



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
  - AO Erillispientalojen korttelialue.
  - PL Lähipalvelurakennusten korttelialue.
  - VL Lähivirkistysalue.
  - VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
  - LP Yleinen pysäköintialue.
  - ET
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
  - Kaupunginosan numero.
  - Kaupunginosan nimi.
  - Korttelin numero.
  - Kadun tai puiston nimi.
  - Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkoilua ja virkistystä palvelevan rakennuksen.
  - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - Istutettava alueen osa.
  - Katu.
  - Ulkoilureitti.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla luottoajoo on sallittu.
  - Ajoyhteys.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - Alueelle on rakennettava melu esteen asuinrakennuksia. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon yleiseen likimääräiseen korkeusasetukseen (N2000). Melutaso viereisellä korttelialueella alueella saa olla päivällä korkeintaan 55 dBA ja yöllä 45 dBA.
  - Alue, jolla maanpinta on tulva-aaran vuoksi korotettava tasoon +2,60 m (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.
  - Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Luonnonkohde on luonnonsuojelun IV (a) eläinlajin ja luonnonsuojelun liitteessä 2 (a) (VNA 521/2021) koko maassa rauhoitetun eläinlajin esiintymisalue. Lajin elinympäristön lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen kielletty. Elinympäristön hävittämisen ja heikentämisen tulee saada lupa (Luonnonsuojelulain 49 pykälän 3. mom.) poiketa luonnonsuojelun mukaisesta suojelusta (LSL 39 pykälä, VNA liite 2 (a)).

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:**

- Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleinen seinä tehdä ilman asuinhuoneiden pääkkunoina.
- Autopaikkoja tällä asemakaava-alueella varattava seuraavasti:  
 - PL-korttelialueella 1ap/50 m<sup>2</sup>  
 - AP-korttelialueella 1ap/100 m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1ap/asunto
- Polkupyöräpaikkoja varattava AP-korttelialueella 1ppp/40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1ppp/asunto. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla luokiteltavaa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Ulos sijoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla runkoluokittavia ja sateelta suojattuja.
- AP-korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti.
- Kosteudelle arat rakenteet tulee tulva-aaran vuoksi sijoittaa tason +2,71 m (N2000-korkeusjärjestelmässä) yläpuolelle.
- Veden virtaaminen säilytettävillä kosteikoilla ja olemassa olevilla tulvareiteillä on turvattava.
- Rakennusluvavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poistomiseksi. Kiinteistöillä on velvollisuus liittää kaupungin hulevesiverkostoon. Rakentamisaikaisen hulevesien ohjauksen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

**RAKENTAMISTAPA:**

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuaista, muotokielellään modernia, pelkistettyä ja selkeää. Rakennusten tulee muodostaa tontilla sopuuntainen kokonaisuus.

**Julkisivut:**  
 Rakennusten julkisivujen tulee olla mahdollisimman yksinaiset siten, että sama julkisivumateriaali ja -väri jatkuu yhtenäisenä sokkeliin räystääseen ja päädyissä harjaan saakka.

Rakennusten julkisivujen tulee olla kivinaiseja (esim. tiili, rappaus) tai puuta. Hirsijulkisivujen tulee olla suorapintaisia ja ristinurkkia ei sallita.

**Julkisivujen värisävyt:**  
 Kortteleissa 1–3 sallitaan hyvin vaaleat valkoisen, vaalean harmaan, beigein ja kellaisen sävyt.  
 Kortteleissa 4–8 sallitaan keskitummat vihreän, beigein ja harmaan sävyt.  
 Kortteleissa 9–12 sallitaan vaaleat ja keskitummat murrettu keltaisen, okran ja ruskean sävyt.  
 Kortteleissa 13 sallitaan olevien rakennusten sävyt (huolto- ja korjausmaalaukset), uudiskohteissa ja värikyksen muutoksissa kortteleiden 14–18 sävyt.  
 Kortteleissa 14–18 sallitaan keskitummat harmaan, siniharmaan ja ruskean sävyt.  
 Kortteleissa 19 sallitaan olevien rakennusten sävyt (huolto- ja korjausmaalaukset), uudiskohteissa ja värikyksen muutoksissa kortteleiden 20–23 sävyt.  
 Kortteleissa 20–23 sallitaan keskitummat murrettu ja lämpimät punaisen, okran, ruskean ja harmaan sävyt.  
 Kortteleissa 24–25 sallitaan keskitummat, murrettu harmaan ja siniharmaan sävyt.  
 Kortteleissa 26 ja 27 sallitaan mustan ja harmaan sävyt sekä valkoinen.

Rakennuksissa voi käyttää tehosteväyitä harkiten selkeissä laajoissa pinnoissa kuten terrassien ja parvekkeiden taustaseinissä tai sisäänkäyntien syvennyksissä. Tehosteväyriä ei suositella käytettävän pinna-alaaltaan pienissä elementeissä. Tehostevärit voivat poiketa tummuusasteeltaan pääväristä. Sävyksi suositellaan murrettua väriä (edellä mainitut julkisivujen päävärisävyt) tai puun luonnollista sävyä.

**Katto:**  
 Kortteleissa 4–8, 13–27 katemateriaalin sävynä sallitaan musta (RR33) tai tumman harmaa (RR23). Katemateriaalin tulee olla sileä pelti (lukkosauma- tai konesaumapelti) tai sileä huopa.  
 Kortteleissa 1–3 ja 9–12 katemateriaalin sävynä sallitaan punainen (RR750) tai tillepunainen (RR29). Katemateriaalin tulee olla kivioliu tai sileä pelti, sileä huopa tai tiili.

Kattomuotoina kortteleissa 1–3 ja 24–25 sallitaan murrettu harjakatto ja loiva pulpettikatto. Kattomuotoina kortteleissa 4–8 ja 13–18 sallitaan symmetrisen ja murrettu harjakatto. Kattomuotoina kortteleissa 9–12 ja 19–23 sallitaan symmetrisen harjakatto. Kattomuotoina kortteleissa 26–27 sallitaan loiva pulpettikatto, symmetrisen harjakatto ja tasakatto.

Kattokalveudet ovat loivalta pulpettikatolla 1:6–1:10, symmetrisellä ja murrettu harjakatolla 1:2–1:6. Piharakennusten ja autokotosten kattokatevus on 1:2–1:8.  
 AO-kortteleissa asuinrakennuksen katon harjansuunnan tulee olla kadun suuntaan tai kohtisuora katuun vasten. AP-kortteleiden alueella sijoittelu voi olla vapaampaa.  
 Muovisia valokatteita ei sallita.

**Talousrakennukset:**  
 Talousrakennuksen värikyksen tulee noudattaa päärakennuksen väriä tai tehosteväriä. Katto voidaan toteuttaa vihertakko.

Kohtisuora etäisyys autotallin ovesta katualueen rajaan on oltava vähintään kuusi metriä.


Jätehuolto sijoitetaan katokseen tai syväkeräysastioihin tontin sisäänajon yhteyteen.

**Piha-alueet ja maastonmuotoilu:**  
 Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä.  
 Piha-alueiden pinnan korkeus ei saa ylittää katupinnan korkeutta. Piha-alueiden muotoiluissa ei sallita yli 50 senttimetriä penguerryksiä. Pihat tulee pääsääntöisesti luiskaamalla sovittaa ympäröivien viereralueiden ja viereisten tonttien pinnan tasoon. Tarvittavat maantyytöt on toteutettava tontin rajojen sisäpuolella ja niistä vastaa tontin haltija.

Piha-alueiden kulkureitit on suunniteltava esteettömiksi.

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.



## TORNION KAUPUNKI

851 X251

### ASEMAKAAVA

### "Pihlajasaari"

### EHDOTUS

|  |   |
|--|---|
| KAUPUNGINOSA: 25. PIHLAJASAARI<br>KORTTELI: 1–27<br>SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET, YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET JA KATUALUEET.  |   |
| Kästittelyvaiheet:   |   |
| MRA 30 luonn. näht. 10.11.2021<br>MRL 62 OAS näht. 12.02.2020<br>MRL 63 OAS pvm. 12.02.2020  | Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.<br>Torniossa 04.01.2022 Paikallistoimintöitä Kimmo Annala |
| TORNIION KAUPUNKI – TEKNISET PALVELUT – KAAVOITUS JA MITTAUS<br>Suunnittelija: Enja Valkonen MITTAKAAVA 1:2000<br>GIS-suunnittelija: Tiina Mäkivuoti<br>Pvm: 04.01.2022<br>Tarkistettu: Kaupunginarkkitehti Harri Ryynänen |   |