

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K 0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VL 0340000 Lähivirkistysalue.
- VU 0360000 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- RP 0440000 Siirtolapuutarha-palstaviljelyalue.
- MA 0460000 Maanrien alue.
- LR 0470000 Ravintola-alue.
- LP 0520000 Yleisen pysäköintialue.
- ME 0580000 Eriyisalue.
- ET 0590000 Terveystieteiden huoltoon palvelualueen rakennusten ja laitosten alue.
- EMT 0640000 Mastoalue.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000 Kaupungin- tai kunnanosa raja.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000 Osa-alueen raja.
- 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000 Siltovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

15 0910000 Kaupungin- tai kunnanosa numero.

HUK 0920000 Kaupungin- tai kunnanosa nimi.

184 0930000 Korttelin numero.

REPOKAL 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1 1000000 Roolmalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e+0.3 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

--- 1130000 Rakennusala.

--- 1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palveluvia rakennuksia ja laitteita.

--- 1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.

--- 1340000 Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ 1350000 Säilytettävä/stuutettava puuriivi.

--- 1360000 Katu.

○ ○ ○ 1390000 Ulkoilureitti.

○ ○ ○ 1390201 Ulkoilureitti, yhteys siltava, sijainti ohjeellinen.

--- 1390301 Latu, yhteys siltava, sijainti ohjeellinen.

--- 1470000 Ajoyhteys.

--- 1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.

--- 1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.

--- 1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

--- 1580001 Huoltoilukentalle varastun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

--- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

--- 1690000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueet:

1. Korttelissa 184 Hukanhaudantalle tai Imatranlelle näkyvät rakennusten osat on suunniteltava julkisivuiltaan kaupunkivälisesti korkeatasoisiksi.

2. Maanrakennus ja täytöt tulee suunnitella niin, että rakentaminen sopii ympäristöön eikä aiheuta haittaa alueella tai ympäristössä.

Virkistysalueet:

3. VU alueen metsänhoidossa on huomioitava alueen luonto- ja maisema-arvot sekä alueen virkistyskäyttö. Alueen metsät tulee hoitaa jatkuvassa kasvatuskäsittelyssä. Laajat avohakkuut ovat kiellettyjä.

4. VU-alueella sallitaan enintään 0,5 hehtaarin suuruisen alueen uudistaminen metsätuhojen estämiseksi ja muut voimassa olevan metsäsuunnitelman mukaiset toimenpiteet ilman maisemayllypää. Tällaiset toimenpiteet katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain (128/2017) 128:2 §:n mukaisesti asemakaavan toteuttamiseksi tarpeelliseksi toimenpiteiksi, joiden vaikutukset muuhun maankäyttöön ovat vähäisiä. Toimenpiteillä ei saa vaikuttaa alueella olevien reitien käyttöä.

5. VU-alueella saa rakentaa alueen liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevia reittejä ja polkuja, pienimuotoisia urheilukenttiä, istutettavina, rakennuksia, katoksia yms. Rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 200 m². Rakennusten tulee olla puuvehroittuja ja maisemaan sopeutuvia.

6. Niittykonpuiston laakson VL-alue hoidetaan puistomaisena avoimena alueena. Alueelta voidaan poistaa puustoa tarpeen mukaan. Alueen metsien hoidossa on voimassa VU-alueen määräykset.

7. VL-alueella vähäistä merkittävämpi rakentaminen edellyttää erillisen MRA 46 §:n mukaisen puistosuunnitelman.

8. VL-alueella saa sijoittaa avo-ajon kuivatus varten. Alueella olevien hulevesien viivytysalaiden (vt) sijainti, koko ja muoto ovat likimääräiset. Avo-ajon ja tasausalaita tulee rakentaa virkistystä palveleva puisto-maisemaan soveltuva kokonaisuus.

9. Luo-alueella sijaitsee luonnonsuojelun 78 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja leviäisympäristö ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Vähäinen aluskasvuston raivaus ja vaarallisten puiden poistaminen on sallittua.

10. E-alue on tarkoitettu tienpöydän suolaus- ja hiekoitusvarastoille ja niihin liittyville toimimille.

11. RP-alueella saa rakentaa RP-alueen ja VU-alueen käyttöä palvelevan pysäköintialueen ja yhden enintään 20 k-m² yhteiskäyttöisen välinevaraston. Kulkien viijelypaikalle saa rakentaa enintään 10 m² suuruisen lämmittämättömän kevytrakenteisen kasvihuoneen. RP-alue tulee toteuttaa siten, että Hukanhaudan asuin-alueen ja Repokallion VU-alueen välinen virkistysreitityhteys säilyy.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkajia on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Likeliikat: 1 ap/50 k-m².

Toimisto-, kokoonntumis- ja ravintolatilat: 1 ap/70 k-m².

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Likeliikat-, toimisto- ja kokoonntumislaitat: 1 ppp/50 k-m².

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Kulkuyhteydet jalkankulun ja pyöräilyn reiteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäyntiin on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autotilojen tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin.

Asemakaavan muutos koskee Hukanhaudan (15) kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavalla muutetaan Hukanhaudan (15) kaupunginosan uusi kortteli 184 sekä virkistys-, erityis-, palstaviljely-, katu-, liikenne- ja ravintola-alueita.

REPOKALLION ASEMAKAAVA

LUONNOS II

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaavan tekijä: Kalle Sivén	Mittakaava: 1:2000	Kaavonvaltuutus:	
Taloudenjohtaja: EREKOR	Lausuntotila: 29.9.2023	Lausuntotila:	
Kaavonjohtaja: Kalle Sivén	Suunnittelija: J.H.S./V.H.S.S	Diagnoosi:	2554/10.02.03.00/2021
Maanmittaus: Pauli Sominen	Piirustaja: R.E.N./S.L.L	Aika:	15/1631