

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTT	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
T/kem	0310000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
LR	0470000 Rautatiealue.
LH	0530000 Huoltoaseman korttelialue.
ET	0590000 Yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelualueiden rakennusten ja laitojen alue.
EN	0600000 Energiahuoltoalue.
EJ-1	0610001 Jätteenkäsittely korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
EV	0680000 Suojaviheralue.
M	0740000 Maa- ja metsätalousalue.
---	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
---	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
---	0850000 Osa-alueen raja.
---	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
---	0880000 Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
23	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
17	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
PUISTO	0930000 Korttelin numero.
 	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,4	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+160.00	1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusarvo.
---	1130000 Rakennusala.
wt	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltan sijainti.
en	1170200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuolto- ja palvelualueita ja laitteita.
---	1340000 Istutettava alueen osa.
---	1360000 Katu.
o o o o	1390000 Ulkokiretti.
o o o o	1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
ajo	1470000 Ajoyhteys.
ajo	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
2	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
2	1540001 Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
avo	1540101 Ohjeellinen avo-ojan sijainti.
---	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sl	1700000 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
mp	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
ml-1	1751001 Kapseloitava maanlajitusalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istutusta kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiivyyttä.
sm	1830000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinajäännös.
uo-2	1890002 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
 - EJ-1 korttelialueella saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätepuhdistamon.
 - Suljetun jätekeräyksen alueelle (ml-1) ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai laitteita, jotka vaarantavat kapselointirakenteen tiivyyttä, eivätkä jätekeräyksen pintarakenteet saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.
 - Energiahuollon korttelialueelle (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamot ja sähkösiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
 - Aurinkovoimamat tulee sijoittaa voimajohtoauekan ulkopuolelle. Ennen johtoauekalle tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on pyydyttävä työskentelyohjeet voimajohtoon omistajalta.
 - Rautatien eteläpuolelle sijoitettaville aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltosuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen tieverkoston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä vieraisen taksoristeyksen liikennemäärää. Suunnitelmista on pyydyttävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.
 - Korttelin 2301 EN-alueelle saadaan rakentaa höyryvoimalaitos- ja kaasuturbiinisykkeitä sekä niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkön- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron sekä huollon kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä huoltohenkilökunnan majoitusliikettä. Alueelle saadaan rakentaa myös bioenergian tuotanto- ja jatkojalostusyksiköitä.
 - Korttelin 2301 saa aidata toiminnallisista perusteista.
 - KTT-korttelialueelle saa sijoittaa toimistotilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
 - KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynnille ja henkilöstön sisäänkäynnille tontin rajoittuvilla liikenteen väylillä.
 - Korttelin 6 tontilla 2 sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, valkoselkätikan elinympäristö (uo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Tämä alue on mahdollista rakentaa, kun valkoselkätikan esiintyminen alueella on todettu päättyneeksi ELY-keskuksen ja kaupungin edustajan keskenään tekemän katselmuksen perusteella.
 - Korttelien 6 ja 17 rajoittuvilla maa- ja metsätalousalueilla (M) sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.
 - EN-alueiden toteutus ei saa heikentää metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen tärkeiden elinympäristöjen (sl) luonnontilaisuutta.
 - Imatrantiehen (VT 6/9) rajoittuva energiahuollon alue (EN) on aidattava maastoon ja maisemaan hyvin soveltuvalla aidalla. Näkyvät aurinkopuistoon ovat mahdollisia sopivissa maastokohteissa ja ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

- AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²
Toimisto- ja kokoustilat: 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m².

- POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp/50 k-m²
Toimisto- ja kokoustilat: 1 ppp/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
 - Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
 - Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

MUUTOKSET 3.5.2023
Lisätyt liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelin 2303 sitovan tonttijonon numerot 18-23. Korttelien 6 ja 2303 väliselle rajalle lisätyt kahden korttelin välinen raja merkintä. LH-korttelialuetta laajennettu, tehokkuus- ja kerrosluku lisätyt sekä Biotien ja moottorikelkkareitin linjasto muutettu. Lähivirkistysalue (VL-6) muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lisätyt suojelumerkintä luo-2. Korttelin 6 tontille 2 lisätyt suojelumerkintä luo-2. Lisätyt pienialainen sl-alue rautatien pohjoispuoliselle EN-alueelle. Muutettu korttelin 2301 tontin 10 kerrosluku viidestä (V) kymmeneksi (X). EJ-1 korttelialueeseen rajoittuvia EV-alueita laajennettu ja lisätyt uusi EV-alue. Poistettu merkintä 1480200, ohjeellinen teollisuusrautatiele varattu alueen osa (lr). Lisätyt korttelien 6 ja 2303 välisille EV-alueille varaus ohjeelliselle voimajohtolinjalle. Lisätyt Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelin 17 sitovan tonttijonon numero 1 ja suojaviheralue EV. Yleisiin määräyksiin lisätyt kohdat 11-14.

MUUTOKSET 17.5.2023
Suunnitteluvuorokausen louhausosassa n. 2 ha EN-alueita muutettu M-alueeksi ja alueelle lisätyt suojelumerkintä luo-2. Korttelin 2303 EJ-1 alueelta poistettu merkintä 0960000 (rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä) ja lisätyt merkinnät 1000000 (kerrosluku) ja 1050000 (tehokkuusluku).

liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelien 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutokset. Asemakaavan muokseilla poistuu liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkankaan (25) kaupunginosan kortteli 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.

KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakahta lähtevä kalle asenelut vaatimukset	Mittakaava	1:5000	Kaupunginvaltuusto
Tekninen ohjeistus ETRS-GRS3000	Lausintapäivä	25.1.2023, 3.5.2023, 17.5.2023	Voimaantulopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	Vesa Huohvriäinen	Draa-numero
kaavotuspäällikkö Pauli Sominen	Piirija	Liisa Lampilahti	Aktio
			23/1770

