



Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen

TY	Kvarter som är industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
T/kem-1	Kvarter som är industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras. Möjliggör också behandling och slutförvaring av avfall och biprodukter samt byggnader av underjordiska byggnader och konstruktioner.
T/kem-2	Kvarter som är industri- eller lagerbyggnader där en betydande anläggning för hantering eller lagring av farliga kemikalier får placeras samt där det är möjligt att uppföra underjordiska byggnader och konstruktioner. Placering av SMR-kärnkraftverk i området kan utredas enligt kärnenergiagen.
V	Rekreativområde
V-1	Rekreativområde som tryggas grunderna för skydd av Naturaområde. Trädbeståndet och annan växtlighet på området bör bevaras. Ett internationellt och nationellt viktigt fågelområde finns inom området: Torne älvs mynning, IBA- (F1023) och FINIBA-område (910011).
LT	Område för allmän väg.
LP	Allmänt parkeringsområde.
EV	Skyddsgrönområde.
SL	Naturskyddsområde.
W	Vattenområde.
---	Linje 3 meter utanför planområdets grän.
---	Stadsdelsgrens.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
---	Gräns för delområde.
---	Riktgivande gräns för område eller delområde.
16	Stadsdelnummer.
PUU	Stadsdelnamn.
35	Kvarternummer.
Koiv	Namn på gata eller park.
e = 0.5	Exploateringstal, dvs. förhållande mellan våningsytan och tomtens yta.
max 20	Högsta höjd på byggnader i meter. Maximihöjden på enskilda master, skorstenar och torn inom området är 70 meter.
kv	Byggnadsyta.
li	Byggnadsyta där en byggnad för friluft- och rekreativändamål får placeras.
w-e	Byggnadsyta där ett fågeltorn får placeras.
---	Del av vattenområde där en brygga samt anordningar och konstruktioner för vattenintag och kylvatten för industriverksamhet får placeras.
---	Gata.
o-o-o-o-o	Friluftsled.
pp	Gata reserverad för fotgängare och cyklister.
ajo	Körförbindelse.
lrt	Riktgivande område för industribana.
---	Riktgivande del av område som reserverats för elledning.
---	Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

- Planskild korsning.
- Ungefärligt läge för in- och utfart.
- Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering.
- Område där marknivån ska höjas till +0,00 (N2000) på grund av översvämningsrisk. Kvartersvis deponerings- och landskapsplan ska föreläggas byggnadstillsynsmyndigheten för godkännande.
- Del av område där ett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt enligt naturvårdslagen är beläget.
- Del av område där ett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt enligt naturvårdslagen är beläget. Förekomstområde för en djurart som anges i bilaga IV (a) till habitatdirektivet och som är fridlyst i hela landet enligt bilaga 2 (a) till naturvårdsförordningen (SRF 521/2021). Förstörelse eller försämring av artens fortplantnings- och rastplatser är förbjudet. Förstörelse eller försämring av livsmiljön kräver tillstånd (49 § 3 mom. i naturvårdslagen) för att avvika från skyddet enligt naturvårdslagen (NVL 39 §, bilaga 2 (a) till SRF 521/2021).
- Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000.
- Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald. Mångsidiga moskogar vid kusten.
- Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald. Strandäng och primärsuccessionsskog vid Lehtonlahti.
- Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald. Ängar och svåmngar vid älvmyrningen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR DETTA DETALJPLANEOMRÅDE:

Belysningen inom området ska planeras energieffektivt och genomföras så att ljuset inte orsakar störningar utanför kvartersområdena. Stora reflekterande ytor tillåts inte på byggnadsmassornas fasader inom området.

Byggnader för energiproduktion på fastighets- eller kvartersnivå, tillåts inom kvartersområdena. Energiproduktionen får inte orsaka betydande olägenheter eller störningar för omgivningen. Taktytor bör utnyttjas för produktion av förnybar energi. Solpaneler får placeras på tak och fasader. På byggnaders tak får vindturbiner utan blad placeras utan att byggnadens höjd hindras etc.

Befintligt trädbestånd och naturtillstånd bevaras så långt som möjligt på tomterna. Växtligheten ska vara värdad på de områden som inte används för byggnader, trafik eller lagring.

Minst 15 procent av tomtens yta ska utgöras av vattengenomsläppliga ytor. Minst 5 meter breda grönområden lämnas längs tomtgränserna, och inom dessa områden ska trädbeståndet vara minst 1 träd per 1 000 m² ogenomsläpplig yta.

Taktytor på eventuella lager- och kontorsbyggnader bör utnyttjas som gröna tak.

Säkra och ändamålsenliga förbindelser till cykelparkeringarna bör ordnas för cyklister.

Vid anläggande av den interna körfördelningen inom industriområdet ska det gå över Koivulodonjuova ska den naturliga vattenanslutningen beaktas och tryggas genom ett tillräckligt antal trummor och/eller broar.

Eventuella förekomster av sulfider ska beaktas innan byggandet påbörjas. Inom områden med sura sulfatjordar ska vatten från byggarbetsplatsen som uppstår vid grävning och hantering av jordmassor behandlas så att det sura lakvattnet inte orsakar olägenheter i vattendrag. Konstruktioner bör utformas i korrosionsbeständigt material, och i annat fall ska byggområdets mark neutraliseras.

T/KEM-2-KVARTERSOMRÅDE
För lagring av lättantändliga och explosiva material tillämpas ett skyddsavstånd på 15 meter enligt 57 § i markanvändnings- och byggnadsförordningen, om inte annat föreskrivs eller utredningar som färdigställs efter planens godkännande visar något annat.

Varje tomt ska ha två av varandra oberoende tillfartsvägar som lämpar sig för räddningsfordon.

Innan bygglov beviljas för anläggningar, lager och annan verksamhet inom området ska det utredas om projektet kräver miljö- eller kemikalietillstånd. Vid behov ska miljöförhållanden enligt gällande lagstiftning sökas. Nödvändiga miljöskyddsåtgärder fastställs i tillståndet.

Verksamhet och lagring av kemikalier på området föruntsätter att en säkerhetsutredning som godkänns av Tukes visar att skyddsavstånd till bosättning, arbetsplatser och andra särskilt känsliga objekt är tillräckliga så att tillåtna nivåer av värmestrålning, tryck och kemikaliehalter inte överskrids.

Underjordiska byggnader och konstruktioner på området får utöver exploateringstalet uppgå till högst 2/3 av byggnadernas våningsyta inom kvarteret.

PARKERING OCH CYKELFÖRVARING
Parkeringsplatser ska reserveras enligt följande:
- Kontor och affärslokaler: 1 bilplats per 60m² våningsyta (m²-vy) och 1 bilplats per anställd.
- Industri- och produktionsanläggningar: 1 bilplats per anställd och 1 bilplats/500 m²-vy.
- Inom kvartersområdena ska det finnas minst 5 cykelplatser/1000 m²-vy.
- Cykelställen utomhus ska ha möjlighet till ramläsning.
- Cykelplatserna förses med ett väderskydd med grönt tak.

DAGVATTEN OCH SLÄCKVATTEN
Tillräcklig tillgång till släckvatten samt möjlighet till avledning och uppsamling av släckvatten bör säkerställas i området.

Dagvattnet får inte ledas direkt till öppna diken eller till omgivande vatten- eller våtmarksområden, utan ska uppehållas på tomtens även under byggtiden. Under byggtiden får dagvattnet inte orsaka olägenheter för vattendrag, annan omgivning eller konstruktioner. Mängden dagvatten ska minskas och flödesstopparna jämnas ut, till exempel genom att på gårdar använda vattengenomsläpplig asfalt eller steniläggning och planteringsytor, samt gynna gröna tak på byggnader.

En dagvattenhanteringsplan ska bifogas till bygglovsansökan, och i planen ska ingå hantering av dagvatten under byggtiden. Om risk för oljesläpp föreligger ska dagvattnet behandlas med en oljeskivare av klass 1. Dagvattnet ska ledas via en konstruktion som möjliggör sedimentation av fin sand och grövre fasta partiklar. Vid behov ska dagvattnet kunna hindras från att nå recipienten genom avslämningsanordning och tillräcklig lagringsvolym, till exempel med tanke på brand eller läckage.

På T/kem- och TY-kvarterområden ska en utredning om släckvattenförsörjningen tas fram i bygglovskedet i enlighet med räddningsmyndighetens krav.

ÖVERSÄMNING
Byggnader på industriområdet ska placeras ovanför nivån för översvämmning med en återkomsttid på 1/250 år. Vid utredning av placering av ett SMR-kärnkraftverk ska översvämmningar med en återkomsttid på 1/1000 år beaktas.

NATURLIV
Fortplantnings- och viloplats för åkergröda bör märkas ut i terrängen under byggtiden, och vid dagvattenhantering ska särskild uppmärksamhet fästas vid vattenledning och hantering av fasta partiklar.

Detta detaljplaneområde har en vägledande tomtindelning.

TORNION KAUPUNKI
851 X161 **Utkast till detaljplan, alternativ 1**

DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING "KOIVULUOTO ARCTIO"

Detaljplaneändring: Kvarter i stadsdel 17, Rönttä: 1 och ett skyddsgrönområde.

Detaljplan: Koivuluto utan detaljplan söder om stadsdelen Puuluoto.

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar: kvarteren 35-37 i stadsdel 16, Puuluoto samt park- och trafikområden samt särskilda områden.

Behandlingsfaser:

MRL 62 OAS näht. 22.01.2025
MRL 63 OAS pvm. 18.12.2024

Denna detaljplan antogs av kommunfullmäktige i § _____.

På tjänstens vägnar:
Förvaltningschef Kaarlo Suutarinen

Baskartan för detaljplanen uppfyller gällande krav.

Torneå GIS-ingenjör Kimmo Annala
Torneå stad – Tekniska tjänster – Planläggning och mätning
Planerare: Päivi Harjunieni Skala 1:4000
Ritare: Tiina Mäkiuottila

Datum: 18.3.2026
Granskad: Stadsarkitekt Harri Rynänen