



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
AO	0050000 Erillispienitalojen korttelialue.
KTY	0260000 Toimitilarakennusten korttelialue.
VL	0340000 Lähihivistysalue.
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 juurtokasvia).
	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 tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000 Korttelin numero.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130100 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 puuriivi.
	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.
	1580000 Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1860000 Arvokas harjualetai tai muu geologinen muodostuma.
	1870000 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
	1890001 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä lintu- ja kasvillisuusalueena säilytettävä alueen osa. Alueen ominaispiirteitä ei saa olennaisesti heikentää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peiltoomaalattua puuta. Määräys koskee kaikkea rakentamista kaava-alueella lukuun ottamatta KTY-korttelia.
- Kaikkia korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusituvan energian hyödyntämiseen.
- Utran hautausmaalla (EH:s) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakentamia, hautakiviä ja hautausmuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä turmella.
- Korttelit 170-172 sijaitsevat osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjaviesialueella, jolla ei sallita pohjaviesien laadun vaarantavia toimenpiteitä.
- Katu-/liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaviesien laadulle voidaan minimoida.
- Pohjaviesialueella, korttelissa 170-172 ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallina säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

AO-korttelit:

- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toisijaisesti puusaaltoa. Puusaaloiden korkeuden maasta mitattuna tulee olla 100-120 cm ja värin vaalea.
- Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljän metriä lähemmäksi naapuritontin 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 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 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Talousrakennukseen saa sijoittaa sauna-, autousoja-, varasto- tms. tiloja sekä enintään 30 k-m2 asuinhuoneita.
- Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatko. Katosten värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

AP-korttelit:

- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueen sijainti ja laajuus ei ole merkitty kaavakarttaan le-merkinä, on toteutettavan alueen oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alaista, 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 piharakenteen vuoksi mahdotonta.

KTY-korttelit:

- Rakennuksissa on oltava lapekatko.
- Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön soveltuvaa rakennusmateriaalia.
- Ulkoavaroitinta alueella on kielletty.

Jätteenhuolto koskevat määräykset:

- Asuinorttelissa jätteenhuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, korttel- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisen järjestelyin.
- Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 6 metriä.
- Tonttien ajoneuvoliittymä ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen alueita.
- Jätteiden yhteiskeräyssäiliöiden tulee olla kaupunkiluvuun sopivia ja säiliöt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kiinni toisissaan yksittäin sijoitettujen säiliöiden sijaan.
- Jätteiden yhteiskeräys tulee toteuttaa ja pisteet tulee rakentaa yhtä aikaa muun infran kanssa.

Autopysäköintä koskevat määräykset:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

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

Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Kadulle päin avautuvaa autousojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualueita.

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

KIRKKOTARHANTE JA YMPÄRISTÖ, L U O N N O S, VE2

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaarta täydentäville asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Taustakoordinaatisto ETRS-GK00 Kotitekojärjestelmä N2000	Laatimispäivä 30.1.2024	Voimaantulopäivä	
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija AL, JV ja NM	Diagnoosi 3278/10.02.03.00/2022	
Kaavohjohtaja Pauli Sonninen	Piirittäjä AL, KK ja LS	Arkisto 12/1791	