



TORNION KAUPUNKI

851 X251

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Toranda

KAUPUNGINOSA: 19. HELLÄLÄ
KORTTELI: 4002
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET, YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET JA KATUALUEET.

Käsittelyvaiheet:

MRA 27 k.ehd. näht. 9.4.-17.5.2024
Kh näht 2.4.2024
Tekn.palv.ltk 27.3.2024
MRA 30 luonn. näht. 22.3.2023
MRL 62 OAS näht. 28.9.2022
MRL 63 OAS pvm. 23.8.2022

Kv on §:ssä hyväksynyt tämän asemakaavan.
Viran puolesta:
Hallintopäällikkö Outi Kääriäinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 30.5.2024 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala

Suunnittelija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

MITTAKAAVA 1:2000

Pvm: 30.5.2024



ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- AL-H** Asuin-, liike-, toimisto- ja majoitusrakennusten sekä huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 30% käyttää asumista varten.
- W** Vesialue.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontinraja.
- Ohjeellinen alueen raja.
- Rakennusala.
- p** Pysäköimispaikka.
- ma** Maanalainen tila.
- 1234** Korttelin numero.
- 1234 Rakennusoikeus.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- saa-2** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla erillisen riskienarvioinnin pohjalta.
- sr** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota MRL 57.2 pykälän nojalla ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- s** Suojeltava alueen osa. Pihapiirin ulkoinen ilme tulee pääpiirteissään säilyttää.
- Gondoli-hissin ohjeellinen sijainti.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Katu- ja korttelialueiden rakennusalan maanpinnan tulee olla tai se tulee korottaa vähintään korkeustasoon +2.7 m (N2000). Kaikki kosteudelle arat rakenteet on sijoitettava tason +4.25 m (N2000) yläpuolelle.

Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleinen seinä tehdä ilman asuinhuoneiden pääikkunoita.

Autopaikkoja on tällä asemakaava-alueella varattava seuraavasti:

- asuminen 1ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto
- palveluasuminen 1ap/250 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1ap/70 k-m²
- majoitus ja hotelli 1ap/100 k-m².

Polkupyöräpaikkoja varattava AL-H-korttelialueella vähintään seuraavasti:

- asuminen 1ppp/50 k-m², kuitenkin vähintään 2ppp/asunto
- palveluasuminen 1ppp/50 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1ppp/100 k-m².
- majoitus ja hotelli 1ppp/200 k-m²

Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla lukittavassa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Ulos sijoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja sateelta suojattuja.

AL-H-korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen. Kiinteistöllä on velvollisuus liittyä kaupungin hulevesiverkostoon. Rakentamisaikaiseen hulevesien ohjaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla alueelta laadittavan maaperän kunnostussuunnitelman mukaisesti.

