

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

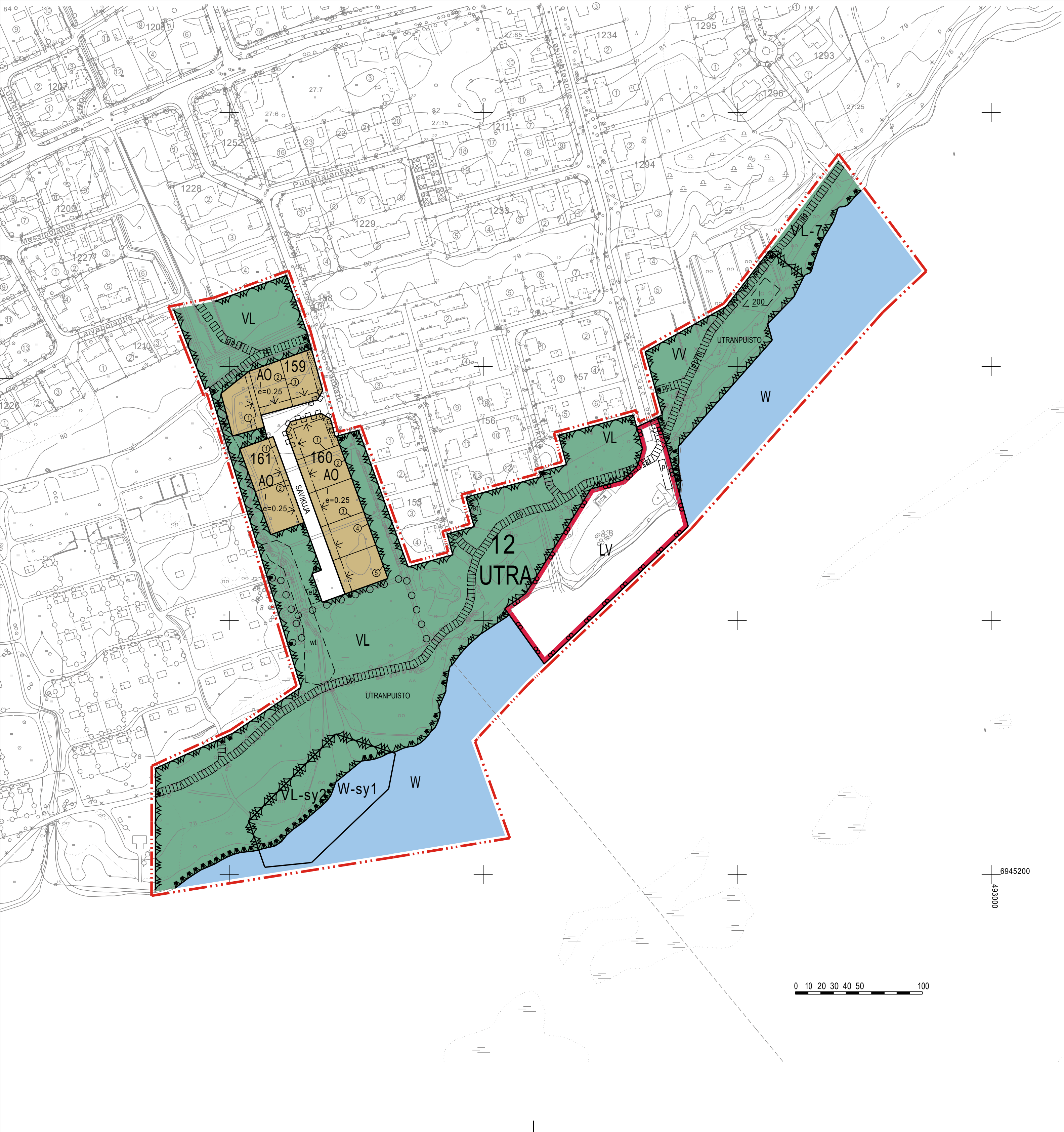
Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Kalle Sivén	Suomi.fi	04.04.2023 17:02:45 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (1 sivu)

Kansilehden sivu 1/1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
VL	0340000 Lähevirkistysalue.
VL	0340007 Avoimena säilytettävä lähevirkistysalue.
VL	0340202 Lähevirkistysalue, jolla ympäristöarvot säilytetään. Aluetta on hoidettava laaditun ympäristöhoitosuunnitelman mukaisesti.
VL	0380000 Uimaranta-alue.
LV	0510000 Venesatama/venevalkama.
W	0810000 Vesialue.
W-sy1	0810201 Vesialue, jolla ympäristöarvot säilytetään. Alueelle on laadittava hoitosuunnitelma, jossa tulee huomioida alueella tiedossa olevat ympäristöarvot (kuten juurtokaisla).
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
12	0880000 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
UTR	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
161	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000 Korttelin numero.
UTRANPUIST	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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.
	1130001 Ohjeellinen rakennusala.
et	1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
wt	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

lu	1330200 Puustomaisesti hoidettava alue, jota voidaan käyttää lumenvarastointiin.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
o o o o	1390000 Ulkoilureitti.
pp	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp-1	1500101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
p	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
et	1720001 Alueen osa, jolla sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Uimaranta-alueella sijaitsevalle ohjeelliselle rakennuslalle saa sijoittaa kahvila-ravintolan, yleisen saunan ja vesiliikuntavälineiden vuokraustoimintoja. Ravintolaa varten saadaan käyttää korkeintaan 50 % rakennuslalle sallitusta kerrosalasta. Terasseja saa toteuttaa rakennuslalle tai sen ulkopuolelle yhteensä korkeintaan 150 m2 alalle.
- Rakennusalan kohdalla ranta-alueelle saa sijoittaa laitureita. Laiturin pinta-ala saa olla enintään 50 m2. Sijoittaminen edellyttää sopimusta maanomistajan kanssa ja toimenpidelupaa rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla.
- Ravintolaa palveleva huoltoliikenne tulee huomioida rakennusten sijoittelussa.
- VL-7-alueella on hoidettava avoimena niini, että rantaraitilta avautuu näkymä Pielisjoelle.
- wt-alueelle on toteutettava hulevesien viivytyslammikko. Se on toteutettava loivapiirteisenä ja maisemallisesti korkeatasoisena AO-alueen puolisilta osin.
- Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkeitä ei saa poistaa eikä niiden näkymäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.
- Rakentaminen kahvila-ravintolan rakennuslalle on toteutettava hyväksyttävän kokonaissuunnitelman mukaisesti niini, että vaihteellisessa toteuttamisessa koko rakennusoikeus on hyödynnettävissä kaavan tavoitteiden mukaisena.

AO-KORTTELIALUEET

- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa tai muuta ympäristöön soveltuvaa korkeatasoista materiaalia.
- Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualue.
- Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia.
- Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
- Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatto. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta.
- Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m2, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
- Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä, tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

- Alin sallittu rakentamistaso suunnittelualueen kohdalla on +78,77 mmpy (korkeusjärjestelmä N2000). Alin lattiakorkeus ilman aaltoiluvaraa on +78,95 mmpy.
- Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän, jonka leveys tontin rajalla saa olla enintään 5 metriä.

AUTOPYSÄKOINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
-erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- Kadulle päin avautuvaa autopaikkaa tai -suojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

MUUTOKSET 13.4.2023
Uimaranta-alueella siirretty kahvila-ravintolan rakennuspaikka lounaaseen päin pois ojan päältä.

Utran (12) kaupunginosan virkistys-, ryhmäpuutarha-, liikenne- ja vesialueiden asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet korttelit 159, 160 ja 161

(Utran uimaranta ja Konstankatu)

J•ENSUU			KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto	
	Laatimispäivä	11.01.2023, 13.4.2023	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	Simo Vaskonen	Diaarinumero 2855/10.02.03.00/2021
kaavotuspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	Heini Sorsa	Arkisto 12 / 1786