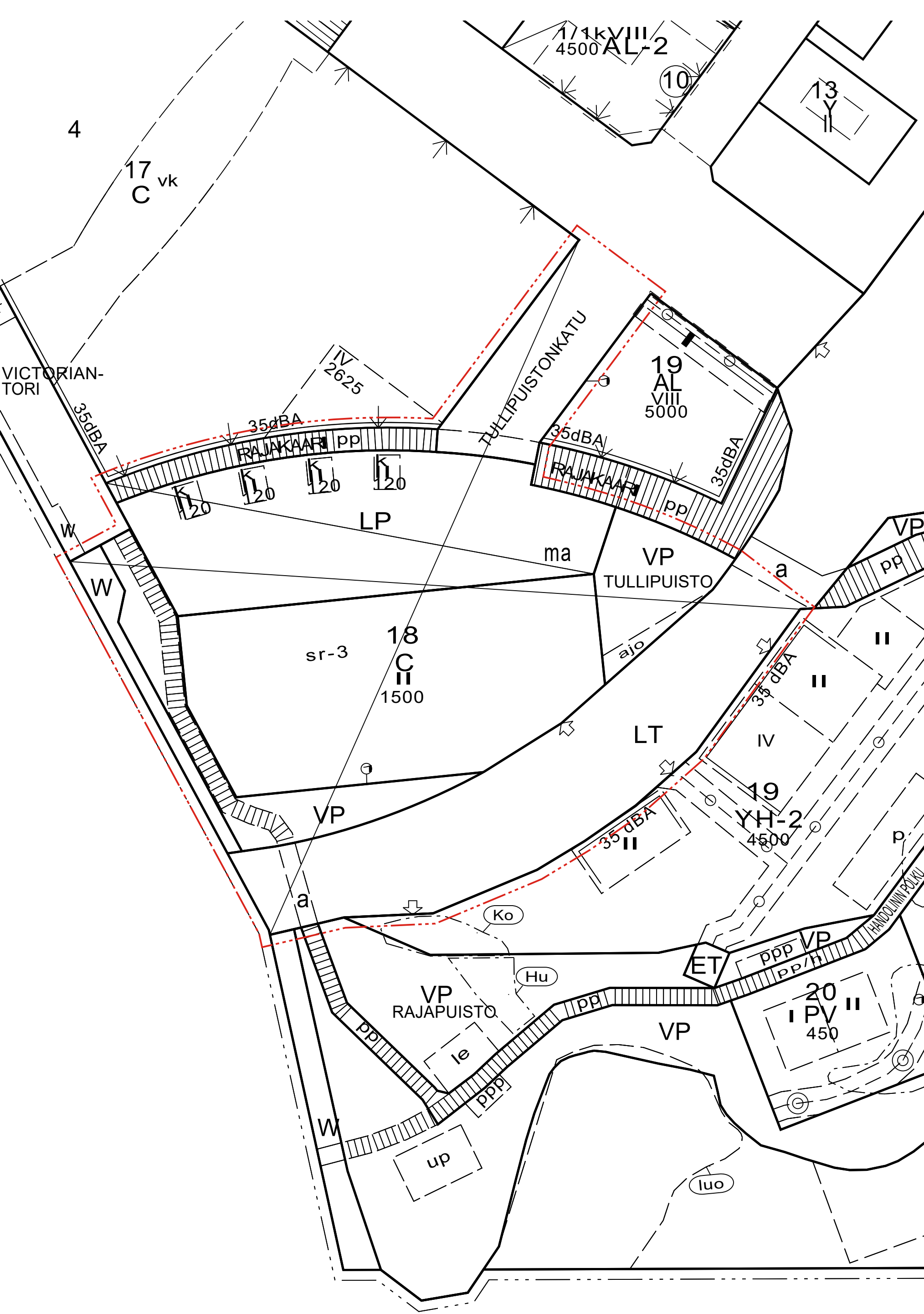




MUUTETTAVA ASEMAKAAVA



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C** Keskustatoimintojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- LT** Yleisen tien alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 18 Korttelin numero.
- TULLIPUISTONKA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ma Maanalaisten tila.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittu. Myös rakennuksen katososudet voidaan korvata uudisrakentamisella.
- k Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin, torimyyymälän tai kulttuuripalveluja tarjoavan rakennuksen tai rakennelman.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Kioskin, torimyyymälän tai kulttuuripalveluja yms. tarjoavan rakennuksen rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa rakennuksen toimintaa tukevia terrassirakennelmia. Katos voi ulottua Rajakaaren katualueen puolelle, mutta silloin vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3 metriä.

Alueen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei valaistuksesta aiheudu kohtuutonta häikäisyhaittaa lähialueen asutukseen, virkistysalueelle tai liikenteelle.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS
Autopaikkoja on C-korttelialueella tai enintään 150 metrin etäisyydellä sen alueelta varattava seuraavasti:
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat tilat 1 ap / 60 k-m²
- Hotelli-, ravintola-, majoitus- ja niihin verrattavat tilat 1 autopaikka / 150 k-m²
- Kokous-, neuvottelu- ja niihin verrattavat tilat 1 autopaikka / 150 k-m²

Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava 1 pp / 150 k-m².

Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

HULEVEDET
Hulevesiverkostoon johdettava hulevesiä tulee viivytää. Viivyttävää tulee rakentaa kiinteistöille vähintään yksi kuutiometri jokaista 200 vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Viivyttysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluttua täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Myös mahdolliset hulevesipainanteet tulee varustaa ylivuotorakenteilla. Hulevesien viivyttysrakenteet voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa puistoalueelle kaupungin kanssa alueen käytöstä erikseen sopien. Puistoalueelle sijoitettavan viivyttysratkaisun tulee olla luonnonmukainen ja puistoympäristöön maisemallisesti soveltuva viivyttysallas, jonka ylivuotouma rakennetaan luontaisen puron kaltaiseksi. Allas tulee toteuttaa siten, että sen kunnossapito ruoppauksin on mahdollista. Puistoalueelle ei saa sijoittaa hulevesikasetteja tai niitä vastaavia maanalaisia hulevesien viivyttysrakenteita.

Rakentamislupavaiheessa 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 lajitettava C-korttelialueella sekä yleisellä pysäköintialueella, puistoalueelle lajitaminen on kielletty.

Jos rakennetaan alueelle missä on maanalaisia johtoja, rakennuttaja vastaa johtojen siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Tämä määräys koskee myös asemakaavakarttaan merkittämättömiä maanalaisia johtoja. Johtojen sijainti on tarkistettava ao. viranomaisilta ja laitoskilla.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.



TORNION KAUPUNKI

851 X41

LUONNOS 2.10.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOS

"VT 29 VIRANOMAISKAISTA"

KAUPUNGINOSA 4. SUENSAARI
KORTTELI 18 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT LIIKENNE-,
KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET.

Käsittely:

Vireilletulo 11.06.2025
OAS nähtävillä 11.06. - 11.07.2025
Luonnos nähtävillä __. __. 2025 - __. __. 2025
Ehdotus nähtävillä __. __. 2025 - __. __. 2025

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 4. Suensaari korttelia 18 ja siihen liittyviä liikenne-, katu-, puisto- ja vesialueet.

Kv on §:ssa hyväksynyt tämän asemakaavan

Viran puolesta

Hallintopäällikkö Kaarlo Suutarinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 19.09.2025 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala



Pääsuunnittelija: Markku Ketonen, DI
Suunnittelija: Jaana Virtanen, arkkitehti

Pvm. 2.10.2025
Tarkastettu:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryymänen

Mittakaava 1 : 1 000