



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- PL Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun tai puiston nimi.
- Rakennusoikeus 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.
- Ulkolureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliitymä.
- Alueelle on rakennettava meluste ennen asuinrakennuksia. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusosan (N2000). Melutaso vierailevilla korttelialueella / alueella saa olla päivällä korkeintaan 55 dBa ja yöllä 45 dBa.
- Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tason +2.60 m (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajin ja luonnonsuojelun liitteen 2 (a) (VNA 521/2021) koko maassa rauhoitettujen pyöräpaikkojen esiintymisalue. Lajin elinympäristön lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen kielletty. Elinympäristön hävittämisen ja heikentämisen tulee saada lupa (Luonnonsuojelulain 49 pykälän 3. mom.) poiketa luonnonsuojelulain mukaisesta suojelusta (LSL 39 pykälä, VNA liite 2 (a)).
- YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:
- Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metriä päänään naapuritontin rajasta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleinen seinä tehdä ilman asuinhuoneiden pääkkunoihin.
- 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 lukittavassa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa. Ulos sijoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla runkoluokittavia ja sateita suojattuja.
- AP-korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti.
- Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +2.71 m (N2000-kerkeusjärjestelmässä) yläpuolelle.
- Veden virtaaminen säilytettävillä kosteikoilla ja olemassa olevilla tulvareiteillä on turvattava.
- Rakennusluvavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poistamiseen. Kiinteistöillä on velvollisuus liittää kaupungin hulevesiverkostoon. Rakentamissuunnitelman hulevesien ohjauksen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

RAKENTAMISTAPA:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista, muotokielellään modernia, pelkistettyä ja selkeää. Rakennusten tulee muodostaa tontilla sopusuuntainen kokonaisuus.

Julkisivut:

Rakennusten julkisivujen tulee olla mahdollisimman yksinaiset siten, että sama julkisivumateriaali ja -väri jatkuu yhtenäisen sokkelista räystääseen ja päädyssä harjaan saakka.

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

Julkisivujen värisävyt:

Kortteleissa 1–3 sallitaan hyvin vaaleat valkoisen, vaalean harmaan, beigein ja keltaisen 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 korjausmaalaus), uudiskohteissa ja värityksen muutoksissa korttelien 14–18 sävyt.

Kortteleissa 14–18 sallitaan keskitummat harmaan, siniharmaan ja ruskean sävyt.

Korttelissa 19 sallitaan olevien rakennusten sävyt (huolto- ja korjausmaalaus), uudiskohteissa ja värityksen muutoksissa korttelien 20–23 sävyt.

Kortteleissa 20–23 sallitaan keskitummat murrettu ja lämpimän 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 valkoisen.

Rakennuksissa voi käyttää tehostesävyä harkiten selkeissä laajoissa pinnoissa kuten terassien ja parvekkeiden taustaseinissä tai sisäänkäyntien syvennyksissä. Tehostevärejä ei suositella käytettävän pinta-alaan pienissä elementeissä. Tehostevärit voivat poiketa tummuusasteeltaan pääväristä. Sävyksi suositellaan murrettua väriä (edellä mainitut julkisivujen päävärisävyt) tai puun luonnollista väriä.

Katto:

Kortteleissa 4–8, 13–27 katemateriaalin sävyinä sallitaan musta (RR33) tai tumman harmaa (RR23). Katemateriaalin tulee olla sileä pelti (lukkosauna- tai konesaupapelti) tai sileä huopa.

Kortteleissa 1–3 ja 9–12 katemateriaalin sävynä sallitaan punainen (RR750) tai tilienpunainen (RR29). Katemateriaalin tulee olla kivihiutiä 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 symmetrinen ja murrettu harjakatto.

Kattomuotoina kortteleissa 9–12 ja 19–23 sallitaan symmetrinen harjakatto.

Kattomuotoina kortteleissa 26–27 sallitaan loiva pulpettikatto, symmetrinen harjakatto ja tasakatto.

Kattokalusteet ovat loivalla pulpettikatolla 1:6–1:10, symmetrisellä ja murrettuilla harjakatolla 1:2–1:6. Piharakennusten ja autokoteiden kattokaltevuus on 1:2–1:8.

AO-kortteleissa asuinrakennuksen katon harjansuunnan tulee olla kadun suuntainen tai kohtisuora katua vasten. AP-korttelien alueella sijoittelu voi olla vapaampaa.

Muovisia valokatteita ei sallita.

Talusrakennukset:

Talusrakennuksen värityksen tulee noudattaa päärakennuksen väritystä tai tehosteväriä. Katto voidaan toteuttaa viherkattona.

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

Jätehuolto sijoitetaan katokseen tai syväkeräysastioihin tontin sisäänajon yhteyteen.

Piha-alueet ja maastonmuotoilu:

Pientalon ajoneuvoliitymän leveys saa olla enintään 5 metriä.

Piha-alueiden pinnan korkeus ei saa ylittää katupinnan korkeutta. Piha-alueiden maustussissa ei sallita yli 50 senttisiä pengerryksiä. Pihat tulee pääsääntöisesti luiskaamalla soviittaa ympäröivien viheralueiden ja viereisten tonttien pinnan tasoon. Tarvittavat maantölöt on toteutettava tontin rajojen sisäpuolella ja niistä vastaa tontin haltija.

Piha-alueiden kulkureitit on suunniteltava esteettömäksi.

Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäsemätöntä ja alaspäin suuntautua.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

|   |
|---|
| <b>TORNION KAUPUNKI</b><br>851 X251   |
| ASEMAKAAVA<br>"Pihlajasaari"  |
| KAUPUNGINOSA: 25. PIHLAJAASARI<br>KORTTELIT: 1–27<br>SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET, YHDYSKUNTATEKNISEN<br>HUOLLON ALUEET JA KATUALUEET.   |
| Käsittelyvaiheet:   |
| MRA 27 k.ehd. näht. 26.01.2022<br>Kh näht. 17.01.2022<br>Tekn.palv./JK 12.01.2022<br>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 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annaia   |
| TORNION KAUPUNKI – TEKNISET PALVELUT – KAAVOITUS JA MITTAUS<br>Suunnittelija: Enja Valkonen MITTAKAAVA 1:2000<br>GIS-suunnittelija: Tiina Mäki vuoti<br>Pvm: 04.01.2022<br>Tarkistettu: 01.03.2022 Kaupunginarkkitehti Harri Rynnänen |

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000.