



**PÄIVÄKODIN MAHDOLLISET RAKENNUSPAIKAT PUTAALLA**

19.04.2022  
Kaavoitus ja mittaus, Harri Rynnänen



## 1. Hannulanvainion kerrostalotontit

Omistus: Tornion kaupunki

Kaavamerkintä: **AK Asuinkerrostalot**

Tyhjiä tontteja kaksi kappaletta

3589 m <sup>2</sup> ,	rakennusoikeutta	990 m <sup>2</sup>
5092 m <sup>2</sup>	rakennusoikeutta	1650 m <sup>2</sup>

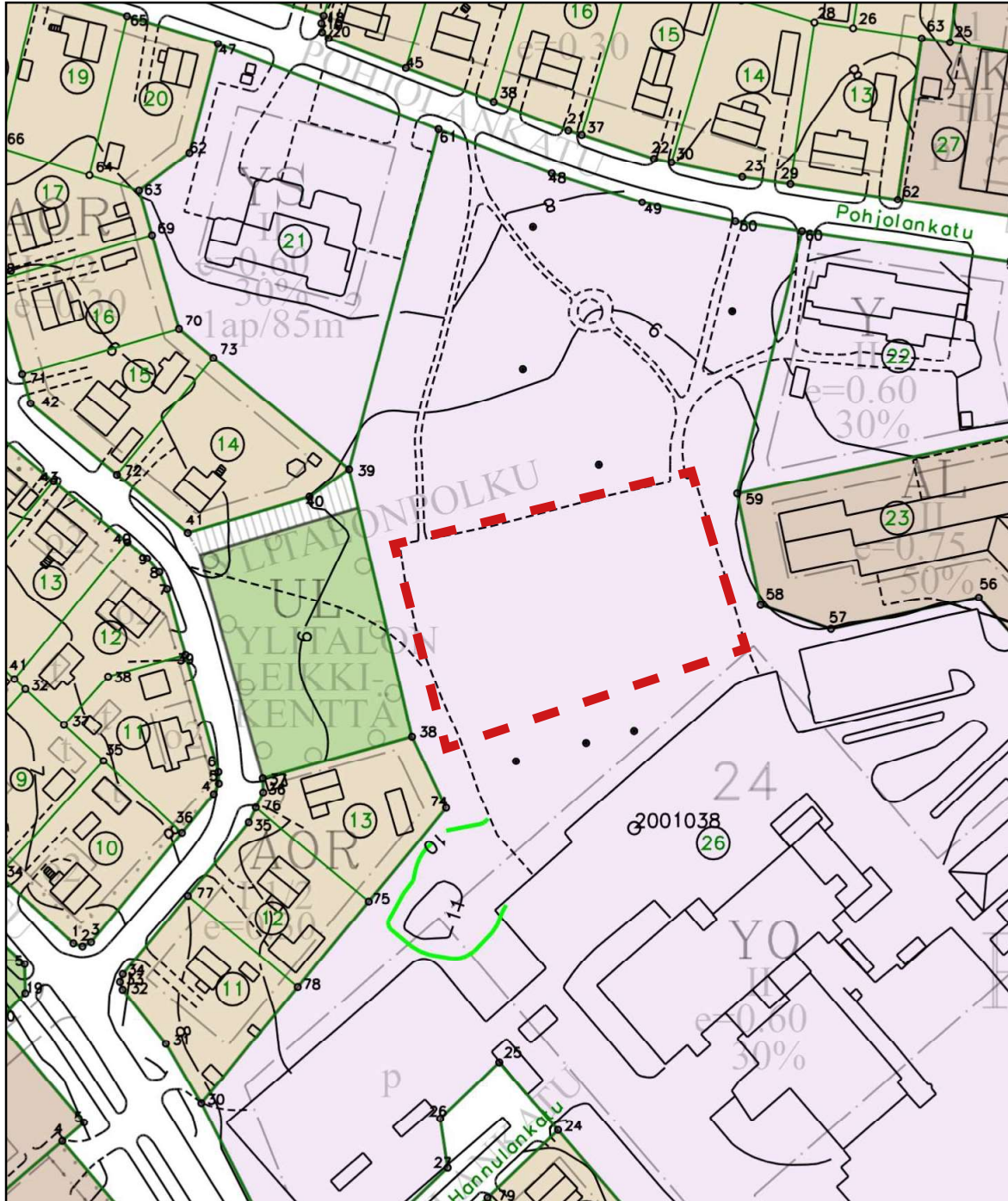
---

8681 m <sup>2</sup>	2640 m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------

Vaatii asemakaavamuutoksen palvelurakentamisen **(P)** kortteliksi. Yhdistämällä kaksi tonttia saadaan tehokkuudella  $e = 0.3$  2640 m<sup>2</sup> rakennusoikeus.

- Kaupunkikuvallisesti ja kaupungin palveluverkon tiivistämisen kannalta erittäin hyvä vaihtoehto.
- Luonteva lisä alueen koulurakennusten ja ulkoilalueiden läheisyyteen.
- Jättöliikenteen järjestämiselle hyvät mahdollisuudet
- Putaan koululle kulkevan jättöliikenteen varrella.
- Saavutettavissa useasta suunnasta, ei todennäköisesti hidasta työmatkaliikennettä Røyttäntiellä





## 2. Putaan koulukeskuksen hiekkakenttä

Omistus: Tornion kaupunki

Kaavamerkintä: **YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Kuvassa rajattu n. 4000 m<sup>2</sup> sorapintainen alue mahdolliseksi rakennuspaikaksi.

Vaatii asemakaavamuutoksen palvelurakentamisen kortteliksi.

Ratkaistava rakennuspaikan sijoittelu ja koko, liikenne, pysäköintitarpeet, kulkureitit sekä viheralueiden yhteystarpeet. Samalla kaavoituksessa voidaan tarkastella myös mahdollisen koulun juhlatilalaajennuksen rakennuspaikan tarve ja sijoittelu, sekä yhteyskäyttömahdollisuus.

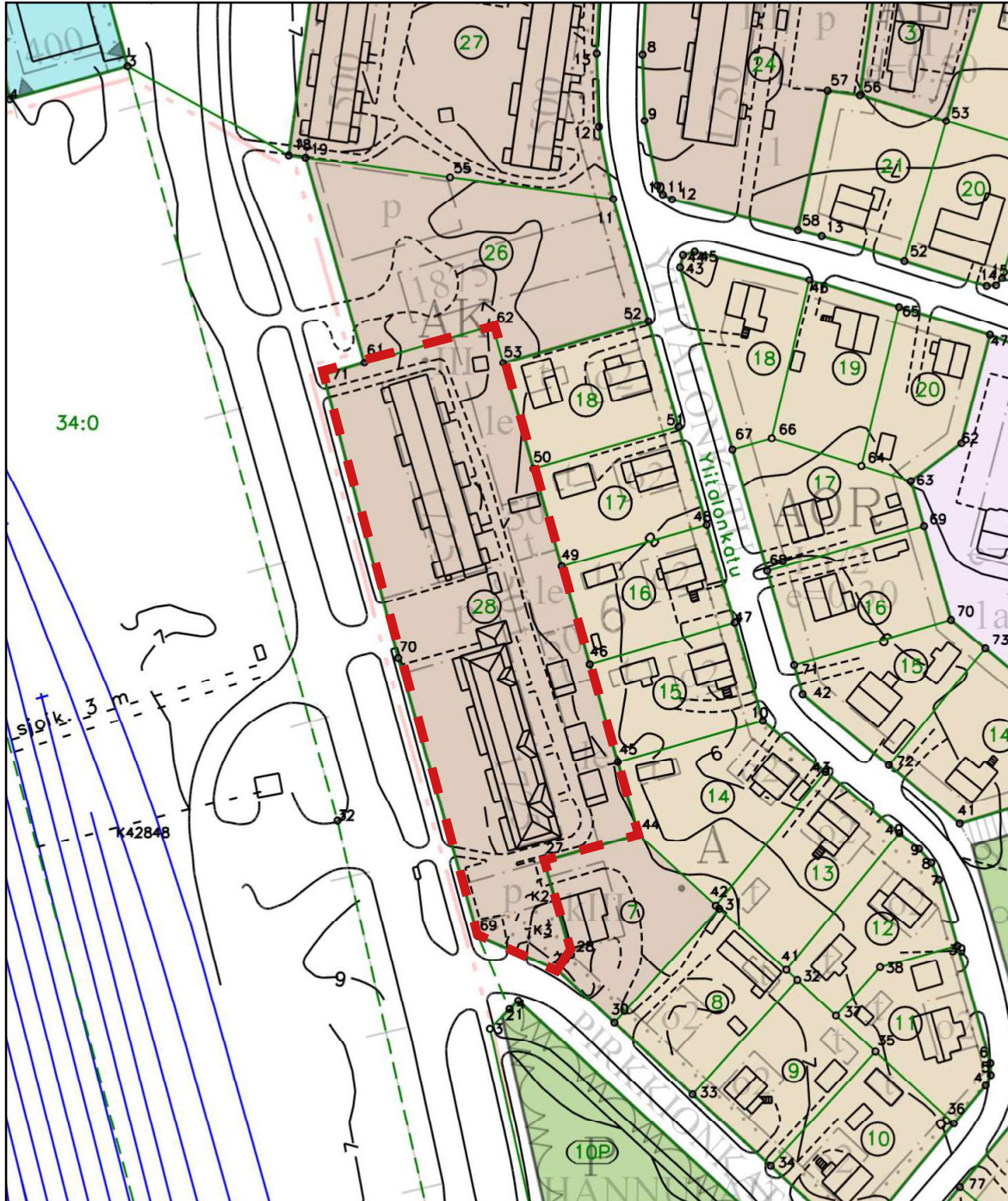
- Syöttöliikenteen ratkaiseminen turvallisesti on todella haastellista

### HUOLENAIHEET/MAHDOLLISET HAITAT:

*Puhelu Putaan koulun rehtori Tarja Forsström kassa, 12.4.2022*

- Nykyisellään liikenne koululle on todella raskasta.
- Jos liikenne kasvaisi nykyisestä, tulee alueelle tehdä toimivat liikennesuunnitelmat - turvallisuus!
- Hiekkakenttäalueelle on luonnosteltu mahdollista juhlasalia, joka koululta puuttuu, tarve sille olisi suuri.
- Yläkoululaisten lisääntyvät tupakkipiiloapaikat.





### 3. Röyttätien kerrostalot

Omistus: Tornion kaupunki

**AK** asuinkerrostalojen korttelialue

Tontti: AK III, 6184 m<sup>2</sup>, jonka pohjoisosasta lohkaistavissa n. 2900 m<sup>2</sup>, eli peruskorjattavaksi ajateltu tyhjiillään oleva kerrostalo. Ajatus tontin kehittämisestä päiväkodiksi nousi esiin nykyisen vuokralaisen ehdotuksesta.

Vaatii asemakaavamuutoksen palvelurakentamisen **(P)** kortteliksi.

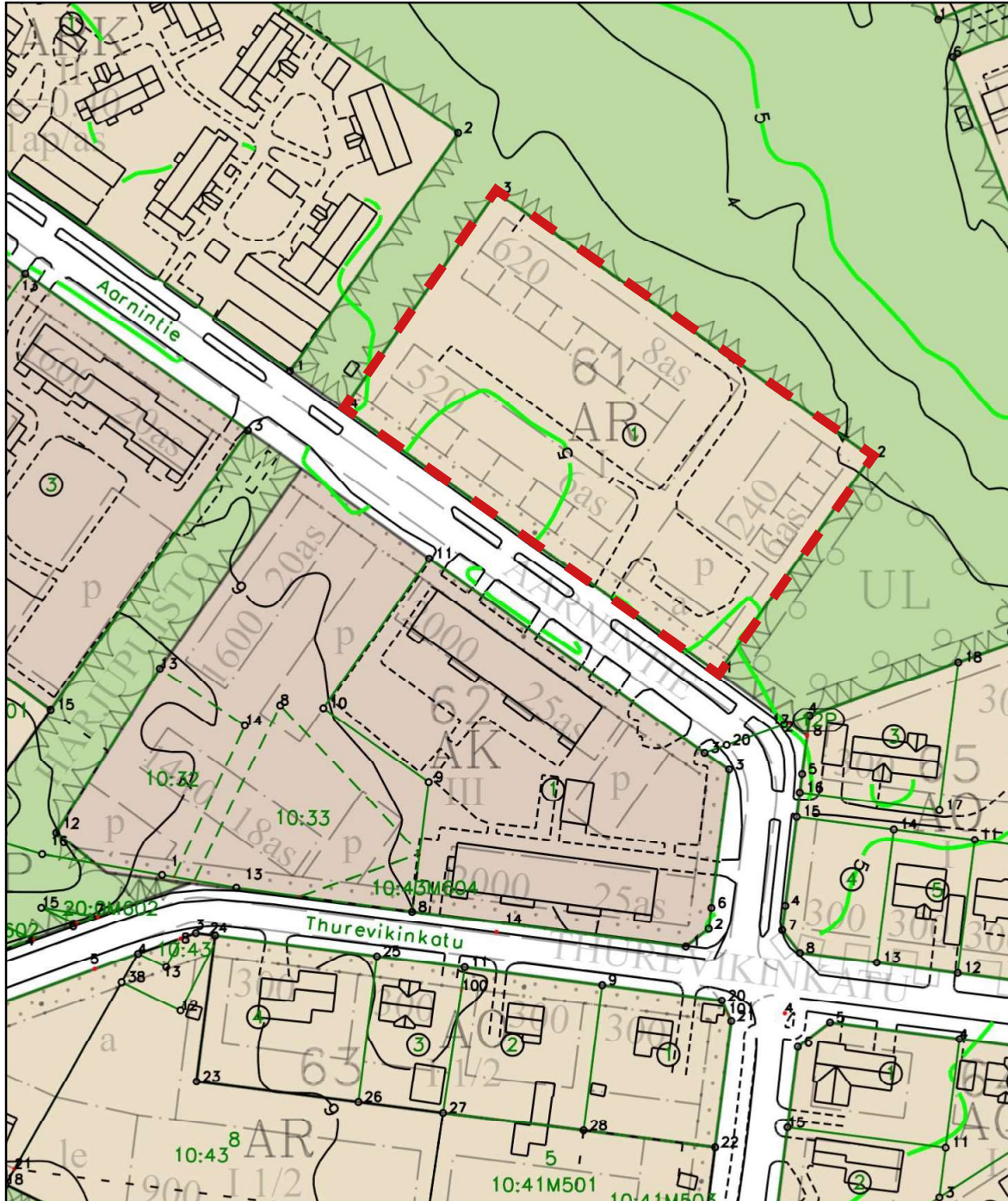
2900 m<sup>2</sup> tontti, jossa tehokkuusluku  $e=0.3$ , antaisi 870 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

- Korjattavaksi (suunnitelmat valmiit) tai purettavaksi esitetyn kerrostalon väestönsuoja on yhteinen eteläpuoleisen kerrostalon kanssa. Vaihtoehtoinen ratkaisu järjestettävä väestönsuojalle.

- Purkukustannukset.

- Jättöliikenteen järjestäminen kerrostalon asukas-pysäköintialueen yhteyteen haasteellista alueellisen työmatka- ja koululiikenteen varrelle Röyttätiehen tukeutuen.





#### 4. Aarnintien rivitaloalue

Omistus: Tornion kaupunki

**AR** rivitalojen korttelialue

Alueelta purettu rivitaloja, tyhjillään, 7313 m<sup>2</sup>.

Vaatii asemakaavamuutoksen palvelurakentamisen **(P)** kortteliksi. Tehokkuusluku  $e=0.3$  antaa rakennusoi-keutta 2194m<sup>2</sup>.

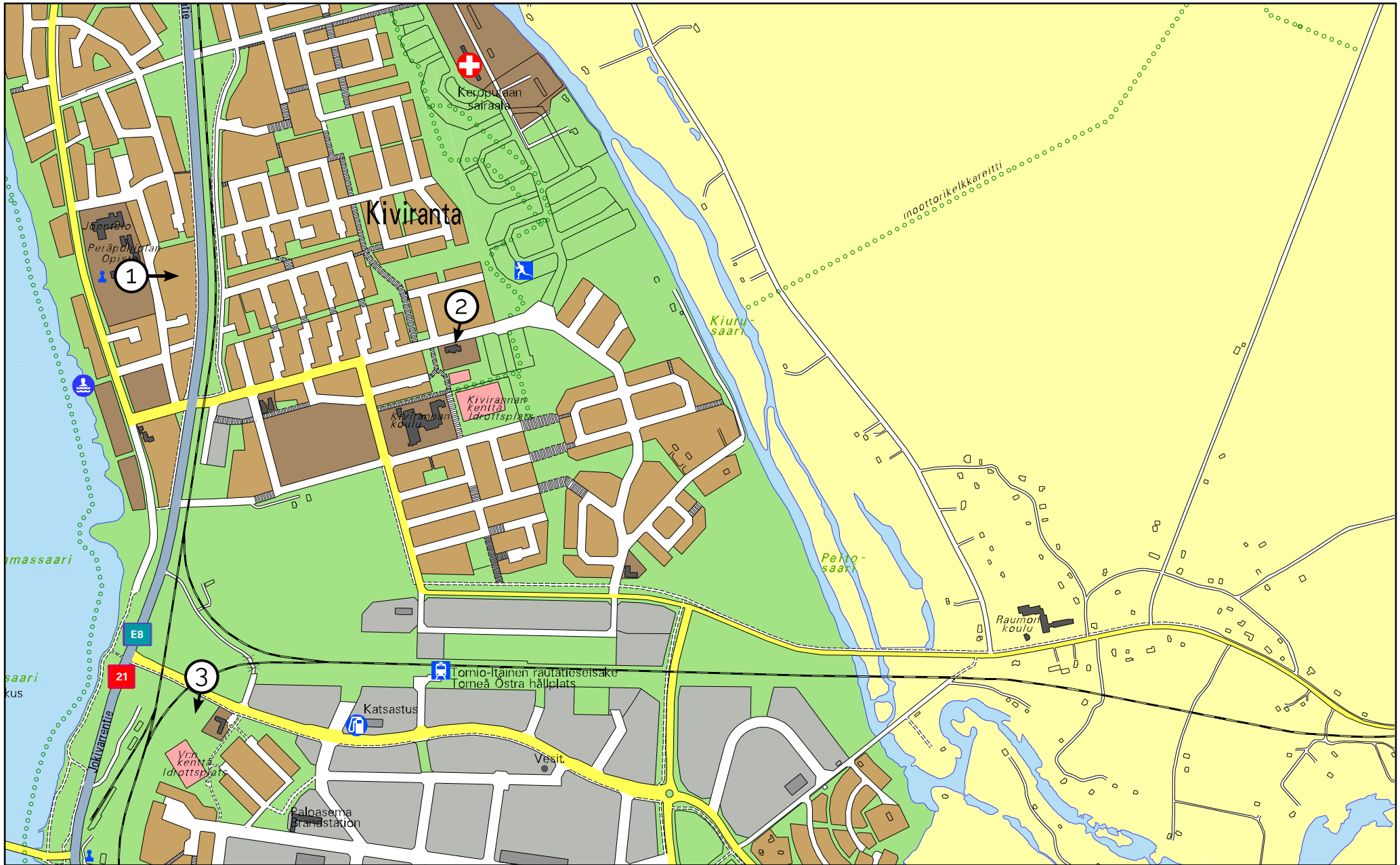
- Jättöliikenteen järjestäminen helppoa Aarnintien varrelta.

- Liikenteellisesti rauhallinen.

- Ympärillä monipuolisesti kerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloalueita sekä runsaasti viheralueita

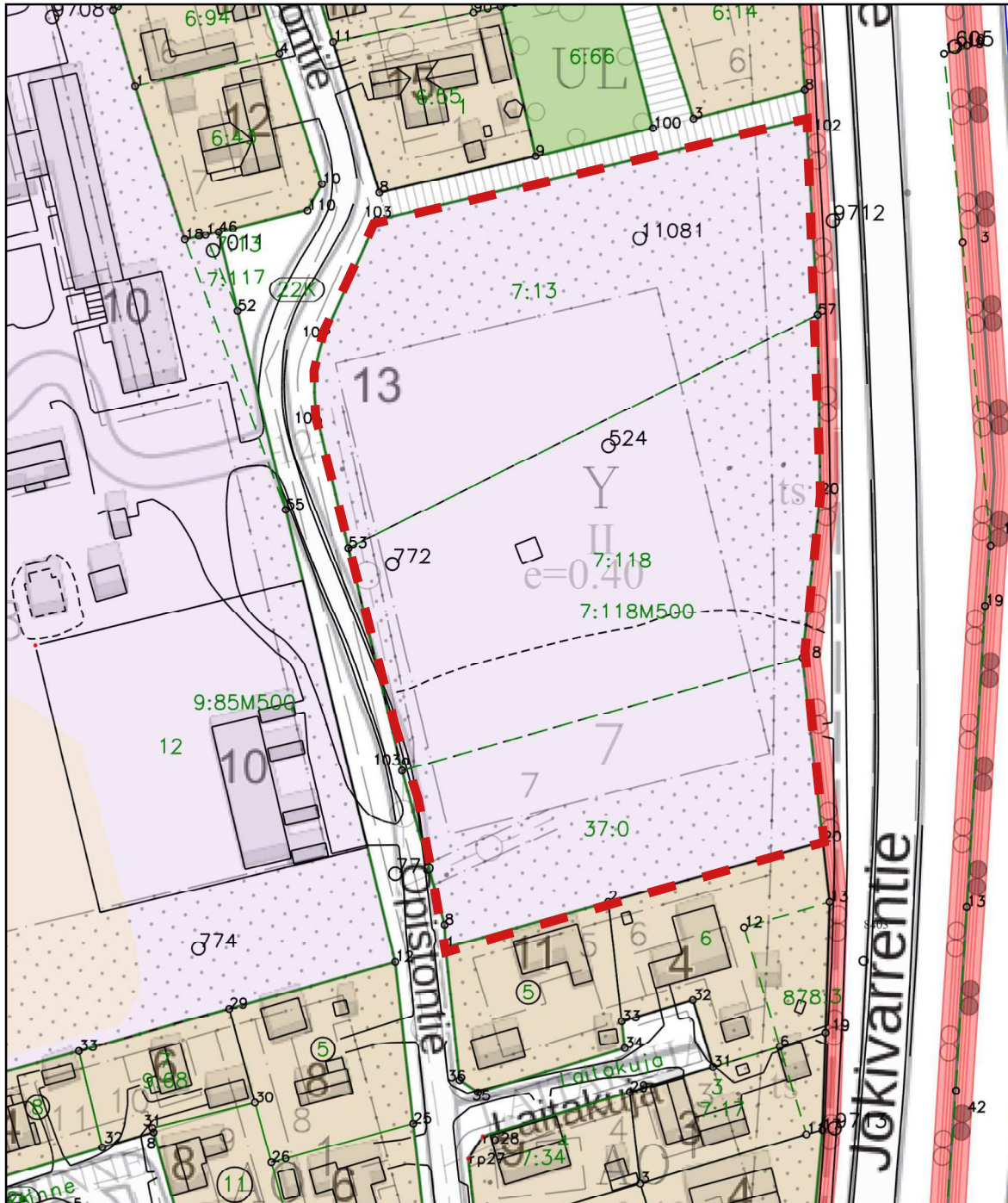
- Alueella on säilynyt kookasta puustoa, jota säilyttämällä on mahdollista parantaa päiväkodin ulkoalueiden viihtyisyyttä.

- Lähimpänä tulevaa Pihlajasaaren 25. kaupunginosa, jossa tonttien luovutus alkaa vuonna 2023.



**PÄIVÄKODIN MAHDOLLISET RAKENNUSPAIKAT KIVIRANNALLA JA TORPISSA**





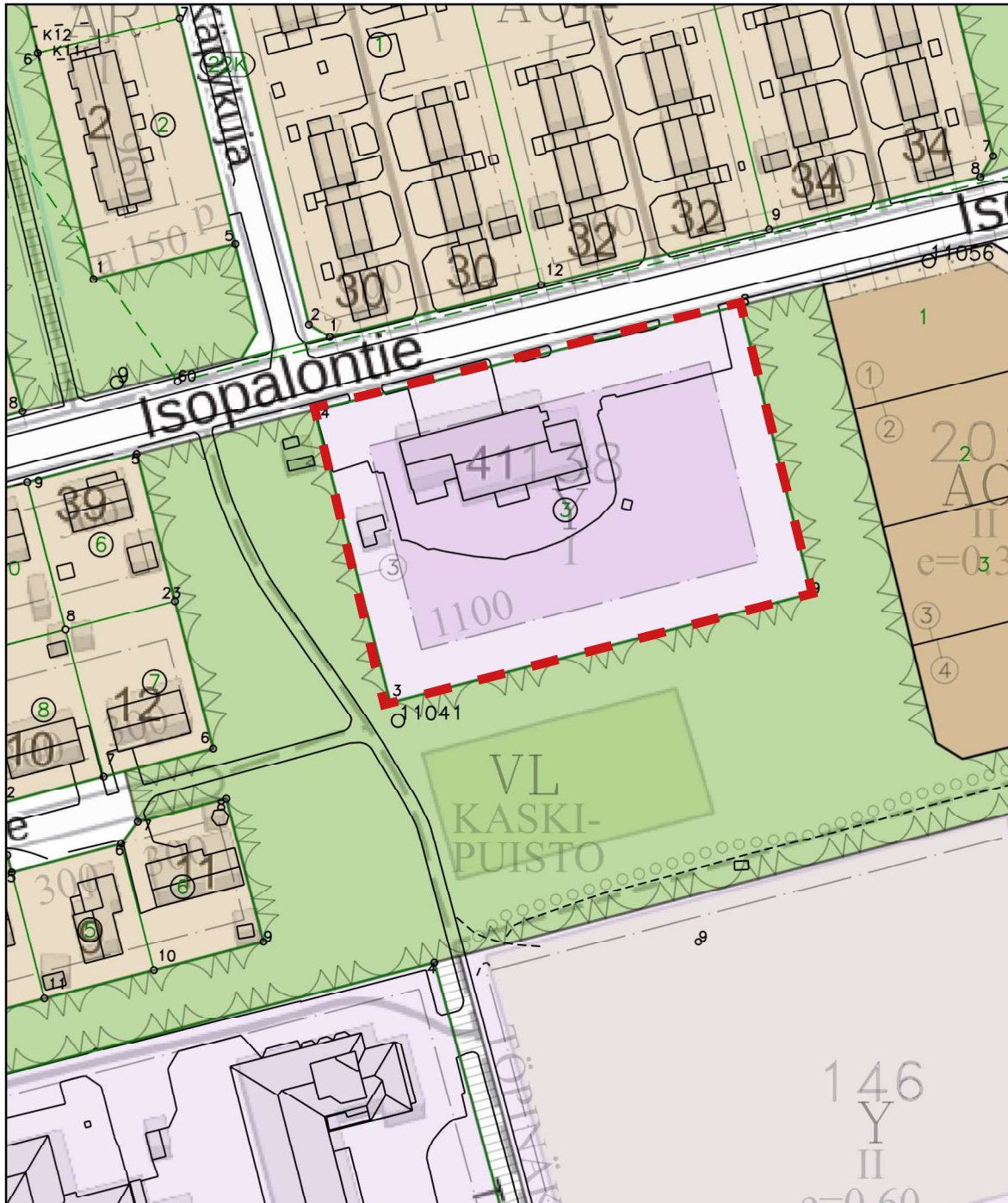
## 1. Opistonrinne

Omistus: Tornion kaupunki

Kaavamerkintä: **Y** Yleisten rakennusten korttelialue

Pinta-ala n. 17259 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku  $e=0.4$ , rakennus-oikeus 6904m<sup>2</sup>.

- Voidaan lohkoa kahdeksi tai kolmeksi tontiksi tarpeen mukaan.
- Kaavamerkintä mahdollistaa päiväkotirakentamisen.
- Jättöliikenne Opistontien kautta, tontilla reilusti tilaa liikenteen järjestämiselle
- Alueella on säilynyt kookasta puustoa, jota säilyttämällä on mahdollista parantaa päiväkodin ulkoalueiden viihtyisyyttä.



## 2. Isopalontien päiväkotii

Omistus: Tornion kaupunki

Kaavamerkintä: **Y** Yleisten rakennusten korttelialue

Olevan päiväkodin tontti, 6913 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta 1100m<sup>2</sup>.

Sopii rakentamiselle heti nykyisen päiväkodin purkamisen jälkeen.

- Toimiva päiväkotii on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan tuttu Torniolaisille asiakkaille.

- Purkukustannukset.





### 3. Torpin Rinnakkaiskatu

Omistus: Tornion kaupunki

Kaavamerkintä: **P** *Palveluiden korttelialue*

Pinta-ala 5050 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 1515m<sup>2</sup>.

- Kaavamerkintä mahdollistaa päiväkotirakentamisen.
- Jättöliikenne Torpin rinnakkaiskadun kautta, liikenteessä huomioitava viereisellä tontilla toimiva yksityinen päiväkoti.
- Alueella on säilynyt kookasta puustoa, jota säilyttämällä on mahdollista parantaa päiväkodin ulkoalueiden viihtyisyyttä.