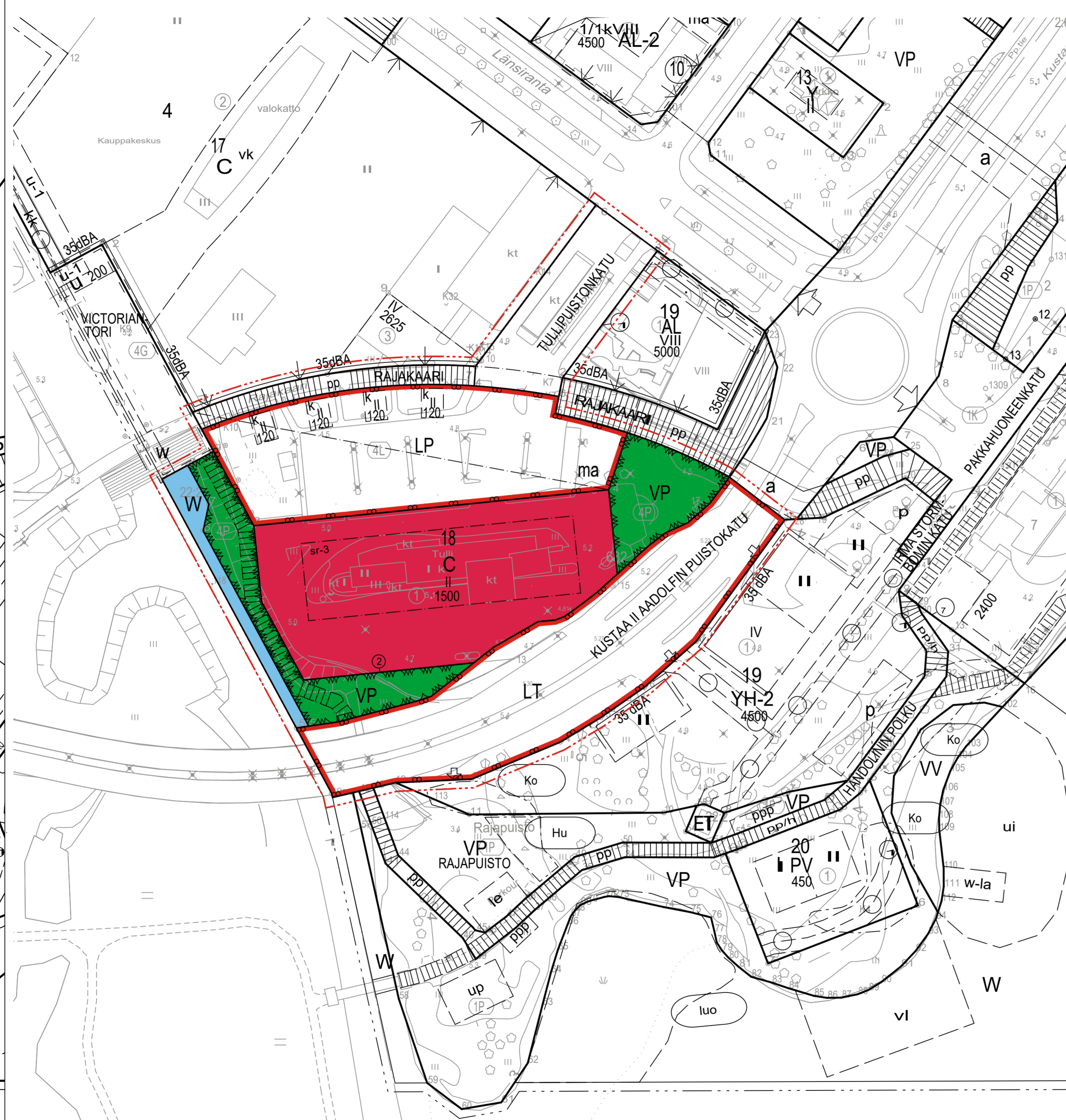


MUUTETTAVA ASEMAKAAVA



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- Keskkustatoimintojen korttelialue.
- Puisto.
- Yleisen tien alue.
- Yleinen pysäköintialue.
- Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- Korttelin numero.
- TULLIPUISTONKA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanalainen tila.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Suojeltava rakennus. Rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittu. Myös rakennuksen katososudet voidaan korvata uudisrakentamisella. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin, torimymälän tai kulttuuripalveluja tarjoavan rakennuksen tai rakennelman.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Kioskin, torimymälän 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 kohtuuton 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 korttelialueella oitava 1 pp / 150 k-m².

Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

HULEVEDET
Hulevesiverkostoon johdettavia hulevesiä tulee viivyttaa. Viivytystilavuutta tulee rakentaa kiinteistöille vähintään yksi kuutiometri jokaista 200 vuotta läpäisemätöntä pinta-aneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluttua täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Myös mahdolliset hulevesipainanteet tulee varustaa ylivuotorakenteilla. Hulevesien viivytysrakenteet voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa puistoalueelle kaupungin kanssa alueen käyttöä erikseen sopein. Puistoalueelle sijoitettavan viivytysratkaisun tulee olla luonnonmukainen ja puistoympäristöön maisemallisesti soveltuva viivytysallas, jonka ylivuotouoma rakennetaan luontaisen puron kaltaiseksi. Allas tulee toteuttaa siten, että sen kunnossapito ruoppauksin on mahdollista. Puistoalueelle ei saa sijoittaa hulevesikasetteja tai niitä vastaavia maanalaisia hulevesien viivytysrakenteita.

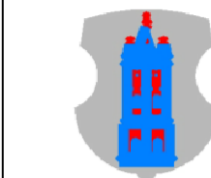
Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen.

Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +5,21 (N2000) yläpuolelle. Rakennuspaikan maanpinnan korkeus 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.



TORNION KAUPUNKI

851 X41

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	07.01.2025 - 06.02.2025

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. 20.2.2026
Tarkastettu:

Kaupunginarkkitehti Harri Ryyänen

Mittakaava 1 : 1 000