



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Varastorakennusten korttelialue.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristöä asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän varallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Lähiavirkestysalue.

Yleisen tien alue.

Yleinen pysäköintialue.

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Mastoalue.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusten enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman enimmäiskorkeuden. Mainostorni ei kuitenkaan saa olla korkeampi kuin tornin etäisyys maantietalueen rajaan.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkokulureitti.

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 +3,21 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomisilla.

Suojeltava alueen osa. Luontoarvoiltaan arvokas alue, joka tulee säilyttää luonnonsuojelualueen tilassa.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelle tulee tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Rakentaminen tulee soveltaa ympäristöön julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolittuina kunnossa. Tällä asemakaava-alueella ulkoavaruuslaitteiden näkösuojaksi tulee rakentaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä 160–180 cm korkea aita. Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotienä eikä pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Alueella saa sijoittaa rakennusten katoille ja julkisivuihin rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

T- ja T/kem-korttelialueilla syytymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA 57 §:n mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä tai kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita.

T/kem-korttelialueilla tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä.

T/kem-alueelle sijoittuvien laitojen, varastojen ja muiden toimitusten osalta on ennen rakentamisluvan myöntämistä tarkistettava, edellyttääkö hanke ympäristö- tai kemikaalilupa. Tarvittaessa on haettava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristö- tai kemikaalilupa. Tarvittaessa on haettava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristö- tai kemikaalilupa. Tarvittaessa on haettava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristö- tai kemikaalilupa.

T/kem-alueelle sijoittuvan toiminnan ja kemikaalien varastoinnin edellytyksenä on, että Tukesin hyväksymä turvallisuusarviointi osoittaa riittävät suojaetäisyydet asutukseen, työpaikoihin ja muihin erityisherkin kohteisiin siten, että sallitut lämpötilat, paine- ja kemikaalipitoisuudet eivät ylitä.

MELUNTORIUNTA

T-, TV- ja T/kem-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuuslaitos sekä liikenne (mukaan lukien yleinen tieliikenne), ei saa aiheuttaa melulle herkkille kohteille Vnp 98/92 ohjearvot ylittävää melua. Rakentamislupa-asikirjoitukseen on liitettävä tarvittaessa rakennushankkeen pohjalta laadittu meluseelvitys ja meluntorjuntasuunnitelma.

Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen suuntaan. Teollisuuslaitosten kiinteät melulähteet tulee suunnata etelään ja sijoittaa asunalaisten näiden rakennusten taakse.

Rakentamisaikaisen melun, pölyn ja tärinän ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYKSEN

Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti: – Toimistorakennuksen ja liikehuoneiston: 1 ap kerrosalan 60m² kohden sekä 1 ap työntekijää kohden. – Teollisuus- ja tuotantolaitokset: 1 ap työntekijää kohden ja 1 ap/500 k-m².

– Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava vähintään 5pp/1000 k-m² – Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia. – Polkupyöräpaikat sijoitettava sisäkäytävien läheisyyteen, kuitenkin alle 25 m etäisyydelle.

HULEVEDEET

Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen.

Tontin pinta-alaasta tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 20 % istutettuja alueita, vetäjäpääsivä koveyksiä tai viherkatoja. Vaihdohteisesti voidaan kuitenkin toteuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alaasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalan läpi suodatunut vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkostoon.

Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +3,21 (N2000) yläpuolelle.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.



TORNION KAUPUNKI

851 X211

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS ”KROMILAAKSO II–VAIHE”

KAUPUNGINOSA: 21. PIRKKIÖ
ASEMAKAAVAN MUUTOS:
KORTTELIT: 147 JA 169 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO-,
LIIKENNE- JA ERITYISALUEET.

ASEMAKAAVA:
PIRKKIÖN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVOITAMATON ALUE.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
KORTTELIT 147, 169 JA 182–187 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO-,
LIIKENNE- JA ERITYISALUEET.

Käsittelyvaiheet:

MRA 27 k.ehd. näht. 28.05.2025

Kh näht 19.05.2025

Tekn.palv.ltk 14.05.2025

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:

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 Harjunen MITTAKAAVA 1:2000

Piirtäjä: Tiina Mäkiuuti

Pvm: 03.04.2025 Tarkistettu: 24.10.2025 Kaupunginarkkitehti Harri Rynnänen