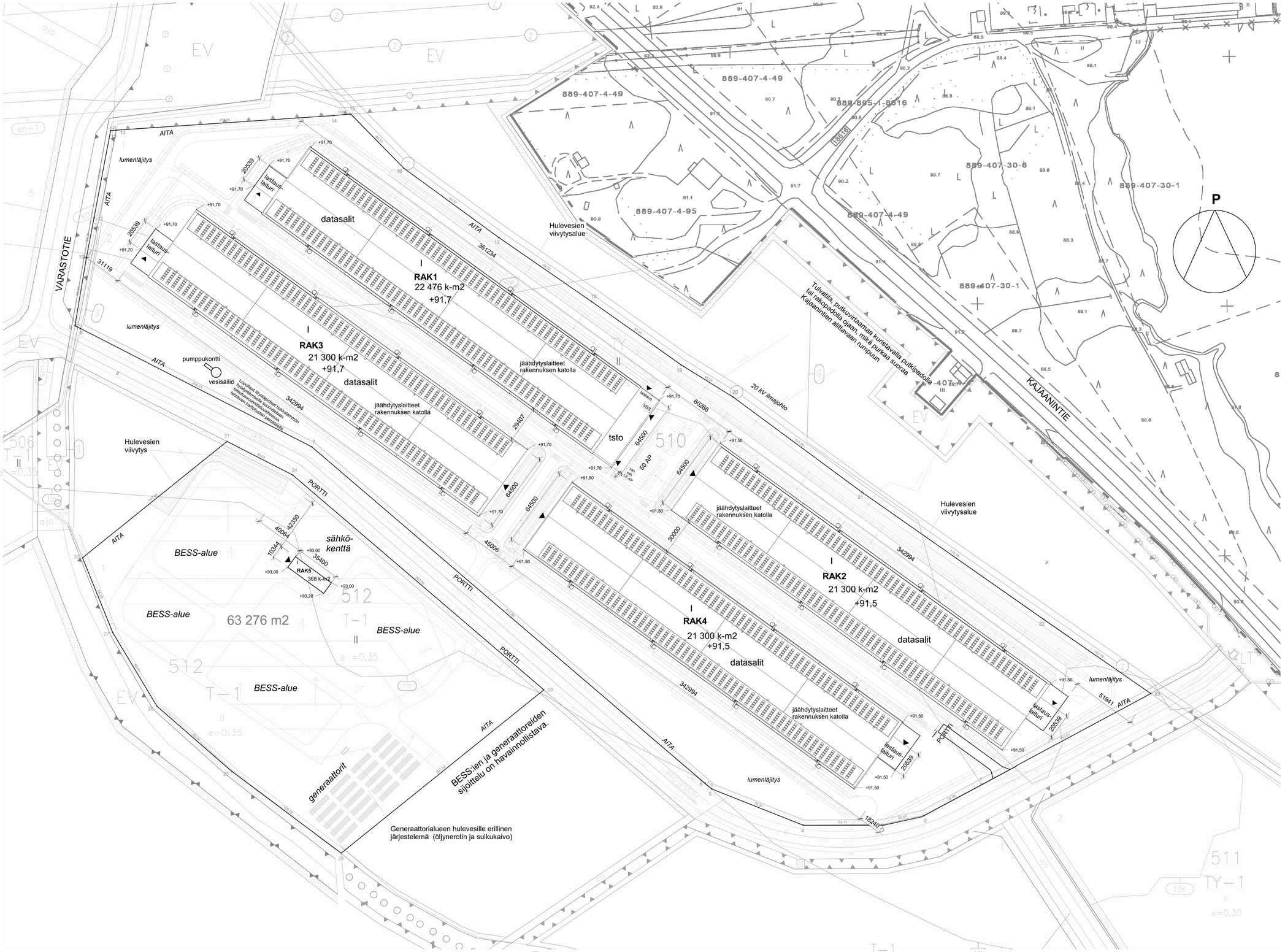

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

T–1 TEOLLISUUS– JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa sijoittaa myös toimintoon liittyviä liiketiloja. Liike- ja myymälätilojen pinta-ala saa olla enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.
T–1 alueella kiertotaloutta tukevat toiminnot ovat mahdollisia.

TY YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

LT YLEISEN TIEN ALUE.

EJ JÄTTEENKÄSITTELYALUE.

EV SUOJAVIHERALUE.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle oleva viiva.

Kortteli-, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

513 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0,35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoneuvoliittymän ikälmäsrtäinen sijainti.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen tielinja. Kajaanintie.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, alueen koskeminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museovirastomaisen lausunto.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja

Mahdollinen liukas D ohjearvon ylittävä tärinäalue. Tärinäalueen määrittely perustuu suunnitelmaan 2023 rakentamiseen tärinäselvitykseen.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi. Ilkennettärinän raja-arvoon. Rakennusten värähtelysuunnittelulla tulee varmistaa, että rakenteiden resonanssi-ilmiö voidaan tuotettavuusti välttää. Maaperäolosuhteiden huomioiva värähtelysuunnittelu tulee tehdä rakennuspaikkokohtaisesti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja –paneeleja. Rakennuspaikkojen pinta-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäisevä pintoja hulevesihallinnan vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Aluerakenteissa tulee ellinlittää huomioita mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Reidellikenteen tärinä
Tentilisuus- ja toimistorakennuksissa esiintyvän liikennetärinän ohjearvo on V, < tai= 0,6 mm/s (tärinäluokka B).
Kouvakartteile on rajattu alue, jolla tärinäluokan D ohjearvo mahdollisesti ylittyy (tär–merkintä).

Runkomelu
Rakennuksilta vaadittavan runkomeluitason tulee olla Lprm < tai = 45 dBA.
Vuoden 2023 tärinä– ja runkomeluselvityksen perusteella ko. arvo ylittyy koivu–alueella noton lähesyydessä noin 110 metrin etäisyydelle raiteesta.

LAAJUUSTIEDOT
Kortteleiden kokonaispinta-ala on noin 25 ha.
Kaavassa määritelty tehokkuus kortteleille e=0,35.

Sallittu kerrosala korttelissa 510: 88 000 k-m²
(varataan väh. 1500 k-m2 muille korttelin toiminnoille)

Kerrosala (ulkoseinät 250 mm):
RAK 1: 22 476 k-m², RAK 2: 21 300 k-m², RAK 3: 21 300 k-m², RAK 4: 21 300 k-m²
yhteensä 86 376 k-m²
Rakennusoikeutta jää jäljelle: **1 624 k-m²**

Kokonaisala:
RAK1: 22 476 brm², RAK2: 21 300 brm², RAK3: 21 300 brm², RAK4: 21 300 brm²
yhteensä 86 376 brm²

LAAJUUSTIEDOT (Kortteli 512)
Kaavassa määritelty tehokkuus kortteleille e=0,35.

Kerrosala (ulkoseinät 250 mm):
RAK 5: 368 k-m²
yhteensä 368 k-m²

YHTEENSÄ KORTTELEISSA 510 & 512
Kerrosala (ulkoseinät 250 mm):
RAK 1: 22 476 k-m², RAK 2: 21 300 k-m², RAK 3: 21 300 k-m², RAK 4: 21 300 k-m², RAK5: 368 k-m²
yhteensä 86 744 k-m²

Kokonaisala:
RAK1: 22 476 brm², RAK2: 21 300 brm², RAK3: 21 300 brm², RAK4: 21 300 brm², RAK5: 368 k-m²
yhteensä 86 744 brm²

Tilavuus:
RAK 1: 189 340 m³, RAK 2: 184 250 m³, RAK 3: 184 250 m³, RAK 4: 184 250 m³, RAK 5: 1710 m³
yhteensä 743 800 m³

Autopaikkoja 50 kpl. 1 LE-paikka, 2 sähköauton latauspaikkaa.
Pyöräpaikat 10 kpl.

Paloluokka P1.
Sähköverkkoon kytketyt, savuilmaisuun perustuvat palovaroittimet, poistumisopasteet ja poistumisreittivalaistus. Konesaleissa kaasusammutusjärjestelmä.

VSS koko 41,5 m², josta varsinaista suojatilaa 37,5 m². Mitoitus henkilömäärän mukaan: 50 hlö.

Rakennusten ympäri sora-alue >500mm.

Kaupunginosa / Kylä: Mustikkakangas	Kortteli / Tila: 510, 512	Tontti / Rno: -	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/ Rakennusten numerot: -			Tasokoordinaattijärjestelmä / Koordinaatistojärjestelmä: ETRS GK26 / N2000
Rakennuksen nimi/yksilöjä: UUDISRAKENNUS			Pinnoituslaji: Pääpiirustus — Julkaisuna nro
Rakennuspaikka: DC Utajärvi, Prosessitie 2, 91600 Utajärvi			Piirustuksen sisältö: Asemapiirustus — mittakaava: 1:1000
SWECO FINLAND OY, ILMALANTORI 4, 00240 HELSINKI FINLAND, tel +358 - 20730 3000, sweco.helsinki@sweco.fi, www.sweco.fi			Työnumero ja suunn.ala: 25023782 — Piirustuksen numero: ARK 25023782 002-01 — Rev:
Päiväsiakirja, suunnittelija: 27.2.2026 Juuso Pajukko, arkkitehti SAFA			Suunn.: M. Häll — Tark.: J. Pajukko — Hyv.: K. Saarela