



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 erityisten suojelutimien alueena (SAC).
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Aluekohtainen, joka sisältää maanköyhyyden luontotyypin ja osittain metsäin 10 pykälän määrätelmän kohteita. Alue on myös kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeä lintualue: Tornion suiston IBA- (FI023) ja FINBA-alue (I9001). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja kohteiden ominaisuuksien riittävä säilyminen.
- MELUNTARVETARVE.
Alueella on rakennettava melustea asemakaavojen pohjaksi laadittavien meluselvitysten pohjalta. Asemakaavassa on annettava määräykset melusteen riittävälle meluntarjonnalle.
- YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.
Alueella voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL 27 pykälän mukaisen ympäristöluvan. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa määrätään ympäristöohjeet. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollisuuksien mukaan vältettävä kaikkien merkittävien korkeiden (yli 20 m) ja pinta-alaltaan merkittävien (yli 1 ha) rakennusten osoitteiden, eiel- se toiminta ja käyttötarkoituksen huomioon ottaen välttämättömiä.
- 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 ulkopuolelle yli 55dB(A) melua tai muuta siihen verrattava häiriötä ympäristölle.
- VIRKISTYSALUE.
Alueella ei saa suorittaa maaseen muuttavaa maankäynnistä, puiden laaja-alaista uudistuslupaa tai istutustamista tai muuta siihen verrattava toimenpiteitä linnan MRL 128 pykälässä mainittua lupaa.
- VIRKISTYSALUE, JOKA TURVAA NATURA-ALUEEN SUOJELUPUUSTEITA.
Alueella sijaitseva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Alueella sijaitsevat kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeät lintualue: Tornion suiston IBA- (FI023) ja FINBA-alue (I9001).
- YLEISEN TIEN ALUE.
- KATUALUE.
- RAUTATIEALUE.
- ENERGIATUOTANTOALUE.
- SUOJAVIERALUE.
Alueella sijaitseva puusto- ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Alueella sijaitsevat kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeät lintualue: Tornion suiston IBA- (FI023) ja FINBA-alue (I9001).
- LUONNONSUOJELUALUE.
Luonnonsuojelun nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu luonnonsuojelualue. Määräyksen MRL 412 pykälän nojalla, että alueella ei saa suorittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluvoimaa.
- VESIALUE.
- YHDYSTIEKOKOAJAKATU.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- YLIN TULVAKORKEUS.
Alueella havaittu tai arvioitu, keran 100 vuodesta esiintyvä korkein tulvakuuma N2000 korkeusjärjestelmässä. Tulva-alueella rakentaminen on kielletty MRL 116 pykälän nojalla.
- ALUETEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE ALUEEN PINTA-ALAAN.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- SUOJELTUIJEN TAI SILMÄLÄPIDETTÄVIEN KASVIEN TAI ELÄINTEN ESINTYMÄALUE.
Suojele, uhanalaisen tai silmäläpidettävien lajin esiintymäalue. Määräyksen MRL 412 pykälän nojalla, että esiintymäalueen ympäristö on säilytettävä tai ylläpidettävä lajille suotuisana. Kasvialueen 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 osoitetaan laivaliikenteen yhteyttävä on tarvittavien selvitysten ja vaikutusarvioinnin todettu tarpeelliseksi ja toteuttamiskelpoiseksi.
- LAIVALIIKENTEEN YHTEYTTARVE.
- OHJELLINEN UUSI KOKOOAJAKATU.
- OHJELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuustilanteen tilin kuuluvaan konsultointiväyhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiväyhykkeelle on pyydettyä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Tulvan huomioon ottaminen:
Alueella sijaitsevat rakennukset tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteukselle altit rakennukset on sijoitettava vähintään 0,5 m ylämääräksi kuin keran 100 vuodesta leasaku korkein tulvakuuma (WV 1100), sijoitettava kaavan hyväksynnän jälkeen valmistettavien selvitteistä muuta osiota, taikka rakennustusta myönteävä viranomaisen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

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

Meren ranta-alueella kosteukselle altit 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 Alunkariälän suojelun perustina olevia luontotyyppejä merkittävästi heikennetä.

Korttelialueilla syntyvät hulevedet tulee puhdistaa ja ohjata hallitusti kiinteistökohtaisiin hulevesien viivytysalaisiin.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallinta koskeva suunnitelma. Asemakaavassa tulee selvittää asiantuntijajärjestöjen lisämääräyksiä liikkuvien hulevesien puhdistamisesta.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on korttelialueille annettava melu-, pöly- ja muuhin niihin verrattavien häiriöiden osalta määräyksiä, jotta ohjataan maankäyttöä niin ettei aiheuteta merkittäviä lisäkuormitusta ympäröiville suojele- ja asuinalueille. Korttelien suojele- ja asuinalueiden puolelle reuna-alueille on osoitettava suojelealue, jonka puusto on säilytettävä.

Yleiskaava-alueen liikennealueiden asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä viitasammakon elinympäristöt, jotka on asemakaavoituksessa otettava huomioon.

Kaavan käsittelyvaiheet:

- MRL 32§ k.ehd.näht. uudelleen 27.11.2019
- Kh näht. uudelleen 18.11.2019
- 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 hyväksyntä XX.XX.20XX §:ssä XX

Hallintopäällikkö Outi Kärräinen

Pvm: 21.01.2020 Kaupunginarkkitehti Jarmo Lokio

TORNION KAUPUNKI - TEKNISET PALVELUT - KAAVOITUS JA MITTAUS

0 500 m

