



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa viranomais toiminnan edellyttämiä tarkastuskenttiä sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Puisto.

Uimaranta-alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palveluvarustuksen ja laitteiden alue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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.

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon +4,78 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.

PV

YH-2

VP

VV

ET

W

35 dBA

le

pp

pp/h

p

ppp

up

Hu

ko

17

RAJAPUISTO

4500

IV

ui

w-la

vl

35 dBA

le

2

pp

pp/h

p

ppp

up

Hu

ko

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa viranomais toiminnan edellyttämiä tarkastuskenttiä sekä niihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Puisto.

Uimaranta-alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palveluvarustuksen ja laitteiden alue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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.

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon +4,78 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.

PV

YH-2

VP

VV

ET

W

35 dBA

le

pp

pp/h

p

ppp

up

Hu

ko

17

RAJAPUISTO

4500

IV

ui

w-la

vl

35 dBA

le

2

pp

pp/h

p

ppp

up

Hu

ko

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen tai silmäläpöidettävä luontotyyppi. Luontotyyppiin ominaispiirteitä ei saa vaarantaa alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtoisesti 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 värikylläisyyden ja viherrakentamisen keinoin.

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

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Teknisissä - ja ajoneuvojen pysäköintiin tarkoitetuissa tiloissa ei vaadita desibelirajoitusta.

PYSÄKOINTI 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 viivyttyksen ja imeytyksen osalta toteuttaa niin, ettei tulniva 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 viivyttyä. Viivytystilavuutta tulee rakentaa kiinteistöille vähintään yksi kuutiometri jokaisista 200 vettä läpäisemättömiä pinta-alaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Myös mahdolliset hulevesipainanteet tulee varustaa ylivuotorakenteella. Hulevesien viivytysrakenteet voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa puistoalueelle osoitetulle ohjeelliselle hulevesien viivytysalueelle kaupungin kanssa alueen käytöstä erikseen sopien. Puistoalueelle sijoitettavan viivytysrakenteen tulee olla luonnonmukainen ja puistoympäristöön maisemallisesti soveltuva viivytysallas, jonka ylivuotoama rakennetaan luontaisen puron kaltaiseksi. Allas tulee toteuttaa siten, että sen kunnossapito ruoppauksin on mahdollista. Puistoalueelle ei saa sijoittaa hulevesikasetteja tai niitä vastaavia maanalaista hulevesien viivytysrakenteita.

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 läjittävä YH-korttelin alueella, puistoalueelle läjittäminen on kielletty.

LUONTOARVOT
Luo-merkinnällä osoitetulla alueella esiintyy seuraavia äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppiä:
- Kosteat heinätulvaniityt
- Sisävesien suursarantaniityt
- Sisävesien järvikortet- ja kaislarantaniityt

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

TORNION KAUPUNKI
851 X117
ASEMAKAAVAN MUUTOS
"UUSI TULLI"

KAUPUNGINOSA 1. SUENSAARI
KORTTELIT 14(OSA), 17
JA NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, VIHÉR-, VESI- JA KATUALUEET
SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA VARTEN VARATTU ALUE.

Käsittelyvaiheet:

MRA 27 k.ehd. näht. 16.05.2024
Kh näht 06.05.2024
Tekn.palv.ltk 24.04.2024
MRA 30 luonn. näht. 01.11.2023
MRL 62 OAS näht. 04.01.2023
MRL 63 OAS pvm. 04.01.2023

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 1. Suensaari kortteleita 14(osa), 17 ja niihin liittyviä virkistys-, viher-, vesi- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä varattua aluetta.

Kv on §:ssä hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta:

Hallintopäällikkö Outi Kääriäinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 17.4.2024 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala

TORNION KAUPUNKI – TEKNISET PALVELUT – KAAVOITUS JA MITTAUS
Suunnittelija: Päivi Harjuniemi MITTAKAAVA 1:1000
GIS-suunnittelija: Tiina Mäkivuoti
Pvm: 17.4.2024
Tarkistettu: 14.8.2024 Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen