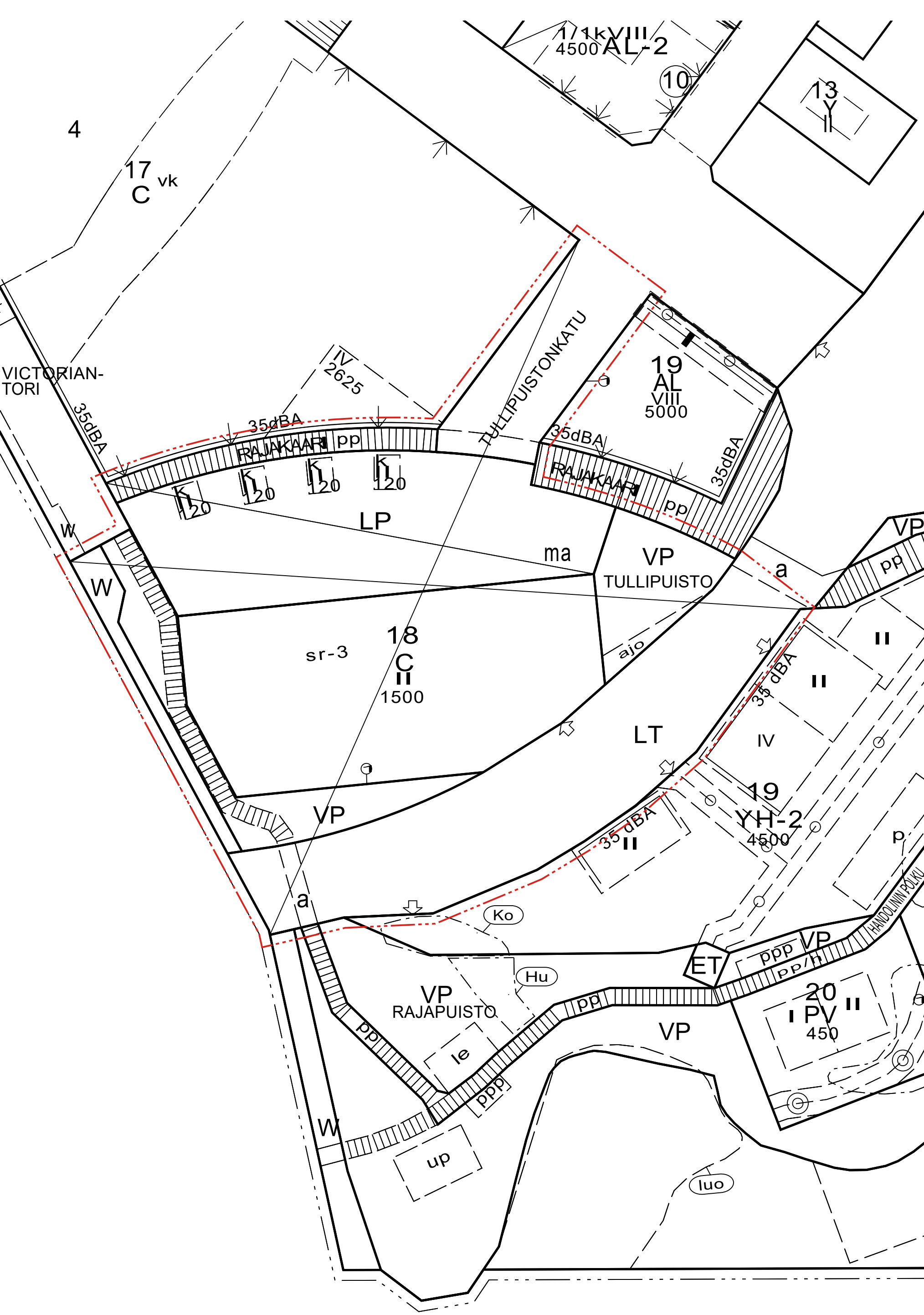


MUUTETTAVA ASEMAKAAVA



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- C Keskustatoimintojen korttelialue.
- VP Puisto.
- LT Yleisen tien alue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanalaisten tila.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Suojeltava rakennus. Rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittu. Myös rakennuksen katososuudet voidaan korvata uudisrakentamisella.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin, torimyyrmälän tai kulttuuripalveluja tarjoavan rakennuksen tai rakennelman.

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennetut alueet viimeistellään huolellisesti ja niillä käytetään korkealaatuisia materiaaleja.

Kioskin, torimyyrmälän tai kulttuuripalveluja yms. tarjoavan rakennuksen rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa rakennuksen toimintaa tukevia terrassirakennelmia. Katos voi ulottua Rajakaaren katualueen puolelle, mutta silloin vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3 metriä.

Alueen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei valaistuksesta aiheudu kohtuutonta häikäisyhaittaa lähialueen asuntoihin, virkistysalueelle tai liikenteelle.

Alueelle saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS
Autopaikkoja on C-korttelialueella tai enintään 150 metrin etäisyydellä sen alueelta varattava seuraavasti:
- Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat tilat 1 ap / 60 k-m²
- Hotelli-, ravintola-, majoitus- ja niihin verrattavat tilat 1 autopaikka / 150 k-m²
- Kokous-, neuvottelu- ja niihin verrattavat tilat 1 autopaikka / 150 k-m²

Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava 1 pp / 150 k-m².

Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

HULEVEDET
Hulevesiverkostoon johdettava hulevesi tulee viivytää. Viivyttävää tulee rakentaa kiinteistöille vähintään yksi kuutiometri jokaista 200 vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Viivyttysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluttua täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Myös mahdolliset hulevesipainanteet tulee varustaa ylivuotorakenteilla. Hulevesien viivyttysrakenteet voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa puistoalueelle kaupungin kanssa alueen käytöstä erikseen sopien. Puistoalueelle sijoitettavan viivyttysratkaisun tulee olla luonnonmukainen ja puistoympäristöön maisemallisesti soveltuva viivyttysallas, jonka ylivuotouma rakennetaan luontaisen puron kaltaiseksi. Allas tulee toteuttaa siten, että sen kunnossapito ruoppauksin on mahdollista. Puistoalueelle ei saa sijoittaa hulevesikasetteja tai niitä vastaavia maanalaisia hulevesien viivyttysrakenteita.

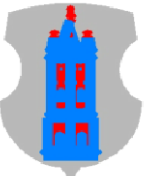
Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamisen.

Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +5,21 (N2000) yläpuolelle. Rakennuspaikan maanpinnan korkotason tulee olla +4,78 (N2000) yläpuolella.

Lumet on läjitettävä C-korttelialueella sekä yleisellä pysäköintialueella, puistoalueelle läjittäminen on kielletty.

Jos rakennetaan alueelle missä on maanalaisia johtoja, rakennuttaja vastaa johtojen siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Tämä määräys koskee myös asemakaavakarttaan merkittämättömiä maanalaisia johtoja. Johtojen sijainti on tarkistettava ao. viranomaisilta ja latoksilta.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.



851 X41
EHDOTUS 2.12.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOS
"VT 29 VIRANOMAISKAISTA"

KAUPUNGINOSA 4. SUENSAARI
KORTTELI 18 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT LIIKENNE-,
KATU-, PUISTO- JA VESIALUEET.

Käsittely:

Vireilletulo 11.06.2025
OAS nähtävillä 11.06. - 11.07.2025
Luonnos nähtävillä 15.10.2025 - 13.11.2025
Ehdotus nähtävillä __.__.2025 - __.__.2025

Asemakaavan muutos koskee kaupunginosan 4. Suensaari korttelia 18 ja siihen liittyviä liikenne-, katu-, puisto- ja vesialueet.

Kv on §:ssa hyväksynyt tämän asemakaavan

Viran puolesta

Hallintopäällikkö Kaarlo Suutarinen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Torniossa 19.09.2025 Paikkatietoinsinööri Kimmo Annala



Pääsuunnittelija: Markku Ketonen, DI
Suunnittelija: Jaana Virtanen, arkkitehti

Pvm. 2.12.2025
Tarkastettu:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen

Mittakaava 1 : 1 000