



ARCTION OSAYLEISKAAVA MK 1 : 5000 Kaavatunnus 851 X16 Puuluoto, Röyttä ja Koivuluoto

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

OHJEellinen, UUSI RAUTATIELINJAUS.

(nat) NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

(luo) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Aluekohtainen, joka sisältää maankäytön luontotyyppejä ja osittain metsäin 10 pykälän määrittelemiä kohteita. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja kohteiden ominaisuuksien riittävä säilyminen.

TT YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSLOJON ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 27 pykälän mukaisen ympäristöluvan. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa määriteltiin ympäristöaitatelineet.

TY TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai pohjaveden pilaantumista, valmistusta pohjavesiä liikaavia aineita eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55dB(A) melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiritsevää ympäristöä.

V VIRKISTYSALUE.

LT YLEISEN TIEN ALUE.

KATUALUE.

LR RAUTATIEALUE.

LS SATAMA-ALUE.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.

EV SUOJAVIHERALUE.

SL LUONNONSUOJELUALUE.

W VESIALUE.

YHDYSTIE/KOKOAJAKATU.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

(tv) TUULIVOIMALOIDEN ALUE.

0.50 ALUETEHOKKUUSSUUKU ELI KERROSALAN SUHDE ALUEEN PINTA-ALAAN.

UUSI KOKOAJAKATU.

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suurennettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivaiheeseen. Suunniteltaessa riskillä alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivaiheelle on pyydyttävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvakomitean keskuksen (TUKES) lauantu.

Tulvan huomioon ottaminen:
Alueille alustavasti rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahtinon vaara. Kostuudelle alttiit rakennukset on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin keran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selitykset muuta osoita, tällöin rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylittetty (jääpatotulva), on tämä korkeus otettava määräväksi korkeudeksi alustavasti rakennettavaksi määrätessä.

Merenselityksellä alueella kostuudelle alttiit rakennukset tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,71 m N2000-järjestelmässä.

korttelien 1-5 (kauposa T1) pohjakartta ei ajantasalla

Kaavan käsittelyvaiheet:

Valmistelumateriaali nähtäville 06.06.2018
Vireille 23.08.2017

Kv hyväksynyt XX.XX.20XX §:ssä XX
Hallintopäällikkö Outi Kääräinen
Pvm: 04.06.2019 Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio
TORNION KAUPUNKI - TEKNISET PALVELUT - KAAVOITUS JA MITTAUS

