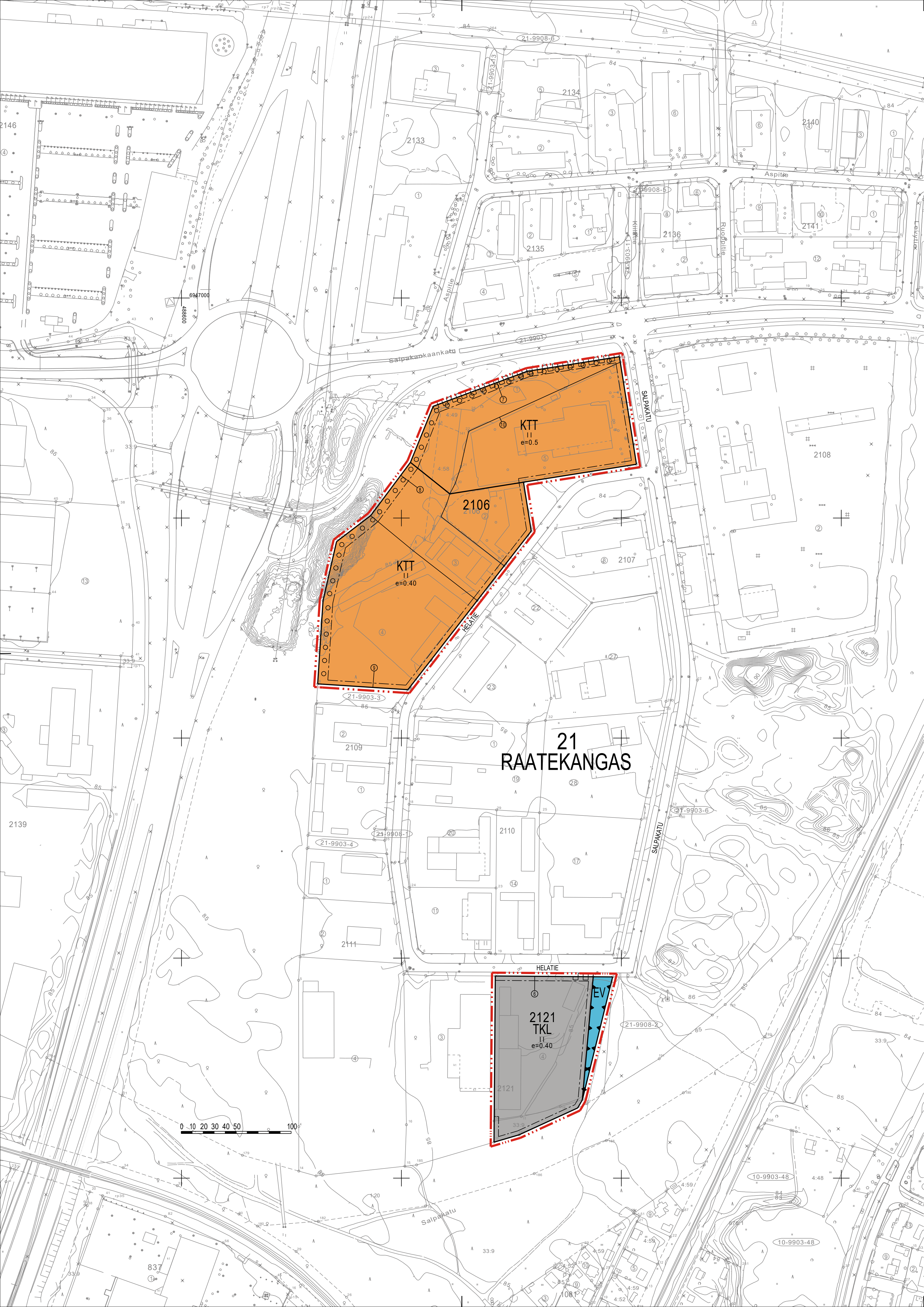




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTT

0250100
Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- TKL

0270100
Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.
- EV

0680000
Suojaviheralue.
- 0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000
Osa-alueen raja.
- 0880000
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 21

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- RAA

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 2106

0930000
Korttelin numero.
- HELATIE

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II

1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.5

1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000
Rakennusala.
- 1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000
Katu.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Tontit on aidattava korttelirajoitteen lukuun ottamatta katualueeseen rajoittuvia sivuja.
- Tonteilla olevat kookkaat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Rakennuksia ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäs tontin rajaa.
- Tontille saa järjestää enintään kaksi liittymää, ellei kaavassa ole merkinnöin toisin osoitettu.
- Katualueeseen rajoittuvilla julkisivuilla on käytettävä julkisivumateriaalina kiviainesta, puuta, peltiä tai lasia rakennusmateriaalina.
- Teollisen toiminnan ja varastoinnin tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamaton.
- Ulkovarastointi on kielletty tontin kadun puoleisella osalla.
- Tontille saa sijoittaa alueen sähköhuollon kannalta tarpeellisia puistomuuntamoita.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap / 50 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m2
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m2.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa kuutta metriä lähemmäs katualuetta.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksen, aitauksen tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m2
Teollisuus- ja varastotilat: 1ppp / 100 k-m2
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Liiketiloihin palveluvista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

KORJATTU TEKNINEN VIRHE 6.6.2025

- lisätty kortteliin 2106 tontin numero 10

MUUTOKSET 29.9.2025

- Poistettiin dB merkintä ja siihen liittyvä määräys tarpeettomana.
- Tontille sallittavan yhden liittymän sijaan sallitaan kaksi liittymää yritysten toimijoiden liikenteen sujuvoittamiseksi niiltä osin, kuin se on tarpeellista.
- Poistettiin määräys: "Mikäli nykyisten rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala, muoto tai sijainti poikkeavat kaavassa määritellyistä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia" tarpeettomana.
- Lisättiin määräys: Tontille saa sijoittaa alueen sähköhuollon kannalta tarpeellisia puistomuuntamoita.

RAATEKANGAAN (21) kaupunginosan kortteli 2106 ja korttelin 2121 osan sekä liikenne- ja erityisalueiden asemakaava muutos.

HELATIE YMPÄRISTÖ

J•ENSUU			KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto	
	Laatimispäivä	28.05.2025, 29.09.2025	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija Lumi Kortelainen	Diaarinumero	1605/10.02.03.00/2024
	Pauli Sonninen			
Kaavotuspäällikkö	Christian Duarte	Piirtäjä	Arkisto	21/1806