimassa olevista asemakaavoista sekä suunnittelualueen rajaus.

3 Asemakaavamuutos

Kaavamuutosalueen pohjoisosaan sijoittuu Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH). Viheralueet on kaavaluonnoksessa osoitettu *puistona* (VP) ja *uimaranta-alueena* (VV). Viheraluetta halkoo *jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu* (pp). Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi *liikerakennusten korttelialue* (PV). Viheralueille sijoittuu kolme aluetta, *jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava* (ko). Merkintään liittyy määräys: *korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla*. Vesialueet ovat kaavaluonnoksessa osoitettu *vesialueena* (W). Uimarannan edustalle sijoittuu lisäksi *vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita* (ui). Tälle alueelle sijoittuu lisäksi *vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin ja rakennelmia* (w-la). Näiden vesialueiden itäpuolelle sijoittuu *vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita* (vl). Kaavaluonnoksessa Natura-aluetta ei ole



15.9.2023



Kuva 4.1. Suojelualueverkoston kohteet ja kaava-alueen sijainti.

5 Muut hankkeet ja suunnitelmat

Tarvearvioinnin yhteydessä tunnistettuja muita huomioon otettavia maankäytön hankkeita ovat:

- Europan 14-alueen alustava kaavarunko (27.1.2020), jonka kaavoitus käynnistyy hankevetoisesti. Alueen kehittämisestä on tehty suunnitteluvaraus. Kaavoitussopimuksia ei kuitenkaan ole tehty. Alue sijoittuu ranta-alueelle kyseisen Natura-tarveharkinnan kaavamuutosalueen koillispuolelle.
- Röyttän satama-alueen läheisyydessä Tornion eteläosissa Outokummun biokoksaamohanke, jonka kaavoitus on käynnistynyt.



15.9.2023

6 Arvioinnin perusteet

6.1 Arviointivelvoite

Viranomaisen lupaa edellyttävää hanketta suunniteltaessa tai viranomaisen hyväksyntää edellyttävää suunnitelmaa laadittaessa selvitetään ensin Natura-arvioinnin tarpeellisuus osana hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen luontovaikutusten arviointia. LSL:ssa ei ole säännöksiä Natura-arvioinnin tarpeellisuuden selvittämisestä, vaan sitä koskevat sitovat oikeusohjeet perustuvat oikeuskäytäntöön ja ei-sitovat oikeusohjeet Euroopan komission ohjeistukseen Natura 2000 -alueiden suojelusta ja käytöstä (Euroopan komissio 2019). Mikäli Natura-arvioinnin tarpeellisuutta arvioitaessa johtopäätös on, että merkittävä suojeluperusteiden heikentymistä ei voida poissulkea, tulee laatia luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Jos merkittävät heikennykset ovat ennalta arvioiden poissuljettuja, hanke voi edetä lupamenettelyyn ja suunnitelma voidaan hyväksyä.

6.2 Arviointikriteerit

Luonto- tai lintudirektiivissä ei ole määritelty, milloin luonnonarvot heikentyvät tai milloin ne merkittävästi heikentyvät. Euroopan komission (2000) julkaisemassa ohjeessa todetaan, että vaikutusten merkittävyys on kuitenkin määritettävä suhteessa suunnitelman tai hankkeen kohteena olevan suojeltavan alueen erityispiirteisiin ja luonnonolosuhteisiin, ottaen erityisesti huomioon alueen suojelutavoitteet. Euroopan komissio on kuitenkin julkaissut luontodirektiivin (92/43/ETY) 6 artiklan tulkintaohjeen, jonka mukaan ”Kaikki tapahtumat, jotka aiheuttavat alueen muodostamisen perustana olevan luontotyypin kattaman alan supistumista, voidaan katsoa heikentymiseksi. Luontotyypin kattaman alan supistamista on arvioitava suhteessa sen kattamaan koko pinta-alaan alueella ottaen huomioon kyseisen luontotyypin suojelun taso”.

Luontoarvojen heikentyminen voi olla merkittävää jos:

- Suojeltavan lajin tai luontotyypin suojelutaso ei hankkeen toteutuksen jälkeen ole suotuisa.
- Olosuhteet alueella muuttuvat hankkeen tai suunnitelman johdosta niin, ettei suojeltavien lajien tai elinympäristöjen esiintyminen ja lisääntyminen alueella ole pitkällä aikavälillä mahdollista.
- Hanke heikentää olennaisesti suojeltavan lajiston runsautta.
- Luontotyypin ominaispiirteet turmeltuvat tai häviävät hankkeen johdosta.
- Ominaispiirteet turmeltuvat tai suojeltavat lajit häviävät alueelta kokonaan.

Vaikutusten suuruuden arviointiin on useissa arvioinneissa käytetty viisiportaista asteikkoa, joka kuvaa luontotyypin heikentyvän tai häviävän pinta-alan osuutta tai lajin heikentyvää tai häviävää yksilömäärää suhteessa Natura-alueen luontotyypin pinta-alaan tai lajimäärään. Taulukko 6.1 Taulukon raja-arvot eroavat alkuperäisestä viittauksesta



15.9.2023

siten, että raja-arvoja on selvästi pienennetty. Raja-arvot on pyritty mukauttamaan vastaamaan Natura-lainsäädännön tavoitteita sekä ennakkoratkaisuja (EYTI C-127/02). Raja-arvot toimivat vain työtä ohjeistavana ja niitä on sovellettava tapauskohtaisesti. Huomattavasti pienempialaiset muutokset voivat ylittää merkittävän haitan kynnyksen, jos ne kohdistuvat olennaiseen suojeluperusteeseen ja/tai ensisijaisen vaikutuksen seurannaisvaikutukset ovat merkittäviä. Esimerkiksi sadan neliömetrin menetys luontotyyppin alueesta voi olla merkittävä, jos kysymyksessä on harvinaisen kasvilajin pieni kasvupaikka, kun taas laajan harjukankaan kannalta vastaava menetys voi olla merkityksetön. Vaikutusten todennäköisyyttä on arvioitu seuraavan luokituksen mukaisesti: varma, erittäin todennäköinen, todennäköinen, odotettavissa, ennakoitavissa ja epätodennäköinen sekä erittäin epätodennäköinen.

Taulukko 6.1. Vaikutusten suuruuden luokitus ja käytetty kriteeristö (Jokimäki & Hamari 2007).

Vaikutuksen suuruus	Kriteerit
Erittäin suuri vaikutus	Vaikutus kohdistuu yli 10 % Natura-alueella sijaitsevasta luontotyyppistä tai yli 10 % Natura-alueella esiintyvän direktiivilajin runsaudesta
Voimakas vaikutus	Vaikutus kohdistuu 3–10 % Natura-alueella sijaitsevasta luontotyyppistä tai 3–10 % Natura-alueella esiintyvän direktiivilajin runsaudesta
Kohtalainen vaikutus	Vaikutus kohdistuu yli 1 %, mutta alle 3 % Natura-alueella sijaitsevasta luontotyyppistä tai yli 1 %, mutta alle 3 % Natura-alueella esiintyvän direktiivilajin runsaudesta.
Lievä vaikutus	Vaikutus kohdistuu alle 1 % Natura-alueella sijaitsevasta luontotyyppistä tai alle 1 % Natura-alueella esiintyvän direktiivilajin runsaudesta.
Ei vaikutusta	Ei muutoksia tai muutokset kohdistuvat erittäin pieneen osaan (alle 0,1 %) luontotyyppistä tai Natura-alueella esiintyvän direktiivilajin runsaudesta.

Vaikutusten arvioinnissa on käytetty myös apuna vaikutusten merkittävyyden luokitusta ja arviointia alueen luontoarvoille soveltuviin kriteereihin (Taulukko 6.2). Vaikutusten merkittävyydestä voidaan todeta, että mikäli suunnitelma tai hanke tuottaa suuren merkittävän vaikutuksen luontotyyppille tai lajille, niin vaikutukset ovat merkittävästi suojeluperusteita heikentäviä. Tällöin suunnitelma tai hanke heikentää luontotyyppiä tai lajia siten, että luontotyyppi tai laji häviää lyhyellä tai pitkällä aikavälillä.

Taulukko 6.2. Vaikutusten merkittävyyden luokitus ja käytetty kriteeristö (Söderman 2003).

Vaikutuksen merkittävyys	Kriteerit
Suuri merkittävyys	Hanke heikentää suojeltavan lajin tai luontotyyppin suojelutasoa tai johtaa luontotyyppin /lajin katoamiseen lyhyellä aikavälillä.
Kohtalainen merkittävyys	Hanke heikentää kohtalaisesti suojeltavan lajin tai luontotyyppin suojelutasoa tai johtaa luontotyyppin/lajin katoamiseen pitkällä aikavälillä.
Vähäinen merkittävyys	Hankkeella on vähäisiä vaikutuksia suojeltavaan lajiin tai luontotyyppiin eikä hanke uhkaa luontotyyppin/lajin säilymistä alueella.
Merkityksetön	Hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia suojeltavaan lajiin tai luontotyyppiin.



15.9.2023

Yksittäisiin luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvien vaikutusten lisäksi tulee arvioida hankkeen vaikutukset Natura-alueen eheyteen eli koskemattomuuteen. Alueen koskemattomuus liittyy alueen suojelutavoitteisiin, eikä se siten tarkoita koskemattomuutta sanan kirjaimellisessa tai fyysisessä merkityksessä.

Komission ohjeiden mukaan negatiivinen vaikutus alueen eheyteen on lopullinen kriteeri, jonka perusteella todetaan, ovatko vaikutukset merkittäviä. Luontodirektiivin 6 artiklan 3. kohta määrää, että viranomaiset saavat hyväksyä hankkeen tai suunnitelman vasta varmistuttuaan siitä, että se "ei vaikuta kyseisen alueen koskemattomuuteen". Komission tulkintaohjeessa todetaan, että koskemattomuus tarkoittaa "ehjänä olemista". Tällöin on kyse siitä, että voiko alue hankkeesta tai suunnitelmasta huolimatta pitkälläkin tähtäyksellä säilyä sellaisena, että sen suojelutavoitteisiin kuuluvat luontotyypit eivät "mainittavasti supistu ja suojeltavien lajien populaatiot pystyvät kehittymään suotuisasti tai vähintään säilymään nykyisellä tasollaan". Tämä korostaa, että hanke tai suunnitelma ei saa uhata alueen koskemattomuutta eli koko Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan täytyy säilyä elinkelpoisena.

Natura-alueen eheyden yhteydessä on huomioitavaa, että vaikka hankkeen tai suunnitelman vaikutukset eivät olisi mihinkään suojeluperusteena olevaan luontotyyppiin tai lajiin yksinään merkittäviä, vähäiset tai kohtalaiset vaikutukset moneen luontotyyppiin tai lajiin saattavat vaikuttaa alueen ekologiseen rakenteeseen ja toimintaan kokonaisuutena. Vaikutusten ei myöskään tarvitse kohdistua suoraan alueen arvokkaisiin luontotyyppeihin tai lajeihin ollakseen merkittäviä, sillä ne voivat kohdistua esim. alueen hydrologiaan tai tavanomaisiin lajeihin ja vaikuttaa tätä kautta välillisesti suojeluperusteina oleviin luontotyyppeihin ja/tai lajeihin (Söderman 2003). Vaikutusten merkittävyyden arviointi alueen eheyden kannalta on esitetty alla olevassa taulukossa (Taulukko 6.3).

Taulukko 6.3. Merkittävyyden arvioinnin kriteerit Natura-alueen eheyttä arviotaessa. (Byron 2000; Department of Environment, Transport of Regions; mukaillen Södermanin 2003 mukaan).

Merkittävyys	Kriteerit
Merkittävä kielteinen vaikutus	Hanke tai suunnitelma vaikuttaa haitallisesti alueen eheyteen, sen yhtenäiseen ekologiseen rakenteeseen ja toimintaan, joka ylläpitää elinympäristöjä ja populaatioita, joita varten alue on luokiteltu.
Kohtalaisen kielteinen vaikutus	Hanke tai suunnitelma ei vaikuta haitallisesti alueen eheyteen, mutta vaikutus on todennäköisesti merkittävä alueen yksittäisiin elinympäristöihin tai lajeihin.
Vähäinen kielteinen vaikutus	Kumpikaan yllä olevista tapauksista ei toteudu, mutta vähäiset kielteiset vaikutukset ovat ilmeisiä.
Myönteinen vaikutus	Hanke tai suunnitelma lisää luonnon monimuotoisuutta, esimerkiksi luodaan käytäviä eristyneiden alueiden välillä tai aluetta kunnostetaan tai ennallistetaan
Ei vaikutuksia	Vaikutuksia ei ole huomattavissa kielteiseen tai positiiviseen suuntaan.



15.9.2023

7 Arvioinnin toteutus

7.1 Arvioinnin rajaus

Arviointi käsittää kaava-alueen sekä kaava-alueen ulkopuoliset osat Natura-alueesta, joihin arvioidaan voivan kohdistua vaikutuksia. Arviointi on kohdennettu siihen osaan Natura-aluetta, johon voi kohdistua vaikutuksia. Arvioinnissa on kuitenkin huomioitu vaikutusten merkittävytydessä koko Natura-alue. Asemakaava-alueen vaikutusalueena on tarkasteltu varsinaista kaava-aluetta. Asemakaavaehdotukseen ei liity sellaista maankäyttöä, jonka perusteella vaikutuksia Natura-alueeseen olisi tarve tarkastella kaava-aluetta laajemmin.

Arviointi käsittää Natura-alueen suojeluperusteena olevat luontotyytit ja lajit (tietolomakkeen tiedot). Muuta tietolomakkeelle kirjattua lajistoa ei ole arvioinnissa huomioitu, koska nämä eivät ole suojeluperusteena. Arviointi perustuu asemakaava-alueeseen, kaava-alueelta aiemmin laadittuihin selvityksiin sekä muihin alueen hankkeisiin ja suunnitelmiin. Arviointi on laadittu olemassa olevaan tietoon perustuen asiantuntija-arviona.

8 Vaikutusmekanismit

Seuraavassa on kuvattu maankäytön muutosten mahdollisia keskeisiä vaikutusmekanismeja Natura-alueen suojeluperusteisiin.

8.1 Valuma-alueiden muutokset ja vedenlaatumuutokset

Rakentaminen ja maan tiivistäminen muuttavat valuntaa ja kasvattavat sitä, sillä imeytyminen maaperään vähenee kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrän supistuessa. Pintavalunnan lisääntymisen seurauksena vesistöihin kulkeutuvat kiintoainemäärät ja uomien eroosio kasvavat. Rakentamisaikana kiintoainemäärät ovat tyypillisesti suurimmillaan, sillä huuhtouma pintavalunnan myötä on kasvittomassa ja muokatussa maaperässä selvästi suurempaa kuin muokkaamattomassa. Rakentamisen kiintoainemäärien kasvulla voi olla tapauskohtaisesti merkitystä mm. kalojen kutualueille ja vesiselkärangattomille. Lisäksi hulevesissä kulkeutuu ympäristölle haitallisia aineita ja ravinteita, jotka ovat peräisin mm. maaperästä, kaduilta, rakennusmateriaaleista ja liikenteestä. Rakennusaikaiset työmaavedet ovat yleensä likaisempia sisältäen runsaasti kiintoaineista verrattuna tavanomaisiin hulevesiin.

8.2 Elinympäristöjen muutokset, menetykset ja pirstoutuminen

Elinympäristöjen pirstoutuminen, määrällinen tai laadullinen heikkeneminen sekä muutokset ekologisissa yhteyksissä Natura-alueiden ulkopuolella voivat heijastua joissain



15.9.2023

tapauksissa myös Natura-alueen suojeluperusteisiin, ensisijaisesti lajeihin. Natura-alueen eheyttä tarkasteltaessa oleellista on, että Natura-alueen ekologinen toiminnallisuus ei heikkene. Tarkastelu tulee tehdä nimenomaan Natura-alueen laajuusena, ei yksittäisen luontotyypin tai lajin osalta, mutta ei toisaalta myöskään Natura-verkoston osalta (Luk ym. 2013).

Asemakaavaluonnoksessa ei ole suoraan osoitettu rakentamista Natura-alueelle, joten suoria elinympäristöjen menetyksiä tai pirstoutumista Natura-alueella ei tapahdu.

9 Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alue (SACFI1301912)

9.1 Natura-alueen kuvaus

Tornionjoen - Muonionjoen Suomen puoleisen vesistöalueen vesipinta-ala lukuun ottamatta Tengeliönjoen vesistöaluetta on noin 32 000 ha. Tornion - Muonionjoen vesistöalueesta n. 70 % kuuluu boreaaliseen ja 30 % alpiiniseen vyöhykkeeseen. Jokireitin pituus Kilpisjärveltä Perämerelle on yhteensä noin 500 km. Muonionjoen pituus on yhteensä 230 km, ja putouskorkeutta tällä jaksolla on 205 m. Muonionjoki laskee Lappeen kohdalla Ruotsin puolelta tulevaan Tornionjokeen. Tornionjoen pituus Muonionjoen yhtymäkohdasta mereen saakka on 180 km ja putouskorkeutta tällä suhteellisen alavalla Tornionjokilaakson alueella on 126 m. Huomattavimpia Tornion-Muonionjoen Suomen puoleisia sivujokia ovat Lätäseno, Jietajoki, Tarvantojoki, Palojoki, Jerisjoki, Äkäsjoki, Ylläsjoki, Naamijoki ja Martimojoki. Suurimmat järvet vesistöalueella ovat Kilpisjärvi, Jerisjärvi ja Äkäsjärvi.

Tornionjoen keskivirtaama alajuoksulla, Karungissa, on ollut vuosina 1961–1990 yli 350 m³/s. Virtaama vaihtelee runsaasti vuosittain sekä vuodenaikojen välillä valuma-alueen pinta-alan lisäksi sadannan ja haihdunnan vuoksi. Veden laadun suhteen Könkämäeno ja Muonionjoen yläosa ovat luonnontilaisia, hyvin vähän kuormitettuja vesistöjä. Humuspitoisten sivuvesien vaikutuksesta veden väri muuttuu Muonionjoen yläosalla. Veden ravinnepitoisuudet kohoavat joen latvaosista alajuoksulle. Suurilta osin jokea voidaan kuitenkin pitää karuna vesistönä. Ainoastaan joen alaosa voidaan pitää lievästi rehevänä. Ihmistoiminnasta aiheutuva kuormitus painottuu joen alaosalle, missä suurimmat kuormittajat ovat maa- ja metsätalous sekä taajamien ja haja-asutuksen jätevedet.

Osalla sivujoista on lisäksi tehty myöhemmin kalataloudellisia kunnostuksia ja valuma-aluekunnostuksia. Tornionjoki on arvokas vaelluskalajoki, sillä Suomessa on Tornionjoen lisäksi enää Simojoessa luonnonvaraisesti lisääntyvä Itämeren lohikanta. Jokeen nousee kutemaan myös meritaimen ja vaellussiika. Tärkeitä saaliskaloja ovat myös hauki, harjus,



15.9.2023

ahven ja siika. Näiden kalalajien lisäksi Tornion - Muonionjoessa esiintyy 17 muuta kalalajia.

Tornionjokilaakso rannikolta Pellon korkeudelle saakka on suurimmaksi osaksi maatalouden muovaamaa kulttuurimaisemaa. Tornionjokilaakso Tornion kaupungin pohjoispuolelta Ylitornion taajaman tuntumaan kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

9.2 Suojelun perusteet

Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha
3210	Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit	30 515
3220	Tunturijoet ja purot	1 533
3260	Pikkujoet ja purot	255

Luontodirektiivin lajit
Saukko

Kaikkien suojelun perusteiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla



15.9.2023

9.3 Vaikutusten tunnistaminen

Asemakaavassa ei ole osoitettu Natura-aluetta eikä sille ole annettu määräyksiä. Natura-alueelle sijoittuvat kaavamuutosalueen vesialueet ovat kaavaluonnoksessa osoitettu vesialueena (W). Uimarannan edustalle sijoittuu lisäksi vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa uimarantaan liittyviä laitteita (ui). Tälle alueelle sijoittuu lisäksi vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin ja rakennelmia (w-la). Näiden vesialueiden itäpuolelle sijoittuu vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita (vl). Kaava ei tarkemmin määrittele laitureiden tai rakennelmien toteutustapaa.

Kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä voi olla vaikutuksia pintavesien valuntaan ja laatuun. Maankäyttö lisää pinnoitettujen alueiden osuutta, joka vaikuttaa pintavaluntaan. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on kuitenkin annettu hulevesien hallintaa tarkentavia määräyksiä, eikä maankäytön muutoksilla ole merkitystä Natura-alueen vesistön tilaan, kun hulevesien hallinta otetaan huomioon.

10 Arvio asemakaavaluonnoksen vaikutuksista suojeluperusteisiin

10.1 Vaikutukset luontotyypeihin

Kaavamuutosalueen vesialueen kohdalla Natura-alueen suojelun perusteena oleva Natura-luontotyyppi on Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210).

Kaava osoittaa vain varauksen, joten kaava ei ole ristiriidassa Natura-alueen suojelutavoitteiden kanssa. Vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontotyypeihin voivat ilmetä vain välillisesti. Kaavaluonnoksessa esitettyjen ja vesialueelle sijoittuvien uimarantaan liittyvien laitteiden tai venelaitureiden ja rakennelmien toteuttaminen voivat toteuttamistavasta riippuen edellyttää vesiluvan hakemista. Kehittämiskohteiden suunnittelun yhteydessä tulee kuitenkin tarvittaessa arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin, mikäli suunnitelmat käsittävät sellaisia muutoksia, jotka voivat vaikuttaa vedenlaatumuutosten kautta suojeluperusteisiin tai suoraan lajien esiintymispaikkoihin.

10.2 Vaikutukset luontodirektiivin liitteen II lajeihin

Natura-alueen suojeluperusteena on yksi luontodirektiivin liitteen II laji: saukko. Kaavaehdotuksessa ei osoiteta vesialuetta muuttavaa maankäyttöä, eikä Suomen lajitietokeskuksen (laji.fi) aineiston perusteella lajia esiinny kaavamuutosalueen läheisyydessä, joten lajiin ei kohdistu haitallisia vaikutuksia.



15.9.2023

11 Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa

Mahdollisesti yhteisvaikutuksia aiheuttavaksi hankkeeksi on tunnistettu Eurooppa 14-alueen kaavoitus, josta on laadittu alustava kaavarunko. Tiedossa ei ole muita sellaisia hankkeita tai suunnitelmia, jotka kohdentuisivat Natura-alueeseen. Outokummun biokoksaamohanke sijoittuu Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alueen vaikutusalueen ulkopuolelle.

Eurooppa 14-alueen alustavassa kaavarungossa on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä Tornionjoen ranta-alueille, jotka rajautuvat Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alueeseen. Vesialueelle sijoittuu kaavarungossa lisäksi väliaikainen tai siirrettävä uimapaviljonki. Kaavarungon mukaisella maankäytöllä voi tarkastellun kaavamuutosalueen tavoin olla vaikutuksia pintavesien valuntaan ja laatuun, kun pinnoitettujen alueiden osuus lisääntyy. Kaavarungon maankäytön muutoksilla ei yhdessä tarkastellun kaavamuutosalueen kanssa arvioida kuitenkaan olevan merkittäviä suoria Natura-alueen vesistön tilaa heikentäviä vaikutuksia.

12 Johtopäätökset

Natura-tarveharkinnan perusteella asemakaavamuutos ei vaikuta heikentävästi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alueen suojeluperusteina olevaan Natura-luontotyyppiin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210) tai luontodirektiivin liitteen II lajiin, saukoon. Maankäytön muutokset voivat hetkellisesti ja välillisesti aiheuttaa esimerkiksi hyvin paikallista veden samentumista. Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on annettu hulevesien hallintaa tarkentavia määräyksiä, joilla voidaan lieventää haitallisia vaikutuksia. Asemakaavamuutoksen vaikutukset eivät ole Natura-alueen suojelun perusteiden kannalta merkittäviä, eikä varsinaista Natura-arviointia tarvita. Vesialueiden rakennelmien toteuttaminen voi toteuttamistavasta riippuen edellyttää vesiluvan hakemista ja Natura-arvion tarpeellisuuden arvioimista erikseen.



15.9.2023

13 Lähteet

Jokimäki, J. ja Hamari, S. 2007: Kevitsan kaivoshankkeen Natura-arviointi. Arktinen keskus.

Euroopan komissio 2000: Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö – Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset. Luxemburg: Euroopan yhteisöjen virallisten julkaisujen toimisto. ISBN 92-828- 9141-0.

Natura 2000 Tietolomake - Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö Natura 2000 -alue (SACFI1301912).

Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus, Helsinki

Tornion kaupunki, Tekninen keskus. 2006. E4 ja Tulli - asemakaavamuutoksen Natura-tarveharkinta.

Tornion kaupunki, Tekniset palvelut - kaavoitus ja mittaus. 2023. Uusi Tulli. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.





PLANNING AREA CHARACTERISTICS

TREA

TREA Team for Resilient Architecture

TornioHaparanda Europan14 –ALUE 10.4.2019

TARKISTETTU YLEISSUUNNITELMA



TORNIOHAPARANDA
KANSAINVÄLINEN KOHTAUSPAIKKA



Revised master plan 1:2500

TREA

TREA Team for Resilient Architecture

TARKISTETTU YLEISSUUNNITELMA Yhdyskuntarakenne Hpa-To



TORNIOHAPARANDA
KANSAINVÄLINEN KOHTAUSPAIKKA



Revised master plan: Tornio

TREA

TREA Team for Resilient Architecture

TARKISTETTU YLEISSUUNNITELMA

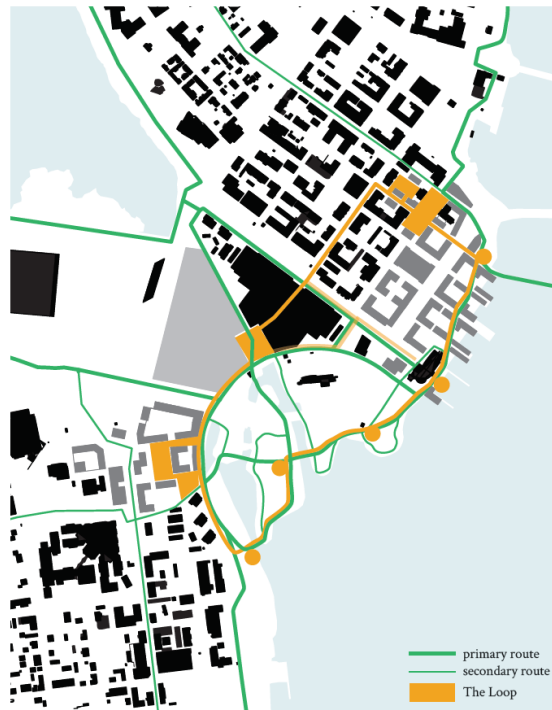
Yhdyskuntarakenne Tornio



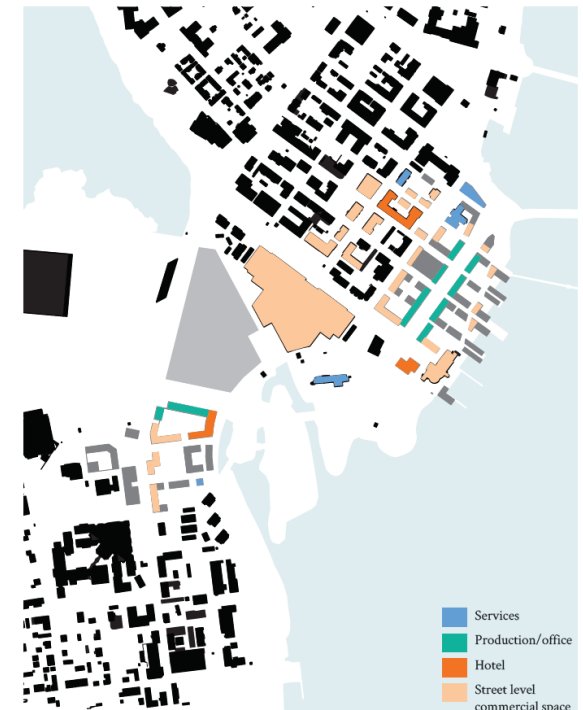
TORNIOHAPARANDA
KANSAINVÄLINEN KOHTAUSPAIKKA



Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti



Kävely- ja pyöräily- reitit sekä aukiot



Yleispiirteinen pää- käyttötarkoitus

TREA

TREA Team for Resilient Architecture

TARKISTETTU YLEISSUUNNITELMA
Reitit ja toiminnot



Tornio, pohjoispuoli

Asunnot	14 100 m ²
Tuotanto/toimisto/liike/palvelut	7 100 m ²
Hotelli	6 900 m ²
<i>Kaikki toiminnot</i>	<i>28 100 m²</i>

Tornio, eteläpuoli

Asunnot	15 100 m ²
Tuotanto/toimisto/liike/palvelut	3 100 m ²
Hotelli	5 600 m ²
<i>Kaikki toiminnot</i>	<i>23 800 m²</i>

Haparanda

Asunnot	13 600 m ²
Tuotanto/toimisto/liike/palvelut	3 800 m ²
Hotelli	4 100 m ²
<i>Kaikki toiminnot</i>	<i>21 500 m²</i>

E14 -alue yhteensä

Asunnot	42 800 m²
Tuotanto/toimisto/liike/palvelut	14 000 m²
Hotelli	16 600 m²
<i>Kaikki toiminnot</i>	<i>73 400 m²</i>



6/6



TREA

TREA Team for Resilient Architecture

TARKISTETTU YLEISSUUNNITELMA

Havainnekuva



TORNIOHAPARANDA
KANSAINVÄLINEN KOHTAUSPAIKKA



TORNION KAUPUNKI

Tekniset palvelut

Kaavoitus ja mittaus

SUENSAARI UUSI TULLI – lausunnot ja mielipiteet

Yhteenveto Suensaaren Uuden tullin asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet niihin. Nähtävilläoloaikana (1.11. – 1.12.2023) asemakaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa.

Viranomaislausunnot

Lapin pelastuslaitos 3.11.2023	Kaavanlaatijan vastine
Länsi-Suomen merivartiostolla ei huomautettavaa	Todetaan
Tulli 29.11.2023	
<p>Tulli toteaa, että asemakaavamuutoksessa on tärkeää ottaa huomioon hakemuksen mukainen käyttösidonainen aluemitoitus sekä -ratkaisut liikennejärjestelyjen ja toimitilasijoitusten mahdollistamiseksi kaikissa viranomaistilanteissa. Toimivaltaisten viranomaisten toimintaedellytykset on turvattava aina myös poikkeus- ja varautumistilanteissa.</p> <p>Asemakaavan valmisteluaineiston selostuksessa suunnittelun lähtökohdat, tarve ja tavoitteet on kuvattu hankesuunnitelma-aineiston mukaisesti.</p> <p>Tullin huomioiden mukaan edellä kuvatut määritelmät eivät vielä toteudu aineistossa seuraavilta osin;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajoneuvotarkastusrakennukselle kaavassa osoitettu rakennuspaikkaleveys / -varaus - Sähkömuuntamo ei ole kaava-aineistossa kuvattu - Yleisiä määräyksiä / hulevedet -tekstiluonnos: "...vähintään 20% istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja" rajoittaa muuntojoustavan viranomaistoiminnan aluekäytön. Vaatimusta ei pystytä toteuttamaan. Alueen rakenteiden tulee täyttää raskaan liikenteen kantavuusvaatimukset ja rakennuksilta vapaaksi jäävä tontti tarvitaan viranomaistoimintaan ja sen joustovaraksi. Viherkattoja ei Senaatin sisäilmaongelmien nollatoleranssin vuoksi haluta rakentaa kuin kylmien rakenteiden päälle. <p>Muita tärkeitä huomioita valmisteluaineistosta / kaavaselostus- ja asemakaavaluonnoksista:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Termi "rajavalvonta" muutetaan "viranomaisvalvonta" - Asemakaavamerkintä YH-2 muutetaan "... saa lisäksi sijoittaa viranomaisvalvonnan edellyttämiä tarkastuskenttiä sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita." 	<p>Rakennusala on tarkistettu suuremmaksi ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Kiinteistöä palveleva muuntamo sijoitetaan tontille.</p> <p>Hulevesien asemakaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Asemakaavamerkintä sekä selostuksen termit korjattu Tullin esittämällä tavalla.</p>

<p>- Varmistus päärakennuksen toimistokerroksien (4) ja autohallin kerroksien (2) rakennusoikeuden optimoimisesta - Autohallin ja tarkastusrakennuksen halliosan db-vaatimusten (35 dB) tulkinta nosto-ovien osalta</p> <p>Edellä kuvattujen huomioiden pohjalta Tulli pitää tärkeänä, että tarvittaessa hankeosapuolet kokoontuvat mahdollisimman pian erillispalaveriin kaavavalmisteluaineiston tarkentamista varten.</p>	<p>Tontille osoitetun rakennusoikeuden käyttö ratkaistaan rakennuslupa-vaiheessa hankkeeseen ryhtyvän esittämällä tavalla. Asemakaavassa esitetään lainmukaiset vaatimukset, jotka koskevat rakentamista. Kaavamääräyksiä noudatetaan soveltuvin osin rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Erillispalaveri on pidetty 15.12.2023</p>
<p>Lapin ELY-keskus 30.11.2023</p>	
<p>Kaavan suhde yleiskaavaan Suunnittelualue sijoittuu Tornion yleiskaavan 2021 alueelle. Selostusluonnoksessa on todettu asianmukaisesti yleiskaavan antamat lähtökohdat suunnittelualueelle osoitettujen kaavamerkintöjen- ja määräysten osalta.</p> <p>Kaavan suhteesta yleiskaavaan on tyydytty toteamaan, että asemakaavan muutos on kohdentaa yleiskaavaa tarkemmin viranomaistoimintojen tarpeet, poiketen vain vähäisesti yleiskaavan aluevarauksista. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee perustella laajemmin, kuinka asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja sen asettamia tavoitteita. Myös poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista tulee perustella.</p> <p>Selvitykset ja vaikutusten arviointi MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.</p> <p><i>Liikenne</i> Kaava-alue sijoittuu Valtatien 29 (E4) varteen. Tullialueella on 30 km/h nopeusrajoitus. Valtatiellä 29 (E4) vuoden 2021 keskimääräinen kokonaisliikennemäärä (KVL, molemmat ajosuunnat yhteensä) oli Tornion rajanylityspaikan kohdalla noin 4 650 ajon/vrk. Tästä raskaan liikenteen osuus oli 413 raskasajon/vrk (noin 9 %). Valtatielle 29 (E4) on vuonna 2022 laadittu toimenpidesuunnitelma Tornion rajanylityspaikan kohdalle (liitteenä suunnitelmapiiirustus). Asemakaavan valmisteluaineistossa on huomioitu em. suunnitelman liikennejärjestelyt.</p> <p>Lapin ELY-keskus huomauttaa, että mikäli tulevaisuudessa valtatie 29 pohjoispuolelle käynnistetään kaavamutoksen laatiminen, niin uuden tullin valmistuttua korttelin 18 kiinteistöliittymä valtatieltä tulee poistaa, koska liittymä haittaa tulli-toimintojen suorittamista.</p> <p><i>Luontoympäristö</i></p>	<p>Kaavaselostukseen on täydennetty perusteluita kaavan suhteesta yleiskaavaan.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>

<p>Kaavan valmisteluaineistossa on asianmukaisella tasolla selvitetty alueen luonnon nykytila. Luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa on sen sijaan lähinnä toistettu mitä Natura-tarveharkinnassa on todettu. Vaikutusten arvioinnissa ei käy esille, mitä vaikutuksia kaavan toteuttamisesta voi luonnonympäristöön kohdistua. Arviointia tulisi tältä osin vielä täydentää.</p> <p>Kaavamuutoksen luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa on mainittu, että vesialueelle osoitetaan luo-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kaava-asiakirjoista ei kuitenkaan käy ilmi, mikä merkinnän tarkoitus on eikä määräyksestä käy selville, mitä monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkintä sisältää. Asiaa on syytä tarkentaa kaavaehdotukseen.</p> <p>Kaava-asiakirjojen mukana ei ole selostusluonnoksessa mainittua Naturatarveharkintaa eikä alueelle tehdyn luontoselvityksen raporttia, vaikka näihin on selostusluonnoksen tekstissä viitattu ikään kuin erillisinä asiakirjoina. Kyseiset selvitykset tulee liittää osaksi kaava-aineistoa.</p> <p>Selostusluonnoksessa on todettu, ettei kaavamuutos heikennä niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö on sisällytetty osaksi Natura 2000 -verkostoa. Tarveharkinnassa ei ole perusteltu miten kyseiseen johtopäätökseen on päädytty. Huolimatta perusteluiden puutteesta Lapin ELY-keskus on yhtä mieltä siitä, ettei kaavan toteuttaminen merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura-verkostoon. Lapin ELY-keskus katsoo, että rakentamisen kohdistuessa maa-alueille suoria vaikutuksia ei pääse muodostumaan. Epäsuoria vaikutuksia voitaisiin katsoa muodostuvan lähinnä rakentamisen aikaisista hulevesistä, mutta niiden määrien arvioidaan olevan häviävän pieniä ohi virtaavaan vesimäärän nähden.</p> <p><i>Tulva</i> Suunniteltu asemakaavamuutosalue sijaitsee Tornion Suensaaren eteläosassa Tornionjoen ranta-alueella. Kaava-aineistossa on tunnistettu alueeseen kohdistuva tulvariski ja annettu kaavassa yleismääräys alimmista rakentamiskorkeuksista. Lisäksi tulva on otettu huomioon sijoittamalla rakennusten rakennusalat tulva-alueen ulkopuolelle. Lapin ELY-keskus on esittänyt kaavan 1. viranomaisneuvottelussa, että maanpinta rakennuspaikalla tulisi olla vähintään tasolla N2000+4,78 m ja alimmat kosteudelle alttiit rakenteet vähintään tasolla N2000+5,21 m. Korkeudet perustuvat vuoden 1990 jääpatotulvan havaintoon ja Rajakaaren harja-korkeuteen. Kaavamääräyksessä esitetyt korkeuslukemat (maanpinta vähintään tasolla N2000+4,7 m ja alimmat kastuvat rakenteet vähintään tasolla N2000+5,1 m) poikkeavat Lapin ELY-keskuksen esityksestä. Kaavaselostusluonnoksessa ei ole tarkemmin perusteltu miten kaavamääräyksen korkeuslukemiin on päädytty. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korkeuslukemat tulisi korjata kaavamääräykseen Lapin ELY-keskuksen esityksen mukaisiksi. Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty karttaote 1/100a tulvavaarakartasta. Lapin ELY-keskus toteaa,</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu lausunnon esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu lausunnon esittämällä tavalla.</p> <p>Luontoselvitys ja Natura-tarveharkinta lisätty kaava-aineiston liitteeksi.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaavamääräyksiä korjataan lausunnon esittämällä tavalla ehdotusvaiheeseen.</p>
---	--

<p>että kaavaselostuksesta tulisi käydä ilmi, että kartalla esitetyn 1/100a tulvan korkeus on 78 cm alempana kuin vuonna 1990 havaitun jääpatotulvan korkeus.</p>	
<p>Lapin liitto 1.12.2023</p>	
<p>Kaavaselostuksessa on tuotu esille Länsi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset sekä asemakaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esille soveltavin osin myös koko maakuntakaavaa koskevia suunnittelumääräyksiä.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa Uuden tullin asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston sopeutuvan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin ja toimivan hyvänä pohjana kaavaehdotuksen laatimiselle.</p>	<p>Selostukseen on lisätty koko maakuntakaavaa koskevat suunnittelumääräykset.</p>
<p>Tornionlaakson museo 1.12.2023</p>	
<p>Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että suunnittelualan arkkitehtuurin ja rakentamisen laatua ohjataan yleisillä kaavamääräyksillä. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta alueen asvaltতিকেটা, aitaaminen, sekä paikoitusalueiden ja autotallien sijoittaminen korttelin kaupunginpuoleiseen päähän aiheuttavat erityisiä haasteita kaupunkikuvallisesta näkökulmasta.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa olleista havainnekuvista puuttui muun muassa mainittu aita, mikä vaikuttaa merkittävästi erityisesti joen ja puiston puoleiseen julkisivuun. Havainnekuviissa eikä kaavaselostuksessa ollut tarkemmin myöskään tuotu esiin puistoalueelle lähelle jokirantaa osoitetun PV-korttelin tarkoitusta, vaikka sitä ei aiemmassa asemakaavassa tai alueelle laaditussa Europan-14 yleissuunnitelmassa ole mukana.</p> <p>Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnoksesta.</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen on täydennetty havainnekuva-materiaalia.</p> <p>Viranomaisalueen ja puiston erottaa korkeintaan 160 cm korkea aita, joka tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.</p> <p>Ranta-alueelle on osoitettu Haaparannan Eurooppa-puiston palveluita tukevaa virkistys- ja elämispalveluita sisältäen mm. uimarannan, beach volley-kentän, kahvila-ravintolan ja rantasaunan rakentamismahdollisuudet.</p>