

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0220000
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



0220011
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina.



0230000
Liikerakennusten korttelialue.



0240000
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



0260000
Toimitilarakennusten korttelialue.



0330000
Puisto.



0340000
Lähivirkistysalue.



0460000
Maantien alue.



0470000
Rautatiealue.



0570000
Autopaikkojen korttelialue.



0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



0680000
Suojaviheralue.



0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



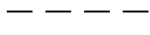
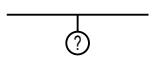
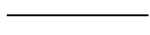
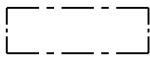
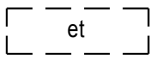
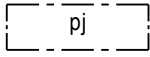
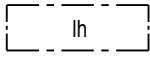
0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000
Osa-alueen raja.

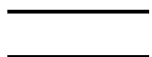
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
8	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KÄP	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
838	0930000 Korttelin numero.
KAUPPALINJ	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
30600	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
sa-1	1170101 Varsinaisten kerrosten yläpuolelle saa rakentaa saunan aputiloineen.
	1180000 Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	1180100 Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltoaseman.
	1340000 Istutettava alueen osa.



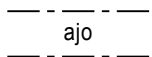
1340100
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



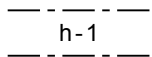
1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.



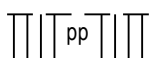
1360000
Katu.



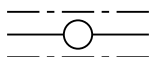
1470000
Ajoyhteys.



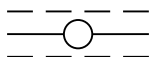
1480001
Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



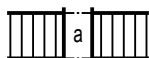
1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



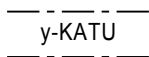
1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.



1540001
Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



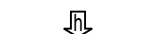
1560000
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



1570300
Alueen ylittävä katuyhteys.



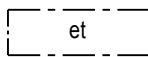
1580000
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



1580001
Huoltoliikenteelle varatun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



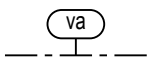
1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1720001
Alueen osa, jolla sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



1730001
Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



1740000
Vaara-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Tontille saadaan rakentaa enintään yksi asunto kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa kohti on varattava 8 x 8 m² suuruinen piha-alue asunnon välittömässä läheisyydessä.
2. Rautatiealueeseen rajoittuvat tontin sivut ja katualueet on aidattava kulkuesteen muodostavalla aidalla.
3. Eri tonteilla olevien rakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä ellei rakennuksia rakenneta kiinni toisiinsa. Rakennuksen rakentamiseen viittä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajaa vaaditaan naapurin suostumus. Mikäli olemassa olevien rakennusten sijainti poikkeaa edellä mainitusta, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia.
5. Tonteilla olevat kookkaat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
6. Kiinteistölle sallitaan kultakin kiinteistöön rajoittuvalla kadulta yksi tonttiliittymä, ellei kaavassa ole merkinnöin toisin osoitettu.

K-, KM- ja KL-korttelialueet:

7. Kullekin tontille on varattava vähintään yksi polkupyöräpaikka kerrosalan 150 m² kohti. Nämä paikat on sijoitettava pääsisääkäynnin läheisyyteen ja niistä puolet on katettava. Tämä määräys ei koske autokaupan myymälöitä.
8. Tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisääkäynneille tonttiin rajoittuvilta kevyen liikenteen väylältä.
9. Kortteleiden 829, 837, 838 ja 907 uudisrakennusten ilmanvaihto- ja tuuletuskojeet on suunniteltava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua lähialueen asutukselle.
10. Korttelissa 829:
 - K-korttelinosan rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineista rakennusmateriaalia.
11. Korttelin 904 sitovan tonttijaon mukainen tontti 33:
 - Olemassa olevien toimisto-, tuotanto- ja varastotilojen rakennuslupaa vaativat korjaus- ja laajennustoimenpiteet ovat mahdollisia kaavan käyttötarkoituksen sitä estämättä.
 - K-korttelialuetta koskevat määräykset 7 ja 8 eivät koske tuotanto- ja varastotiloja.
 - tuotanto- ja varastointitoiminnassa noudatetaan muilta osin K-11-korttelialuetta koskevia määräyksiä, mutta varastorakennusten julkisivumateriaalina voidaan käyttää kokonaan puuta ja peltiä.
12. Korttelissa 907:
 - Ulkovarastointi on kielletty Nurmeksentiehen ja Utrantiehen rajoittuvilla tontin osilla
 - rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kivi- tai puuaineista rakennusmateriaalia tai molempia.

K-11 -korttelialueet:

13. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan. Määräys ei koske kadunpuoleista rajaa. Tonttien välisen rajan saa aidata.

14. Ellei rakentaminen ulotu viereisen tontin rajaan, on rajalle jätettävä istutettavaa aluetta vähintään kaksi metriä. Tälle alueelle on istutettava puurivi siten, että puiden välimatka on kuusi metriä.

15. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineista rakennusmateriaalia.

Täydentävänä julkisivumateriaalina voidaan käyttää puuta ja peltiä.

16. Ulkovarastointi on kielletty.

17. Teollisen toiminnan ja varastoinnin tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.

KTY-korttelialueet:

18. Tontit on aidattava.

19. Ellei rakentaminen ulotu viereisen tontin rajaan, on rajalle jätettävä istutettavaa aluetta vähintään neljä metriä. Tälle alueelle on istutettava puurivi siten, että puiden välimatka on kuusi metriä.

20. Rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineista materiaalia. Täydentävänä julkisivumateriaalina sekä varastorakennuksissa voidaan käyttää puuta ja peltiä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Vaadittavista autopaikoista on toteutettava vähintään 50% omalle tontille. Tontin ulkopuolisia autopaikkoja saa sijoittaa vain viereisen tontin alueelle enintään 150 metrin etäisyydelle yhteisellä sopimuksella.

KM-korttelialue:

Tontille on varattava yksi autopaikka kerrosalan 30 m² kohti.

Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksin niin, että yhtenäiselle alueelle tulee enintään 100 autopaikkaa. Istutusalueen leveys on oltava vähintään kolme metriä.

K-, KL-, K-11- ja KTY-korttelialueet:

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

Tontille on järjestettävä autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:

- asunnot: kaksi autopaikkaa asuntoa kohti
- liikehuoneistot ja toimistot: yksi autopaikka kerrosalan 50m² kohti
- teollisuuslaitokset ja varastot: yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti
- varastot: yksi autopaikka kerrosalan 110m² kohti.
- huoltoasemat: viisi autopaikkaa yhtä huoltoautopaikkaa kohti.

LPA-korttelialue:

Alue on rakennettava puiston maisemallinen luonne huomioiden. Alueelle saa sijoittaa enintään 28 autopaikkaa.

MUUTOKSET 1.12.2010

Kauppalinjan katunimi muutettu Kauppakaareksi.

Korttelin 838 sitovan tonttijaon mukaisen tontin 4 rakennusalan rajaa siirretty 10m länteen (parkkipaikan puolelle).

Korttelin 838 sitovan tonttijaon mukaisen tontin 1 rakennusala poistettu voimajohtoa varten varatulta alueelta.

Yleisten määräysten kohtaan 11 muutettu sitovan tonttijaon numero 32 numeroksi 33

Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset. Joensuussa 6.10.2010 _____ Timo Lajunen kaupunginmaanmittausinsinööri	Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston 20 päivänä joulukuuta 2010 pöytäkirjan 176 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Joensuussa päivänä kuuta 20 _____ Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
---	---



JOENSUUN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS, MUUNTAMONTIE 5, 80100 JOENSUU

II kaupunginosan katu- ja virkistysalueiden, Käpykankaan (8) kortteleiden 828, 829 ja katu-, liikenne- ja erityisalueiden, Siihtalan (9) kaupunginosan korttelin 901 osan, kortteleiden 902-904 ja 907 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueiden sekä Mutalan (10) kaupunginosan rautatiealueen asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet Käpykankaan (8) kaupunginosan korttelit 830, 836-838 ja Siihtalan (9) kaupunginosan kortteli 928.

TekLK	7.12.2010 § 426
Näht	21.10.-22.11.2010
KH	13.12.2010 § 647
KV	20.12.2010 § 176
LV	27.1.2011

Pvm 6.10.2010	Mk 1:2000	Arkisto 8/1577
	Suunn. JH	
	Piirt. LL-A	
Kaavoituspäällikkö	Juha-Pekka Vartiainen	