

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

	0030000 Asuinpienalojen korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0340000 Lähiavustysalue.
	0460001 Yleisen tien alue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltaa 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 puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
18	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NO	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2038	0930000 Korttelin numero.

	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoiseihin sekä ikkunoihin ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1390000 Ulkoluretti.
	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1480001 Huoltoilienteelle varattu alueen osa.
	1500001 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova sijainti ohjeellinen.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1550000 Erlitasoristeys.
	1560001 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, sijainti ohjeellinen.
	1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

	1590000 Katalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600001 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
	1710000 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 korttelirajoillaan. Aidan tulee materiaaltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltaa ympäristöön. Kortteilla 2050 Kanavatie varrella on oltava pensasaita.

AP-KORTTELIALUEET

- AP-korttelialueelle voidaan rakentaa erillispisen-, pari-, kytettyjä- 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 m².
 - Rakennusten porrastamattoman julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
 - Huoneisto on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
 - Rakennukset, jotka altistuvat raideliikennemelulle, on ulkoiseihin sekä ikkunoihin ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA.
 - Rautatie- ja autoliikenteen melua on vaimennettava asuin- ja talousrakennuksilla tai autokotoksilla, 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 melua on vaimennettava asuin- ja talousrakennuksilla tai autokotoksilla, aidalla tai muilla rakenteilla niin, että haavan taimet on säilytettävä.
 - Kortteilla 2050 länsiosassa sallittavaksi merkityn tontin osalla oleva puusto on säilytettävä liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi. Alueella olevan huoltotien (h-1) kunnossapito ei saa heikentää puuston säilymistä.
- Kortteilla 2050 sr -merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoosaa muuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeluu. 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.
 - Korttelin 2050 länsiosaan on varattava käyttökelpoinen pelastustieyhteys Viljapellontielle.

Y-KORTTELIALUE

- Alueelle saa rakentaa kokous- ja rukoushuoneitiloin 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 alueelle rakennetaan lähipalveluja, rakennuslupahakemukseen on sisällytettävä selvitys ja tarvittaessa suunnitelmia rakenteista, joilla toteutetaan riittävä melusuojaus.
- Jos tontille rakennetaan lähipalveluja, on toiminnan harjoittajan rakennettava tontille ympärivuorokautisessa käytössä oleva jalankulku- ja polkupyöräyhteys.
- Jos tontin käytöstä aiheutuu Ojalankaaron liikenteen sujuvuudelle tai turvallisuudelle ongelmia, on poistumiste tontilla tehtävä Pysäkkien kautta.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ap/85 k-m².
 - Asuminen vieraspaikat: 1 ap/alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/tontti
 - Yleiset rakennukset: 1 ap/30 k-m²
 Pihalla olevia autopaikkoja ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi työ- tai kokoustilustilojen ikkunoihin. Autopaikat on rakennettava enintään 40 autopaikan ryhmiin.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää meljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katalueeta.
- 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-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
 - Yleiset rakennukset: 1 ppp/50 k-m²
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimimmissä tiloissa varattava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyörätilat ja jalankulkuväylät polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoliun tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin.
- Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Kaupunginvaltuuston 2.10.2023 § 100 hyväksymän päätöksen mukainen kaavakartta.

Alueet, joihin valitus kohdistuu on esitelty sinisellä rajauksella ja nuolimerkinällä. Muilta osiltaan esitetään Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutos määrättäväksi tulemaan voimaan.

- Muutettu 22.3.2023
- Korttelin 2050 länsiosassa I-kerroksen rakennusalan rajausta muutettu Viljapellontien suunnan mukaisesti.
 - Täydennetty Y-korttelin meluntorjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä.
 - Lisätty kaavamääräys jalankulun- ja pyörätieyhdyden toteutuksesta jos Y-korttelin rakennetaan lähipalveluja.
 - Täydennetty AP-korttelialueiden kaavamääräystä 7.
 - Lisätty AP-korttelialueiden kaavamääräyksiin kohta 8 koskien korttelin 2050 istutettava tontin osaa ja sillä olevaa huoltotietä.
 - Lisätty AP-korttelialueiden kaavamääräyksiin kohta 11.
 - Poistettu korttelin 2050 länsiosassa oleva liittymäkielto Viljapellontielle.

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

OJALANKAARTTO JA KANAVATIE 6

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakerä täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto 2.10.2023 § 100
Taustakarttaliite ETR8-GKO Kotokuvaajajärjestelmä N200	Laastipäivä	16.11.2022, 22.3.2023	Voumaantopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	M.Tolvanen/Vesa Huohvanainen	Diagrammi
va. kaavotusajohtaja Nataliä Musikka	Piirittäjä	Liisa Lampilahti/Virpi Mononen	Aikataulu
			20/1745



Alueet, joihin valitus kohdistuu ja vaikuttaa.

