

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
AK	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
AR	0040000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
AL	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AM	0080000 Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
PL-1	0100001 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
Y	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
K	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KTT	0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
T	0270000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TKL	0270100 Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.
TK	0270200 Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
TY	0300000 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



0340000
Lähivirkistysalue.



0350000
Leikkipuisto.



0360000
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



0380000
Uimaranta-alue.



0400000
Loma-asuntojen korttelialue.



0460000
Maantien alue.



0470000
Rautatiealue.



0490000
Satama-alue.



0510000
Venesatama/venevalkama.



0530000
Huoltoaseman korttelialue.



0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



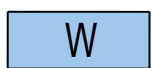
0680000
Suojaviheralue.



0740000
Maa- ja metsätalousalue.



0780000
Maisemallisesti arvokas peltoalue.




0810000
Vesialue.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

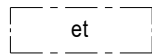


0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

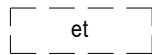
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
42	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
UKK	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
32	0930000 Korttelin numero.
TALTTAKUJA	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 40%	0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.1	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



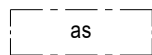
1130000
Rakennusala.



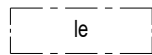
1130100
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



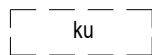
1130110
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



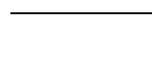
1170001
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.



1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1330302
Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.



1360000
Katu.



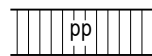
1370000
Katuaukio/tori.



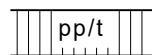
1390301
Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



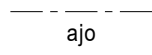
1390400
Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



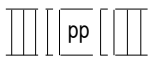
1400000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



1420000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

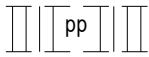


1470000
Ajoyhteys.



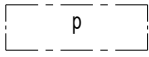
1500100

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



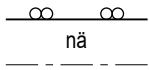
1500200

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



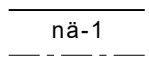
1510000

Pysäköimispaikka.



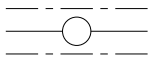
1530000

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



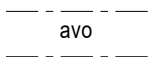
1530001

Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.



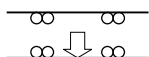
1540000

Johtoa varten varattu alueen osa.



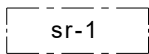
1540100

Avo-oja.



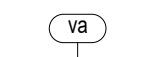
1580000

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



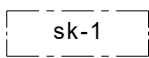
1710001

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä.



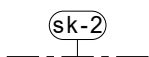
1740000

Vaara-alue.



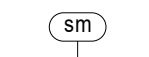
1810001

Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet (puiden kaato, pysäköintialueiden rakentaminen) tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin.



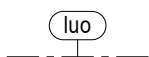
1810100

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue tai alueen osa.



1830000

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.



1890000

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta, kiviaineisia tai molempia lukuun ottamatta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.
2. Tontilla olevien rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään yhteneviä.
3. Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen väriä, kattomuotoa, kattokaltevuutta ja ikkunajakoa.
4. Mikäli nykyisten rakennusten, talousrakennusten ja katosten lukumäärä, yhteenlaskettu pinta-ala tai kerrosala, muoto tai sijainti poikkeaa kaavassa määritellyistä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet ja vähäiset laajennukset kokonaisrakennusoikeutta ylittämättä mahdollisia.
5. Rakennusten lattiatason alin korkeusasema on +95.90 mmpy.

AO-korttelialueet:

1. Katualueen puoleisen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
2. Rakennusten etäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 5 metriä. Autosuojan etäisyys katualueesta on oltava vähintään 6 metriä. Saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 10 metriä.

A-, AP- ja AR-korttelialueet:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
3. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua yhtenäistä aluetta vähintään 8 prosenttia tontin pinta-alasta.
4. Tontin rakennusoikeudesta enintään 10 % saa rakentaa lähipalvelu-, työ- tai kokoontumistiloiksi. Näiden tilojen käytöstä ei saa aiheutua ympäristölle melu-, värinä-, haju- tai liikennehaittaa.

AL-korttelialueet:

1. Maantasokerrokseen saa sijoittaa lähipalveluja tai asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita.
2. Jos tontille rakennetaan asuintiloja, on tontille varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 25 m² asumiseen käytettyä 100 k-m² kohden.

Muut määräykset:

1. M-alueilla voimassa olevan metsäsuunnitelman mukaiset toimenpiteet eivät vaadi maisematyölupaa. Tällaiset toimenpiteet katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128.2 § tarkoittamiksi asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisiksi toimenpiteiksi. Toimenpiteillä ei saa vaikeuttaa alueella olevien reittien käyttöä.
2. sr-1 merkinnällä tai sk-1 alueella olevan rakennuksen rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
3. Suojeltaviin rakennuksiin voidaan sallia laajennuksia ja muutoksia oleviin kuisteihin ja vastaaviin täydentäviin rakennusosiin. Suojeltavien rakennusten ullakkokerrokseen sallitaan valoaukkojen tekeminen. Laajennukset ja rakennusosat on sovitettava suojeltavaan rakennukseen siten, että rakennuksen ominaisluonne säilyy.
4. sm-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
5. VL- VU- ja VV-alueille saa rakentaa ulkoilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
6. Teollisuus- ja varastorakennusten alueilla vähäistä suurempi ulkovarastointi on kiellettyä. Määräys ei koske korttelia 64 eikä sellaisia korttelialueita, jotka on aidattu tai aidat ja rakennukset yhdessä muodostavat peittävän näkemästeen ulkovarastoalueelle.
7. Konsultointivyöhykkeellä (kaavamerkintä va) ja sen läheisyydessä ilmanvaihto on toteutettava siten, että raitisilmanotto tulee olla tehdasalueen vastakkaisella suunnalla ja ilmanvaihto tulee olla nopeasti suljettavissa.
8. sk-2 -alueella uudis- ja täydennysrakentamisessa, historiallisten rakennusten korjaustöihin sekä rautatiealueen historiallisen istutetun luonnonympäristön muutoksiin on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Erillispientalot:	2 ap/asunto
Rivi- ja kytketyt pientalot:	1,25 ap/asunto
Tuettu palveluasuminen:	1 ap/190 k-m2.
Liike- ja majoitustilat:	1 ap/50 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap/70 k-m2
Teollisuuslaitokset, varastot ja muut tilat:	1 ap/100 k-m2
Kokoontumistilat:	1 ap/6 yleisöpaikkaa
asumisen vieraspaikat (ei koske erillispientaloja):	1 ap/alkava 1500 k-m2,
kuitenkin vähintään	2 ap/tontti

2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Asumiseen varatuilla tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulku- ja oleskelualueista.
3. Tontille sijoitettu kiinteistön asukkaiden käytössä oleva yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupahakemuksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

POLKUPYÖRÄPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on oltava tontilla vähintään seuraavasti:

Asuminen (ei koske erillispientaloja):	1 ppp/40 k-m ² ,
kuitenkin vähintään	1 ppp/asunto.
Liike- ja toimistotilat:	1 ppp/50 k-m ² .
Lähipalvelu-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp/50 k-m ² .
Palveluasuminen, julkiset rakennukset:	1 ppp/80 k-m ² .
Teollisuus- ja varastotilat:	1 ppp/100 k-m ² .
Oppilaitokset:	3 ppp/4 oppilasta ja 1 ppp/4 työntekijää
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Pysäköintipaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Määräys ei koske erillispientaloja.
4. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet pyöräteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

Muutokset 27.5.2020

Karttaan lisätty ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti Pamilontien varren korttelin 50 tonteille 2-10, korttelin 115 tontille 1 ja Ukkolantien varren kortteliin 140 tontille 1.

Muut määräykset:

- muutettu kohtaa 2.
- lisätty kohta 8.

Autopaikkoja koskevat määräykset:

- poistettu kohdat 4 ja 5

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 18.3.2020 Kalle Sivén kaupungeodeetti	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2020 § 43 Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
---	---



KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Uimaharjun (41) kaupunginosan kortteleiden 1-37, 39-62, 64-127, 129, 130 ja 140, Ukkolan (42) kaupunginosan kortteleiden 1-18, 20-27, 29-31 ja Honkavaaran (43) kaupunginosan kortteleiden 1-26, 37-54 sekä virkistys-, loma- ja matkailu-, liikenne-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella poistuvat Uimaharjun (41) kaupunginosan korttelit 39, 70, 71, 76, 90, 112-114, Ukkolan (42) kaupunginosan korttelit 2-4, 8, 16, 24, 27 ja 29 ja Honkavaaran (42) kaupunginosan korttelit 1-26, 37-54 sekä Honkavaaran kaupunginosa. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Uimaharjun (41) kaupunginosan korttelit 141-179 ja Ukkolan (42) kaupunginosan kortteli 32.
UIMAHARJU - HONKAVAARA - UKKOLA

KRAKLIK 2.6.2020 § 96	KH 8.6.2020 § 207	Asemakaavan voimaantulo 28.7.2020
Näht 9.4.-11.5.2020	KV 15.6.2020 § 43	
Pvm 18.3.2020, 27.5.2020	Mk 1:2000	Arkisto 41/1688
	Suunn. Vesa Huohvanainen	
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. Liisa Lampilahti	