
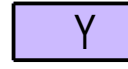

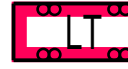



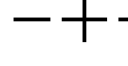
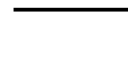
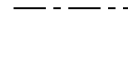
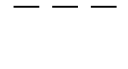
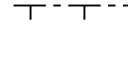
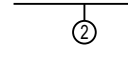
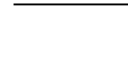
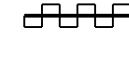

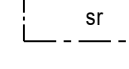
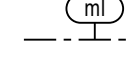
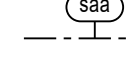
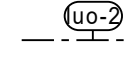


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0340000 Lähiyrittäjäalue.
	0460001 Yleisen tien alue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>18</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>NO</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>2038</b>	0930000 Korttelin numero.

0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5000 0960000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,25 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1130000 Rakennusala.
33 dB A 1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 33 dB A.
1340000 Istutettava alueen osa.
1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
1360000 Katu.
1390000 Ulkoliiretti.
ajp 1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
h-1 1480001 Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
1500001 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova sijainti ohjeellinen.
1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
1550000 Eritasoristeys.
a 1560001 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, sijainti ohjeellinen.
1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600001 Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
	1710000 Suojeltava rakennus.
	1751000 Maanlajitusalue.
	1780000 Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
	1890002 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

### YLEISET MÄÄRÄKSET:

- Julkisivumateriaalina on käytettävä puhtaaksi muurattua tiiltä ja/tai peittomaalattua puuta.
- Rakennuksissa on oltava lapekatto. Kattojen värin tulee olla punainen kortteilla 2021 ja 2038 sekä tumman harmaa kortteilla 2050.
- Tontit on aidattava korttelirajoilla. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Kortteilla 2050 Kanavtien varrella on oltava pensasaita.

### AP-KORTTELIALUEET

- AP-korttelialueelle voidaan rakentaa erillispien-, pari-, kytkettyjä- tai kaksikerroksisia luhtitaloja.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueiden sijaintia ja laajuutta ei ole merkitty kaavakarttaan le-merkinnällä, on toteutettavan alueen oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, aina kuitenkin vähintään 100 m<sup>2</sup>.
- Rakennusten porrastamattoman julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
- Rakennukset, jotka altistuvat raideliikennemelulle, on ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB A.
- Rautatie- ja autoliikenteen melua on vaimennettava asuin- ja talousrakennuksilla tai autokatosilla, aidalla tai muilla rakenteilla niin, että ulko-oleskelualueilla saavutetaan VnP 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.
- Korttelin 2050 alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan, elinympäristö (luo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Vähäinen aluskasvuston raivasus on sallittua.
- Kortteilla 2050 istutettavalle tontin osalle merkitty huoltotie (h-1) on toteutettava siten, että alueella säilyy liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän tiheä puusto.

- Kortteilla 2050 sr -merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoosaa muuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
- Saa-merkinnällä osoitetulla alueella on ennen uudisrakentamista tehtävä selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja suunnitelma alueiden puhdistamisesta.

### Y-KORTTELIALUE

- Alueelle saa rakentaa kokous- ja rukoushuoneitilojen lisäksi lähipalveluja, kuten päiväkodin ja sen käyttöä palvelevia talous-, ym. rakennuksia ja rakennelmia. Talousrakennukset saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin siten, että etäisyys rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään viisi metriä.
- Jos tontin käyttö aiheuttaa Ojalankaarron liikenteen sujuvuudelle tai turvallisuudelle ongelmia, voidaan poistumistie tehdä Pysäkkien kautta.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
  - Asuminen: 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>.
  - Asumisen vieraspaikat: 1 ap/alkava 1500 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 ap/tontti
  - Yleiset rakennukset: 1 ap/30 k-m<sup>2</sup>
 Pihalla olevia autopaikkoja ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi työ- tai kokoustiloihin.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelvoinen sijainti.
- Kadulle päin avautuva autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualueita.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulun ja oleskeluun varatuista alueista.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
  - Asuminen: 1 ppp/40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
  - Yleiset rakennukset: 1 ppp/50 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimien sisätiloihin varattava käyttökelvoinen ja esteetön huoltotie polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoilun tarkoitettuilla kulkuyhteyksillä.
- Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Noljakan (18) kaupunginosan liikennealueen, Pilkon (20) kaupunginosan kortteilla 2021, 2038, 2050 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueen asemakaavan muutos.

OJALANKAARTTO JA KANAVATIE 6

<b>J•ENSUU</b>		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Projektiä täydentäviä asetettuja vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Taustatiedot: ETR8-GKO Kokouspöytäkirja N200	Lausuntovaihe	16.11.2022	Voumaantopava
Kaupunginjohtaja	Kalle Sivén	Suunnittelija	M.Tolvanen/Vesa Huohvanainen
va. kaavoitusjohtaja	Natalia Musikka	Piiraja	Liisa Lampilahti/Virpi Mononen
		Arkkitehti	20/1745

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100