



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	0030000 Asuntalojen korttelialue.
AO	0050000 Eri-tyyppisten korttelialue.
KTY	0260000 Toimittarakennusten 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 juortokaisla).
	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.
	0880000 Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000 Korttelin numero.
12 UTRA 170	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
TÖRÖNPURONPUISTO	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3500	

I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
lu/2	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
e=0.20	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130100 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta 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 puuvi.
	1360000 Katu.
	1390201 Ulkolureitti, 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 Pysäköintipaikka.
	1580000 Ajoneuvollittymän liikimääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	1860000 Arvokas 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-korttelia.
- Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusituvan energian hyödyntämiseen.
- Utran hautausmaalla (EH:s) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakenteita, hautakiviä ja hautausmuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä tulla.
- Korttelit 170-172 ja 174 sijaitsevat osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalle pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä.
- Katu-/liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
- Pohjavesialueella, kortteleissa 170-172 ja 174 ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irralleen säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveitä vaarantavia aineita.

AO-korttelit:

- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusaileaitaa. Puusaileaidan korkeuden maasta mitattuna tulee olla 100-120 cm ja värin vaalea.
- Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapurintontin rajaa.
- Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuitilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
- Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennusten kerrosalaa lasittava 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 5 metriä. Naapurintontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Talousrakennukseen saa sijoittaa sauna-, autosuoja-, varasto- tms. tiloja sekä enintään 30 k-m² asuinhuoneita.
- Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatto. Kattojen värin tulee olla turman harmaa tai musta. Vesikatolle sijoitettavat asuinrakennus-, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

AP-korttelit:

- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvalo vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäankkyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueen sijainti ja laajuus ei ole merkitty kaavakarttaan le-merkinmällä, on toteutettavan alueen oltava kootaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, aina kuitenkin vähintään 100 m². Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puuta, ellei puiden istuttaminen ole piirakenteen vuoksi mahdotonta.

KTY-korttelit:

- Rakennuksissa on oltava lapekatto.
- Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön soveltuvaa rakennusmateriaalia.
- Ulkovarastointialueella on kielletty.

Jätehuolto koskevat määräykset:

- Asuinrakennuksissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, korttel- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
- Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä.
- Tonttien ajoneuvollittymia ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen alueita.
- Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia ja säiliöt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kiinni toisistaan yksittäin sijoitettujen säiliöiden sijaan.
- Jätteiden yhteiskeräys tulee toteuttaa ja pisteet tulee rakentaa yhtä aikaa muun infran kanssa.

Autopysäköintialueita koskevat määräykset:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

- Eri-tyyppiset: 2 autopaiskkaa asuntoa kohden.
- Rivitalot ja kytketyt talot: 1,5 autopaiskkaa asuntoa kohden.
- Teollisuuslaitokset ja varastot: Yksi autopaiskkaa kutakin kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapurintontin rajaa. Kadulle päin avautuva autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katuaukkoa.

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

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

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaarta täydentävät asetelut vastinukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Taustakoordinaatisto ETRS-GK30 Koordinaatit N2000	Laatimispäivä 30.1.2024	Voimaantulopäivä	
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija AL, JV ja NM	Diagnoosi 3278/10.02.03.00/2022	
Kaavohuoltaja Pauli Sonninen	Piirittäjä AL, KK ja LS	Arkisto 12/1791	