

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

AP	0030000	Asuinpienalojen korttelialue.
Y	0120000	Yleisten rakennusten korttelialue.
	0340000	Lähevirkistysalue.
	0460001	Yleisen tien alue.
ET	0590000	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
EV	0680000	Suojaviheralue.
	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 osa-alueen raja.
	0870000	Poikkiviiva osoittaa rajan suun puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000	Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
	0890000	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
18	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NO	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2038	0930000	Korttelin numero.

OJALANKA	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5000	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	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.
	1320000	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoiseihin sekä ikkunoihin ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1350000	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000	Katu.
	1390000	Ulkoluretti.
	1470100	Ohjeellinen ajoyhteys.
	1480001	Huoltoilienteelle varattu alueen osa.
	1500001	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova sijainti ohjeellinen.
	1540000	Johtoa varten varattu alueen osa.
	1550000	Erlitasorisysteys.
	1560001	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys, sijainti ohjeellinen.
	1580000	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

	1590000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600001	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
	1710000	Suojeltava rakennus.
	1751000	Maanlajitusalue.
	1780000	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
	1890002	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

- Julkisivumateriaalina on käytettävä puhtaaksi muurattua tiiltä ja/tai peittomaalattua puuta.
- Rakennuksissa on oltava lapekatto. Katteiden värin tulee olla punainen kortteissa 2021 ja 2038 sekä tumman harmaa kortteissa 2050.
- Tontit on aidattava korttelirajoillaan. Aidan tulee olla materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltuva ympäristöön. Korttelissa 2050 Kanavtien varrella on oltava pensasaita.

AP-KORTTELIALUEET

- AP-korttelialueelle voidaan rakentaa erillispisen-, pari-, kytettyjä- tai kaksikerroksisia luhtiloja.
 - Ulkioleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Jos alueiden sijaintia ja laajuutta ei ole merkitty kaavakarttaan le-merkinnällä, on toteutettavan alueen oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, aina kuitenkin vähintään 100 m².
 - Rakennusten porrastamattoman julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
 - Huoneisto on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
 - Rakennukset, jotka altistuvat raideliikennemelulle, on ulkoiseihin sekä ikkunoihin ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB.
 - Rautatie- ja autoliikenteen melua on vaimennettava asuin- ja talousrakennuksilla tai autokotoksilla, aidalla tai muilla rakenteilla niin, että haavan taimet on säilytettävä.
 - Korttelissa 2050 länsiosassa sallittavaksi merkityn tontin osalla oleva puusto on säilytettävä liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi. Alueella olevan huoltotien (h-1) kunnossapito ei saa heikentää puuston säilymistä.
- Korttelissa 2050 sr -merkinnällä osoitettua rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoosaa muuttaa siten, että kohteen kultuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilauslausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
 - Saa -merkinnällä osoitetulla alueella on ennen uudisrakentamista tehtävä selvitys maaperän pilaantuneisuudesta ja suunnitelma alueiden puhdistamisesta.
 - Korttelin 2050 länsiosaan on varattava käyttökelpoinen pelastusyhteys Viljapellontielle.

Y-KORTTELIALUE

- Alueelle saa rakentaa kokous- ja rukoushuoneitiloin lisäksi lähipalveluja, kuten päiväkodin ja sen käyttöä palvelevia talous-, ym. rakennuksia ja rakennelmia. Talousrakennukset saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin siten, että etäisyys rakennuspaikan rajasta on oltava vähintään viisi metriä.
- Jos alueelle rakennetaan lähipalveluja, rakennuslupahakemukseen on sisällytettävä selvitys ja tarvittaessa suunnitelmia rakenteista, joilla toteutetaan riittävä melusuojaus.
- Jos tontille rakennetaan lähipalveluja, on toiminnan harjoittajan rakennettava tontille ympärivuorokautisessa käytössä oleva jalankulku- ja polkupyöräyhteys.
- Jos tontin käytöstä aiheutuu Ojalankaan liikenteen sujuvuudelle tai turvallisuudelle ongelmia, on poistumiste tontilla tehtävä Pysäkitien kautta.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ap/85 k-m².
 - Asumisen vieraspaikat: 1 ap/alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/tontti
 - Yleiset rakennukset: 1 ap/30 k-m²
 Pihalla olevia autopaikkoja ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi työ- tai kokoustilustilojen ikkunoita. Autopaikat on rakennettava enintään 40 autopaikan ryhmiin.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää meljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.
- Kadulle päin avautuva autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualuetta.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
 - Yleiset rakennukset: 1 ppp/50 k-m²
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimim sisätiloihin varattava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyörätilat ja jalankulkuväylät polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin.
- Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Kaupunginhallitus on määrännyt kokouksessaan 11.3.2024 § 80 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla kaupunginvaltuuston 2.10.2023 § 100 hyväksymän Ojalankaarto ja Kanavatie 6 asemakaavan muutoksen tulemaan lukuun ottamatta valituksen kohteena olevia alueita.

Kuulutettu 12.3.2024

- Muutettu 22.3.2023
- Korttelin 2050 länsiosassa I-kerroksen rakennusalan rajausta muutettu Viljapellontien suunnan mukaisesti.
 - Täydennetty Y-korttelin meluntorjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä.
 - Lisätty kaavamääräys jalankulun- ja pyörätieyhdyden toteutuksesta jos Y-korttelin rakennetaan lähipalveluja.
 - Täydennetty AP-korttelialueiden kaavamääräystä 7.
 - Lisätty AP-korttelialueiden kaavamääräyksiin kohta 8 koskien korttelin 2050 istutettava tontin osaa ja sillä olevaa huoltotietä.
 - Lisätty AP-korttelialueiden kaavamääräyksiin kohta 11.
 - Poistettu korttelin 2050 länsiosassa oleva liittymäkielto Viljapellontielle.

Nojajan (18) kaupunginosan liikennealueen, Pilkon (20) kaupunginosan korttelien 2021, 2038, 2050 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueen asemakaavan muutos.

OJALANKAARTTO JA KANAVATIE 6

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakerästä täytetty sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto 2.10.2023 § 100
Taustakoodinnumero ETR8-GK0 Kokouksennumero N200	Laastipäivä	16.11.2022, 22.3.2023	voimaantulopäivä 12.3.2024
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	M.Tolvanen/Vesa Huohvanainen	Diagrammi 697/10.02.03.00/2020
vaikautusajoaika Natalia Musikka	Piirittäjä	Liisa Lampilahti/Virpi Mononen	Aikataulu 20/1745

Voimaantulomääräyksen ulkopuolelle jäävät alueet, joihin valitus kohdistuu ja joihin se vaikuttaa.

