



## TORNION KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVAMUUTOS "ARCTIO" MK 1 : 5000 Kaavatunnus 851 X16 Puuluoto, Rönttä ja Koivuluoto

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.  
Alue kuuluu Natura-verkoston sekä lintudirektiivin mukaisena luonnonsuojeluna (SPA) että luontodirektiivin mukaisena erityisen suojeltuina alueina (SAC).
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.  
Aluekohtainen, joka sisältää maankohoamisraamikon luontotyyppejä ja osittain metsäin 10 pykälän määrätelmän kohteita. Alue on myös kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeä lintualue: Tornion suiston IBA- (I023) ja FINBA-alue (I0011). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja kohteiden ominaisuuksien riittävä säilyminen.
- MELINTORJUNTATARVE.  
Alueella on rakennettava melustea asemakaavojen pohjaksi laadittavien meluselvitysten pohjalta. Asemakaavossa on annettava määräykset melusteen riittävälle melintorjunnalle.
- YMPÄRISTÖVAIKUTUSKILTAAN MERKITÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.  
Alueella voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 27 pykälän mukaisen ympäristöluvan. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa määrätään ympäristöalalle reunehdot. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollisuuksien mukaan vältettävä kaakoksismaisen heikentävien korkeiden (yli 20 m) ja pinta-alaltaan merkittävien (yli 1 ha) rakennusten osoittaminen, ellei se toiminta ja käyttötarkoituksen huomioiden ole välttämätöntä.
- TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLA ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai pohjaveden pilaantumista, valmistus pohjavesiä liikkuvia aineita eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolelle yli 55dB(A) melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristöön.
- VIRKISTYSALUE.  
Alueella ei saa suorittaa maasemaa muuttavaa maankorjennustyötä, puiden laaja-alaista uudistushakua tai istutustamista tai muuta siihen verrattavaa toimintaa MRL 128 pykälässä mainittua lupaa.
- YLEISEN TIEN ALUE.
- KATUALUE.
- RAUTATIEALUE.
- ENERGIAHUOLLON ALUE.
- SUOJAVIERHALUE.  
Alueella sijaitseva puusto- ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Alueella sijaitseva kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeä lintualue Tornion suiston IBA- (I023) ja FINBA-alue (I0011).
- LUONNONSUOJELUALUE.  
Luonnonsuojelun nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue. Määräys MRL 412 pykälän nojalla, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluvojan.
- VESIALUE.
- YHDYSTIEKOKOAJAKATU.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- YLIN TULVAKORKEUS.  
Alueella havaittu tai arvioitu, kerran 100 vuodessa esiintyvä korkein tulvakorkeus N2000 korkeusjärjestelmässä. Tulva-alueella rakentaminen on kielletty MRL 116 pykälän nojalla.
- ALUETEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE ALUEEN PINTA-ALAAAN.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- SUOJELTUJEN TAI SILMÄLLÄPIDETTÄVIEN KASVIEN TAI ELÄINTEN ESINTYMÄALUE.  
Suojeleminen uhanalaisen tai silmälläpidettävien lajin esiintymäalue. Määräys MRL 412 pykälän nojalla, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluvojan. Kasvilajien suojelusta poikkeaminen tulee saada luonnonsuojelun 48 pykälän mukainen poikkeamislupa.

### KEHITTÄMISTAVOITTEITA OSOITTAVAT MERKINNÄT:

- OHJELLINEN UUSI RAUTATIELINJAUS.
- OHJELLINEN SATAMA-ALUE.  
Ohjellisen satama-alueen asemakaavoitus aloitetaan vasta kun yleiskaavassa osoitettu laivaliikenteen yhteyttävä on tarvittavien selvityksien ja vaikutusarvioinnin todettu tarpeelliseksi ja toteuttamiskelpoiseksi.
- LAIVALIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- OHJELLINEN UUSI KOKOAJAKATU.
- OHJELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

### YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suunnittelun osittain piiriin kuuluvan konsultointiyhtiöryhkeeseen. Suunniteltaessa rikkile alttien toimintojen sijoittamista konsultointiyhtiöryhkeelle on pyydyttävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lauantu.

Tulvan huomioon ottaminen:  
Alueella rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvaikutusten vaara. Kostuudelle alttiit rakennukset on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskeutuva korkein tulvakorkeus (HW I100), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selitykset muuta osoita, tällöin rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Mikäli on rakentamiskorkeus on joskus ylittetty (lääpätulvat), on tämä korkeus otettava määräväksi korkeudeksi alimpiä rakentamiskorkeuksia määrätessä.

Meren ranta-alueilla kostuudelle alttiit rakennukset tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +2,71 m N2000-järjestelmässä.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota, ettei Natura 2000-verkoston kuuluvan Alunkariinlahden suojeleminen perustina olevia luontoarvoja merkittävästi heikennetä.

Korttelialueilta syntyvät hulevedet tulee puhdistaa ja ohjata hallitusti kiinteistökohtaisiin hulevesien viivyyssäätäisiin.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallinta koskeva suunnitelma. Asemakaavassa tulee tarvittaessa antaa lisämääräyksiä liikennealueilta muodostuvien hulevesien puhdistamisesta.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on korttelialueille annettava melun, pölyn ja muuhun niihin verrattavien häiriöiden osalta määräyksiä, joilla ohjataan maankorjennustyötä, jolla ohjataan merkittävää lisäkuormitusta ympäristöille suojele- ja asuunalueilla. Korttelien suojele- ja asuunalueiden puoleisilla reuna-alueilla on osoitettava suojele- ja asuunalueita, jotka puusto on säilytettävä.

Yleiskaava-alueen liikennealuiden asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä viitasammakon elinympäristöt, jotka on asemakaavoitukseen otettava huomioon.

### Kaavan käsittelyvaiheet:

MRA 27§ k.ehd.näht. 03.07.2019  
Kh näht. 24.06.2019  
Tekn.palv.ltk 12.06.2019  
MRA 30 luonn.näht. 06.06.2018  
MRL 62 OAS näht. 23.08.2017  
MRL 63 OAS pvm. 03.07.2017

Kv hyväksynyt XX.XX.20XX §:ssä XX

Hallintopäällikkö Outi Kääräinen

Pvm: 08.11.2019 Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

TORNION KAUPUNKI - TEKNISET PALVELUT - KAAVOITUS JA MITTAUS

0 500 m

