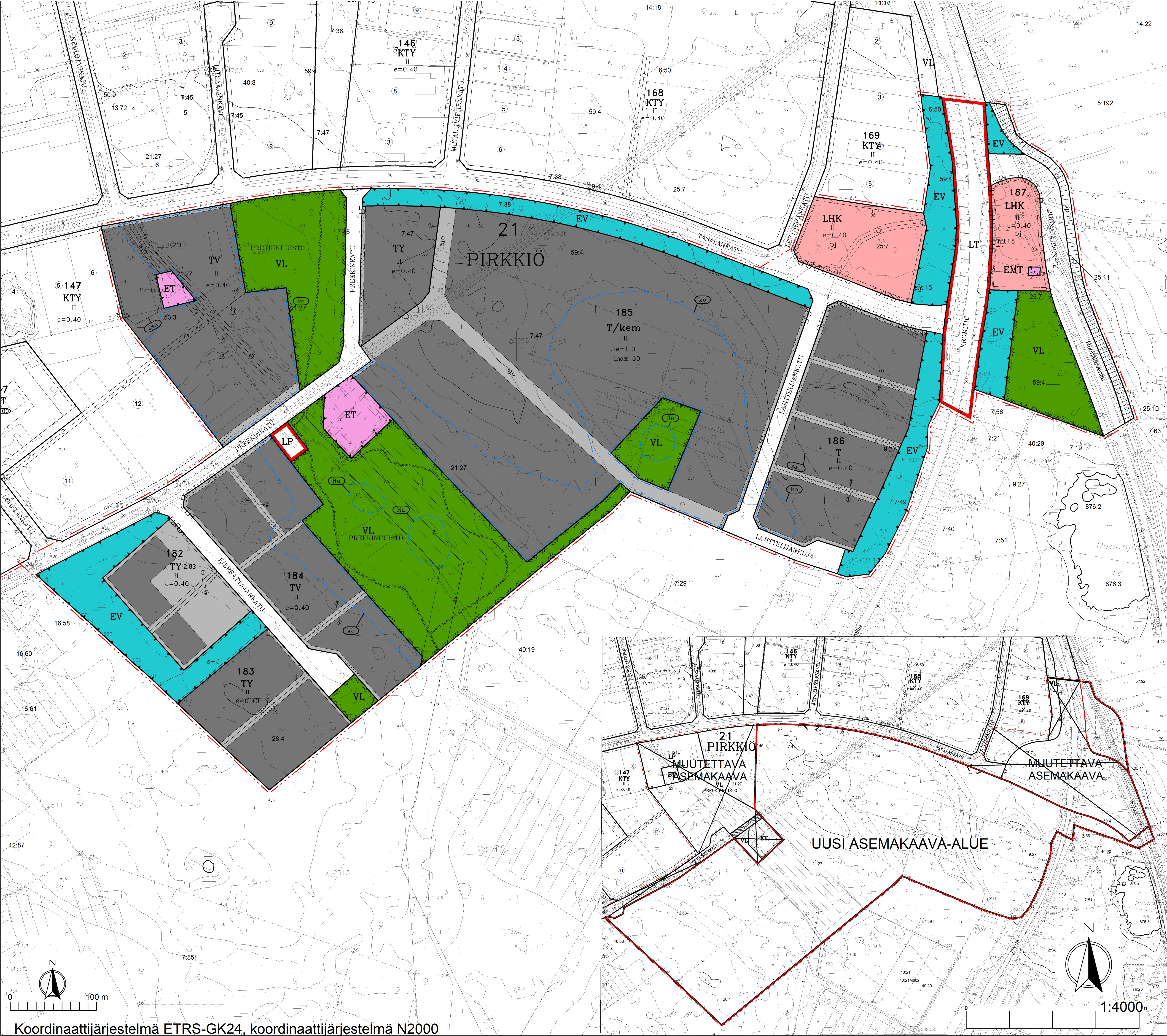




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

- T
- TV
- TY
- T/kem
- VL
- LT
- LP
- LHK
- ET
- EMT
- EV
- 3 m
- 21 PIR
- 186
- e = 0.40
- max 30
- pj
- mt 15
- pp
- ajo
- 2
- Hu
- ko
- s-3
- saa

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Varastorakennusten korttelialue.
- Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- Lahivirkistysalue.
- Yleisen tien alue.
- Yleinen pysäköintialue.
- Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Mastoalue.
- Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun tai puiston nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai viherkatoja. Vaihetohteisesti voidaan kuitenkin toteuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalustan läpi suolaunutun vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkostoon.
- Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman enimmäiskorkeuden. Mainostorni ei kuitenkaan saa olla korkeampi kuin tontin etäisyys maantietalueen rajaan.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoliikente.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

- Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon +2.21 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.
- Suojeltava alueen osa. Luontoarvoiltaan arvokas alue, joka tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ennen rakentamista ympäristösuojeluohjelman mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla erillisen riskienarvioinnin pohjalta.
- VLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:
- Rakentaminen tulee soveltaa ympäristöön julkisivumateriaalin ja värttyksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Tällä asemakaava-alueella ulkovarastointialueiden näkösuojaksi tulee rakentaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä 160-180 cm korkea aita. Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- T- ja T/kem-korttelialueilla syttymis- ja räjähdysriskien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä.
- T/kem-korttelialueilla tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittoa.
- Alueella saa sijoittaa rakennusten katoille ja julkisivuihin rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

- PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYKSEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA
- Autopaikkoja on varattava alueella seuraavasti:
 - Toimisto- ja liikehuoneistot: 1ap kerrosalan 60m2 kohden sekä 1ap työtekijää kohden.
 - Teollisuus- ja tuotantolaitokset: 1ap työtekijää kohden ja 1ap/500 k-m2.
- Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava vähintään 5pp/1000 k-m2
- Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkokuittavia.
- Polkupyöräpaikat sijoitettava sisääkäynnin läheisyyteen, kuitenkin alle 25 m etäisyydelle.
- HULEVEDEET
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen.
- Tontin pinta-alasta tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 20 % istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkatoja. Vaihetohteisesti voidaan kuitenkin toteuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalustan läpi suolaunutun vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkostoon.
- Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +2,71 (N2000) yläpuolelle.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.



TORNION KAUPUNKI
851 X211
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNGINOSA: 21. Pirkkiö

KORTTELI: 169
PIRKKIÖN ASEMAKAAVOITAMATON ALUE ETELÄOSASSA
SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ PUISTO-, LIIKENNE JA ERITYISALUEITA.

Käsittelyvaiheet:

MRA 30 luonn. näht. 12.02.2025
MRA 30 luonn. näht. 18.04.2024
MRL 63 OAS pvm. 12.04.2023
MRL 62 OAS näht. 12.04.2023

Kv on S:ssä hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta:

Vs. Hallintopäällikkö Kaarlo Suutarinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 03.04.2025 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala

TORNION KAUPUNKI – TEKNISET PALVELUT – KAAVOITUS JA MITTAUS

Suunnittelija: Päivi Harjunemi MITTAKAAVA 1:2000

Piirtäjä: Tiina Mäkiuottila

Pvm: 03.04.2025

Tarkistettu: Kaupunginarkkitehti Harri Ryynänen