



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Toranda

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

#### Käsittelyvaiheet:

MRA 27 k.ehd. näht.	. .2023
Kh näht	. .2023
Tekn.palv.ltk	. .2023
MRA 30 luonn. näht.	. .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 18.1.2023 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala

Suunnittelija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

MITTAKAAVA 1:2000  
Pvm: 18.1.2023



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- AL-H** Asuin-, liike-, toimisto- ja majoitusrakennusten sekä hovi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
- 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.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalainen tila.
- 1234** Korttelin numero.
- 1234 Rakennusoikeus.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

#### 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.

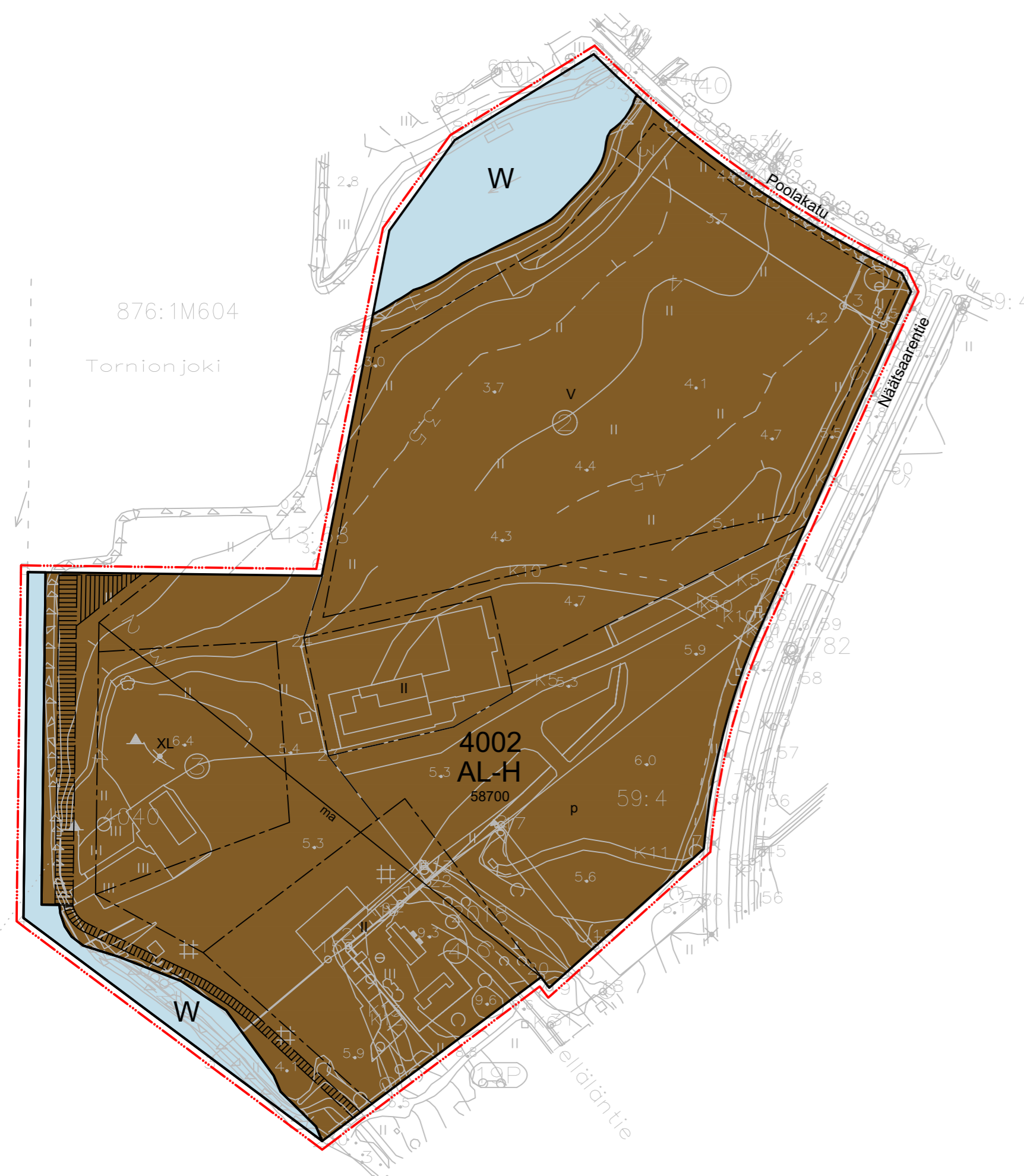
Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleinen seinä tehdä ilman asuinhuoneiden pääikkunoita.

Autopaikkoja on tällä asemakaava-alueella varattava seuraavasti:  
- asuminen 1ap/100 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1ap/asunto  
- palveluasuminen 1ap/250 k-m<sup>2</sup>  
- liike- ja toimistotilat 1ap/70 k-m<sup>2</sup>  
- majoitus ja hotelli 1ap/100 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkoja varattava AL-H-korttelialueella vähintään seuraavasti:  
- asuminen 1ppp/50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2ppp/asunto  
- palveluasuminen 1ppp/50 k-m<sup>2</sup>  
- liike- ja toimistotilat 1ppp/100 k-m<sup>2</sup>.  
- majoitus ja hotelli 1ppp/200 k-m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> asuntoa kohti.

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



876:1M604

Tornionjoki