



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.	II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	p	1510000 Pysäköimispaikka.
AO	0050000 Erillispientalojen korttelialue.	e=0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.	↓	1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
KTY	0260000 Toimitilarakennusten korttelialue.	VL	1130000 Rakennusala.	☐	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
VL	0340000 Lähivirkistysalue.	et	1130100 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.	☐	1860000 Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
EH	0670000 Hautausmaa-alue.	wt	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.	☐	1870000 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
/s	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.	jä-2	1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.	☐	1890001 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä lintu- ja kasvillisuusalueena säilytettävä alueen osa. Alueen ominaispiirteitä ei saa olennaisesti heikentää.
W-sy1	0810201 Vesialue, jolla ympäristöarvot säilytetään. Alueelle on laadittava hoitosuunnitelma, jossa tulee huomioida alueella tiedossa olevat ympäristöarvot (kuten juurtokaisla).	hr	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.	☐	YLEISMÄÄRÄYKSET:
---	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	le	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	☐	1. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Määräys koskee kaikkea rakentamista kaava-alueella lukuun ottamatta KTY-korttelia.
+	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.	o o o o o	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.	☐	2. Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusituvan energian hyödyntämiseen.
---	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	---	1360000 Katu.	☐	3. Utran hautausmaalla (EH/s) olevia Utran teollisuusyhdyskunnan aikaisia rakenteita, hautakiviä ja hautausmuistomerkkejä ei saa siirtää, poistaa eikä turmella.
---	0850000 Osa-alueen raja.	o o o o o	1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	☐	4. Kortteilla 170-172 sijaitsevat osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjaviesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä.
---	0860000 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	---	1390301 Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	☐	5. Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
④	0880000 Sivon tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.	---	1470000 Ajoyhteys.	☐	6. Pohjaviesialueella, kortteilla 170-172 ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallina säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.
12	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.	---	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.	☐	AO-kortteilit:
UTRA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.	---	1470000 Ajoyhteys.	☐	1. Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusäleitä. Puusäleiden korkeuden maasta mitattuna tulee olla 100-120 cm ja värin vaalea.
170	0930000 Korttelin numero.	---	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	☐	2. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
TÖRÖNPURONPUISTO	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	---	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.	☐	3. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
3500	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	---		☐	4. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennusten kerrosalan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.

AP-kortteilit:

- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
- Uiko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueen sijaintia ja laajuutta 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-kortteilit:

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

Jätehuoltoon koskevat määräykset:

- Asuinortteilla jätteenkuljetus on toteutettava ensisijaisesti alue-, kortteli- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
- Jätteiden yhteiskeräyskäytävien etäisyys rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä.
- Tonttien ajoneuvoliittymä ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen alueita.
- Jätteiden yhteiskeräyskäytävien 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.

Autopysäköintä koskevat määräykset:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

- Erillispientalot: 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 162-173, virkistys-, erityis- ja liikennealueiden asemakaava.

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

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mitakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä NZ2000	Laatimispäivä	30.1.2024	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	AL, JV ja NM	Diainumero 3278/10.02.03.00/2022
Kaavotuspäällikkö Pauli Sonninen	Piirittäjä	AL, KK ja LS	Aikato 12/1791