

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTT	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
T/kem	0310000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
LR	0470000 Rautatiealue.
LH	0530000 Huoltoaseman korttelialue.
ET	0590000 Yhdyskuntateknistä huolto- ja laitojen alue.
EN	0600000 Energiahuollon alue.
EJ-1	0610001 Jätteenkäsittely korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
EV	0680000 Suojaviheralue.
M	0740000 Maa- ja metsätalousalue.
---	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
---	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
---	0850000 Osa-alueen raja.
---	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
---	0880000 Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
23	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
17	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
PUISTO	0930000 Korttelin numero.
 	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
---	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,4	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+160.00	1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusarvo.
---	1130000 Rakennusala.
wt	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltan sijainti.
en	1170200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoon palvelevia rakennuksia ja laitteita.
---	1340000 Istutettava alueen osa.
---	1360000 Katu.
o o o o	1390000 Ulkoilureitti.
o o o o	1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
ajo	1470000 Ajoyhteys.
ajo	1470100 Ohjeellinen ajo-yhteys.
2	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
2	1540001 Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
avo	1540101 Ohjeellinen avo-ojan sijainti.
---	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sl	1700000 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
mp	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
ml-1	1751001 Kapseloitava maanlajitusalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istutusta kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiivyyttä.
sm	1830000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaijännös.
uo-2	1890002 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
- EJ-1 korttelialueella saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätevedenpuhdistamon.
- Suljetun jätekeräyksen alueelle (ml-1) ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai laitteita, jotka vaarantavat kapselointirakenteen tiivyyttä, eivätkä jätekeräyksen pintarakenteet saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.
- Energiahuollon korttelialueelle (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamo- ja sähkösiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
- Aurinkovoimatalon tulee sijoittaa voimajohtoa varten ulkopuolelle. Ennen johtoa varten tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on pyydyttävä työskentelyohjeet voimajohtoon omistajalta.
- Rautatien eteläpuolelle sijoitettaville aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltosuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen tieverkoston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä vierieiden tasoristeyksen liikennemäärää. Suunnitelmista on pyydyttävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.
- Korttelin 2301 EN-alueelle saadaan rakentaa höyryvoimalaitos- ja kaasuturbiinisykkeitä sekä niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkö- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron sekä huollon kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä huoltohenkilökunnan majoitusliikettä. Alueelle saadaan rakentaa myös bioenergian tuotanto- ja jatkojalostusyksiköitä.
- Korttelin 2301 saa aidata toiminnallisista perusteista.
- KTT-korttelialueella saa sijoittaa toimitiloja enintään 30 % rakennusoikeudesta.
- KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynnille ja henkilöstön sisäänkäynnille tontin rajoittuvilla liikenteen väylillä.
- Korttelin 6 tontilla 2 sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, valkoselkätikan elinympäristö (uo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Tämä alue on mahdollista rakentaa, kun valkoselkätikan esiintyminen alueella on todettu päättyneeksi ELY-keskuksen ja kaupungin edustajan keskenään tekemän katselmuksen perusteella.
- Korttelien 6 ja 17 rajoittuvilla maa- ja metsätalousalueilla (M) sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.
- EN-alueiden toteutus ei saa heikentää metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen tärkeiden elinympäristöjen (sl) luonnontilaisuutta.
- Imatrantiehen (VT 6/9) rajoittuva energiahuollon alue (EN) on aidattava maastoon ja maisemaan hyvin soveltuvalla aidalla. Näkyvät aurinkopuistot ovat mahdollisia sopivissa maastokohteissa ja ratkaistaan rakennusluvassa yhteydessä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²
Toimisto- ja kokousoimistilat: 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m².

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp/50 k-m²
Toimisto- ja kokousoimistilat: 1 ppp/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

MUUTOKSET 3.5.2023

Lisätty liksenvaaran (23) kaupunginosan kortteliin 2303 sitovan tonttijonon numerot 18-23. Korttelien 6 ja 2303 väliselle rajalle lisätty kahden korttelin välinen raja merkintä. LH-korttelialuetta laajennettu, tehokkuus- ja kerrosluku lisätty sekä Biotien ja moottorikelkkareitin linjausta muutettu. Lähivirkistysalue (VL-6) muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lisätty suojelumerkintä luo-2. Korttelin 6 tontille 2 lisätty suojelumerkintä luo-2. Lisätty pienialainen sl-alue rautatien pohjoispuolelle EN-alueelle. Muutettu korttelin 2301 tontin 10 kerrosluku viidestä (V) kymmeneksi (X). EJ-1 -korttelialueeseen rajoittuvia EV-alueita laajennettu ja lisätty uusi EV-alue. Poistettu merkintä 1480200, ohjeellinen teollisuuslaitteille varattu alueen osa (irt). Lisätty korttelien 6 ja 2303 välisille EV-alueille varaus ohjeelliselle voimajohtolinjalle. Lisätty Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelin 17 sitovan tonttijonon numero 1 ja suojaviheralue EV. Yleisiin määräyksiin lisätty kohdat 11-14.

MUUTOKSET 17.5.2023

Suunnittelualueen lounaisosassa n. 2 ha EN-aluetta muutettu M-alueeksi ja alueelle lisätty suojelumerkintä luo-2. Korttelin 2303 EJ-1 aluetta poistettu merkintä 0960000 (rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä) ja lisätty merkinnät 1000000 (kerrosluku) ja 1050000 (tehokkuusluku).

Kaupunginhallitus on määrännyt kokouksessaan 29.5.2023 § 353 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla kaupunginvaltuuston 29.5.2023 § 57 hyväksymän Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan ja laajennuksen tulemaan lukuun ottamatta valituksen kohteena olevia alueita.

Kuulutettu 28.9.2023

liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelien 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutokset. Asemakaavan muutoksella poistuu liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelit 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.

KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaava lähtökäsitteiden vaatimukset	Mittakaava 1:5000	Kaupunginvaltuusto 29.5.2023 § 57	
Tekninen ohjeistus ETRB-OK30 Korttelisuunnitelma n2000	Lausintapäivä 25.1.2023, 3.5.2023, 17.5.2023	Voimaantulopäivä osittain voimaan 28.9.2023	
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija Vesa Huohvanmäki	Draa-numero 477110.02.00/2020	
kaavotuspäällikkö Pauli Sorininen	Piirija Liisa Lampilahti	Aikata 23/1770	

