

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTT	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
T/kem	0310000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
LR	0470000 Rautatiealue.
LH	0530000 Huoltoaseman korttelialue.
ET	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
EN	0600000 Energiahuollon alue.
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 tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
23	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
17	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
23	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
17	0930000 Korttelin numero.
PUISTO	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
III	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 korkeusasema.
wt	1130000 Rakennusala.
en	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltan sijainti.
	1170200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
o o o o	1390000 Ulkokiretti.
c c c c c c	1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
ajo	1470000 Ajoyhteys.
ajo	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
1	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 maanläjitysalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istuttaa kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiiviyyttä.
sm	1830000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
uo-2	1890000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET	
1.	EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
2.	EJ-1 korttelialueelle saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätevedenpuhdistamon.
3.	Suljetun jätekeräyksen alueelle (ml-1) ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai laitteita, jotka vaarantavat kapselointirakenteen tiiviyyttä, eivätkä jätekeräyksen pintarakenteet saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.
4.	Energiahuollon korttelialueelle (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamot ja sähkönsiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
5.	Aurinkovoimailmat tulee sijoittaa voimajohtokaavan ulkopuolelle. Ennen johtosalueella tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on pyydyttävä työskentelyohjeet voimajohtoon omistajalta.
6.	Rautatien eteläpuolelle sijoittuville 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 vieraisten tasoristeyksen liikennemääriä. Suunnitelmista on pyydyttävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.
7.	Korttelin 2301 EN-alueelle saadaan rakentaa höyryvoimalaitos- ja kaasuturbiiniyksiköitä sekä niiden polttoaine- ja huoltovaraosia sekä sähkön- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron sekä huollon kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä huoltohenkilökunnan majoitusiloja. Alueelle saadaan rakentaa myös bioenergian tuotanto- ja jatkojalostusyksiköitä.
8.	Korttelin 2301 saa aidata toiminnallisin perustein.
9.	KTT-korttelialueelle saa sijoittaa toimistotilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
10.	KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynnille ja henkilöstön sisäänkäynnille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.
11.	Korttelin 6 tontilla 2 sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, valkoselkätiikan elinympäristö (luo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Tämä alue on mahdollista rakentaa, kun valkoselkätiikan esiintyminen alueella on todettu päättyneeksi ELY-keskuksen ja kaupungin edustajan keskenään tekemän katselmuksen perusteella.
12.	Korttelien 6 ja 17 rajoittuvilla maa- ja metsätalousalueilla (M) sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.
13.	EN-alueiden toteutus ei saa heikentää metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen tärkeiden elinympäristöjen (sl) luonnontilaisuutta.
14.	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	
1.	Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti: Liiketilat: 1 ap/50 k-m ² Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ap/70 k-m ² Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m ² .

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	
1.	Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti: Liiketilat: 1 ppp/50 k-m ² Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ppp/70 k-m ² Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m ² .
2.	Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3.	Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

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

MUUTOKSET 17.5.2023	
Suunnittelualueen lounaisosassa n. 2 ha EN-aluetta muutettu M-alueeksi ja alueelle lisätty suojelumerkintä luo-2. Korttelin 2303 EJ-1 aluetta poistettu merkintä 0960000 (rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä) ja lisätty merkinnät 1000000 (kerrosluku) ja 1050000 (tehokkuusluku).	

Kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 57 hyväksymän päätöksen mukainen kaavakartta.	
Alue, johon valitus kohdistuu on esitetty sinisellä rajauksella ja nuolimerkinnällä. Muilta osiltaan esitetään Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan muutos määrättäväksi tulemaan voimaan.	
Iksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleiden 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella poistuu Iksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkankaan (25) kaupunginosan kortteli 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.	
KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ	

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNAPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta näyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:5000	Kaupunginvaltuusto
Taakkoordinaatit: ETRS-OKM Korkeusjärjestelmä: N2000	Lausintapäivä	25.1.2023, 3.5.2023, 17.5.2023	Voimaantulopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Siven	Suunnittelija	Vesa Huohvanainen	Draummero
kaavotuspäällikkö Pauli Sorninen	Piirija	Liisa Lampilahti	Aikata
			23/1770

Kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 57 hyväksymän päätöksen mukainen kaavakartta.	
Alue, johon valitus kohdistuu on esitetty sinisellä rajauksella ja nuolimerkinnällä. Muilta osiltaan esitetään Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan muutos määrättäväksi tulemaan voimaan.	

Iksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleiden 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella poistuu Iksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkankaan (25) kaupunginosan kortteli 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.	
KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ	

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNAPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta näyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:5000	Kaupunginvaltuusto
Taakkoordinaatit: ETRS-OKM Korkeusjärjestelmä: N2000	Lausintapäivä	25.1.2023, 3.5.2023, 17.5.2023	Voimaantulopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Siven	Suunnittelija	Vesa Huohvanainen	Draummero
kaavotuspäällikkö Pauli Sorninen	Piirija	Liisa Lampilahti	Aikata
			23/1770