



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	0030000 Asuinpienalojen korttelialue.
AO	0050000 Erillispienalojen korttelialue.
KTY	0260000 Toimitilarakennusten korttelialue.
VL	0340000 Lähiyrvikistysalue.
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 juurtokaisla).
	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.
12	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
UTRA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
170	0930000 Korttelin numero.
TÖRÖNPURONPUISTO	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3500	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalteen.
lu½	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
e=0.20	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
et	1130100 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
wt	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
jä-2	1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
hr	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
le	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.
ajo	1470000 Ajoyhteys.
ajo	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 likimääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1860000 Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
	1870000 Tarkeä 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 peittomaalattua puuta. Määräys koskee kaikkea rakentamista kaava-alueella lukuun ottamatta KTY-korttelia.
 - Kaikkilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.
 - Utran hautausmaalla (EH's) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakenteita, hautakiviä ja hautausmuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä turmella.
 - Kortteleit 170-172 ja 174 sijaitsevat osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjaviesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laastua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
 - Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
 - Pohjaviesialueella, kortteleissa 170-172 ja 174 ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

- AO-kortteilit:**
- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusäleitä. Puusäleiden 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 naapuritontin rajaa.
 - Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
 - Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennusten kerrosalaa laskettaessa osa sisältyy tontin kokonaisrakennusosuuteen.
 - 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-, autosuojaa, varasto- tms. tiloja sekä enintään 30 k-m2 asuinhuoneita.
 - Rakennuksiin tulee rakentaa harja- tai lapekatto. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Vesikatonne sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

- AP-kortteilit:**
- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
 - Uiko-oleskeluun on varattava yhtenäisen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueen sijaintia ja laajuutta ei ole merkitty kaavakarttaan le-merkinnällä, on toteutettavan alueen oltava kootaan vähintään 7,5 % tontin pinta-ala, 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-kortteilit:**
- Rakennuksissa on oltava lapekatto.
 - Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöön soveltuvaa rakennusmateriaalia.
 - Ulkovarastointialueella on kielletty.

- Jätehuoltoa koskevat määräykset:**
- Asuinortteleissa 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 kaupunkikuvan 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.

- Autopysäköintia koskevat määräykset**
- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
- Erillispienaloit: 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-, virkistys- ja vesialueiden asemakaavan muutos sekä kortteleiden 162-174, virkistys-, erityis- ja liikennealueiden asemakaava.

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

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Kortteilyhteistyö N2000	Laatimispäivä	30.1.2024	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	AL, JV ja NM
Kaavotuspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirittäjä	AL, KK ja LS
		Diaarinumero	3278/10.02.03.00/2022
		Aikato	12/1791