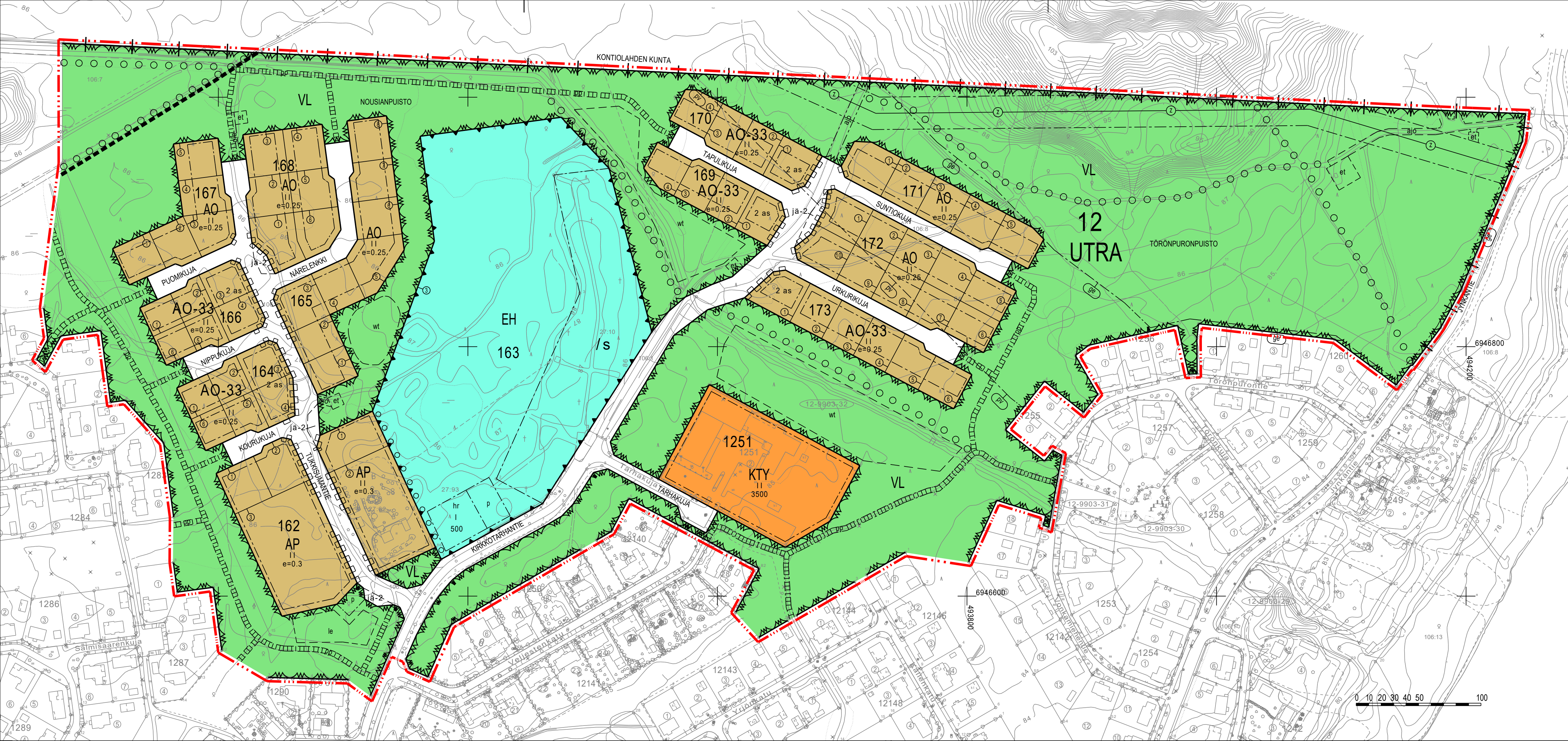




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	0030000	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	0050000	Erillispientalojen korttelialue.
AO-33	0050033	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
KTY	0260000	Toimitilarakennusten korttelialue.
	0340000	Lähevirkistysalue.
EH	0670000	Hautausmaa-alue.
/s	0730000	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	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.
	0880000	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
12	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
UTR	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
173	0930000	Korttelin numero.
KONTIOLAH	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0980001	Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
	1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
	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.
	1470000 Ajoyhteys.
	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1860000 Arvos harjualue tai muu geologinen muodostuma.
	1870000 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Määräys koskee kaikkea rakentamista kaava-alueella lukuun ottamatta KTY-kortteliä.
- Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
- Utran hautausmaalla (/s) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakenteita, hautakiviä ja hautausmuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä turmella.
- Kortteleissa 170-172 ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä, kuten energiaakivojen rakentamista, nestemäisten polttoaineiden tai pohjavettä vaarantavien aineiden säilyttämistä.
- Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
- Asuintontilla enintään 10 % rakentamiselta vapaaksi jäävästä piha-alueesta saa päälystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Pohjavesialueella sijaitsevalla tontilla saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa hulevesien hallintaa koskevien voimassa olevien säännösten mukaisesti.
- Asuintontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi pieni- tai keskikokoinen lehtipuu tontin pinta-alan 300 m2 kohden. Kaksiasuntoisille tonteille tulee istuttaa/säilyttää puita siten, että jokaisen asunnon omalla pihanosalla on ainakin yksi lehtipuu. Istutettavina puina on käytettävä suuriokoisia puiden taimia. Puiden istuttamisessa tulee huomioida puulajien ominaisuuksien mukaiset suositusetaisyydet muista puista, rakennuksista, verkostoista ja tontin rajasta.

AO- ja AO-33- kortteli:

- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
- Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä. Katualueen puolella ylitys saa olla enintään neljä metriä julkisivun pituudesta.
- Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Yksittäisen talousrakennuksen, katoksen tai niiden yhdistelmän pinta-ala saa olla enintään 65 m2 ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla korkeintaan 100 m2. Talousrakennuksiin saa sijoittaa sauna-, autosuoja-, varasto- tms. tiloja sekä enintään 30 k-m2 asuinhuoneita, joiden kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
- 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 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Kadun suuntaan aukeavan autosuojan tulee olla vähintään 6 m kadun puoleisesta rajasta.
- Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatto. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Vesikatonle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

AP-kortteli:

- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Alueen on oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m2. 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:

- Rakennuksissa on oltava lapekatto.
- Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön soveltuvaa rakennusmateriaalia.
- Ulkovarastointi alueella on kielletty.
- Vähintään 30% tontin rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee jättää päälystämättä tai päälystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Jätehuoltoa koskevat määräykset:

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

Autopysäköintiä koskevat määräykset:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

- Erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.
- Rivitalot ja kytketyt talot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden.
- 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 katualueita.

UTRAN (12) kaupunginosan korttelin 1251 sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos sekä UTRAN (12) kaupunginosan kortteleiden 162-173, virkistys- ja liikennealueiden asemakaava.

KIRKKOTARHANTIE JA YMPÄRISTÖ

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatio: ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä: N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	28.5.2025	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	AL, JV ja NM	Diainumero
Kaupungingeodeetti	Kalle Sívén		
Kaavituspäällikkö	Pauli Soninen	Piirtäjä	AL, KK, LS ja KK
		Arkisto	12/1791