



# TORNION KAUPUNKI

851 X2262

ASEMAKAAVAN MUUTOS

## Opistontie eteläinen

KAUPUNGINOSA: 22. KIVIRANTA

KORTTELI: 6

SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT VIRKISTYSALUEET, YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET JA KATUALUEET.

Käsittelyvaiheet:

MRA 27 k.ehd. näht.	14.3.-15.4.2024
Kh näht	4.3.2024
Tekn.palv.ltk	14.2.2024
MRA 30 luonn. näht.	13.12.2023 - 12.1.2024
MRL 62 OAS näht.	20.9.2023
MRL 63 OAS pvm.	6.9.2023

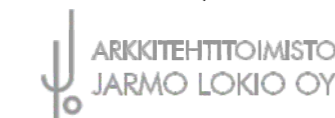
Kv on §:ssä hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta:  
Hallintopäällikkö Outi Kääriäinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 24.4.2024 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala

Suunnittelija: Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727  
Pääsuunnittelija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122  
MITTAKAAVA 1:2000  
Pvm: 24.4.2024



### ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1234 Korttelin numero.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- p Pysäköimispaikka.
- mt Alue, jolle saa sijoittaa mainostornin.
- Istutettava/säilytettävä alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 25...35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25...35 dBA.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista kahta sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteissa, -altaissa tai säiliöissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen. Hulevesiä ei saa johtaa maantien tai kevyenliikenteenväylän kuivatusojiin.

Alueen valaisu on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei valaistuksesta aiheudu häikäisyä ympäröiville asuinalueille eikä tiealueen suuntaan.

Autopaikkoja on KL-korttelialueilla varattava seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> sekä 1 ap työntekijää kohden
- erikoisliikkeet ja toimistot 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> sekä 1 ap työntekijää kohden

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Asemakaava-alueella sallitaan viherkattorakenteet ja katolle sijoitettavat aurinkokeräimet.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon on sitova.

ASEMAKAAVAMUUTOS 24.4.2024 1:2000

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA