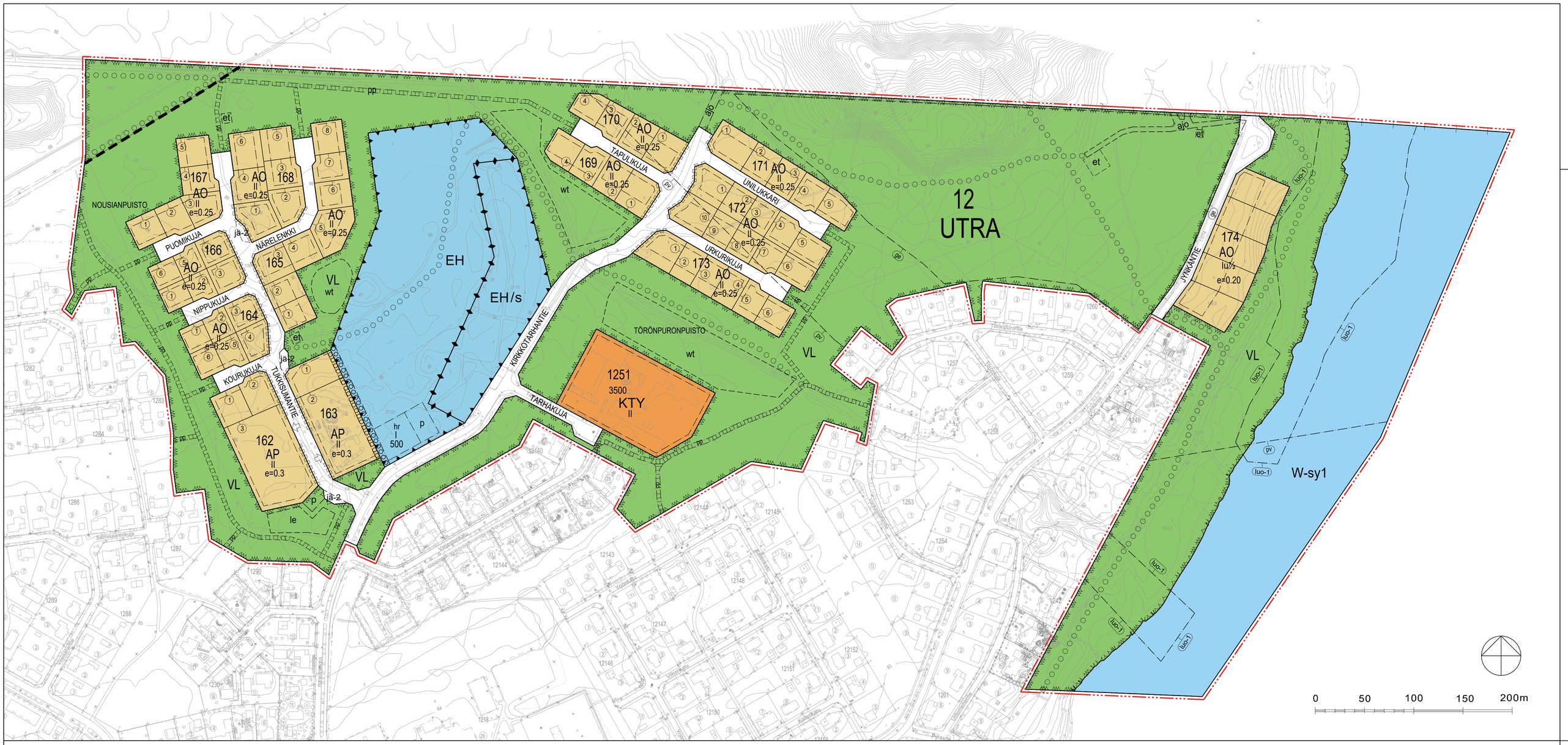

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — 0030000
Asuinpientalojen korttelialue.

AO — 0050000
Erillispientalojen korttelialue.

KTY — 0260000
Toimitilarakennusten korttelialue.

VL — 0340000
Lähivirkistysalue.

EH — 0670000
Hautausmaa-alue.

/s — 0730000
Alue, jolla ympäristö säilytetään.

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.

0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000
Osa-alueen raja.

0860000
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

(4) — 0880000
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12 UTRA — 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

170 — 0930000
Korttelin numero.

TÖRÖNPURONPUIST — 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3500 — 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½ — 1020000
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20 — 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1130000
Rakennusala.

et — 1130100
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

wt — 1130651
Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.

jä-2 — 1130990
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.

hr — 1170300
Huoltorakennuksen rakennusala.

le — 1330010
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1360000
Katu.

1390201
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

1390301
Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

ajo — 1470000
Ajoyhteys.

ajo — 1470100
Ohjeellinen ajoyhteys.

pp — 1500100
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — 1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

p — 1510000
Pysäköimispaikka.

1580000
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ge — 1860000
Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

pv — 1870000
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

luo-1 — 1890001
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä lintu- ja kasvillisuusalueena säilytettävä alueen osa. Alueen ominaispiirteitä ei saa olennaisesti heikentää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Määrays koskee kaikkea rakentamista kaava-alueella lukuun ottamatta KTY-korttelia.
2. Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
3. Utran hautausmaalla (EH/s) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakenteita, hautakiviä ja hautamuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä turmella.
4. Kortteli 170-172 ja 174 sijaitsevat osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
5. Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
6. Pohjavesialueella, kortteleissa 170-172 ja 174 ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

AO-korttelit:

1. Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusäleaitaa. Puusäleaidan korkeuden maasta mitattuna tulee olla 100-120 cm ja värin vaalea.
2. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
3. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
4. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
5. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan rakennusalan ja katualueen väliselle alueelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
6. Talousrakennukseen saa sijoittaa sauna-, autosuoja-, varasto- tms. tiloja sekä enintään 30 k-m2 asuinhuoneita.
7. Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatto. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

AP-korttelit:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueen 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^2. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta.

KTY-kortteli:

1. Rakennuksissa on oltava lapekatto.
2. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön soveltuvaa rakennusmateriaalia.
3. Ulkovarastointi alueella on kielletty.

Jätehuoltoa koskevat määräykset:

1. Asuinkortteleissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
2. Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä.
3. Tonttien ajoneuvoliittymiä ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen alueita.
4. Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia ja säiliöt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kiinni toisissaan yksittäin sijoitettujen säiliöiden sijaan.
5. Jätteiden yhteyskeräys tulee toteuttaa ja pisteet tulee rakentaa yhtä aikaa muun infran kanssa.

Autopysäköintiä koskevat määräykset

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

1. Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.
2. Rivitalot ja kytketyt talot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden.
3. Teollisuuslaitokset ja varastot: Yksi autopaikka kutakin kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

UTRAN (12) kaupunginosan korttelin 1251 sekä katu-, virkistys- ja vesialueiden asemakaavan muutos
sekä kortteleiden 162-174, virkistys-, erityis- ja liikennealueiden asemakaava.

KIRKKOTARHANTIE JA YMPÄRISTÖ, L U O N N O S, VE1

J • ENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset		Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000		Laatimispäivä	30.1.2024	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	AL, JV ja NM	Diaarinumero	3278/10.02.03.00/2022
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	AL, KK ja LS	Arkisto	12/1791