

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K-11	0220011 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina.
KL	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
KM	0240000 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
KTY	0260000 Toimitilarakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähiavikistysalue.
	0460000 Maantien alue.
	0470000 Rautatiealue.
LPA	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 tonttijäon 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.
KAUPPALIN	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 aputiloiineen.
	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

- 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.
- Rautatiealueeseen rajoittuvat tontin sivut ja katualueet on aidattava kulkuesteen muodostavalla aidalla.
- Eri tontilla 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.
- Tontilla olevat kookkaat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Kiinteistöille sallitaan kuitenkin kiinteistöön rajoittuvalla kadulta yksi tonttiliittymä, ellei kaavassa ole merkinnöin toisin osoitettu.

K-, KM- ja KL-korttelialueet:

- Kullekin tontille on varattava vähintään yksi polkupyöräpaikka kerrosalan 150 m² kohti. Nämä paikat on sijoitettava pääsisäänkäynnin läheisyyteen ja niistä puolet on katettava. Tämä määräys ei koske autokaupan myymälöitä.
- Tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta kevyen liikenteen väyläiltä.
- Korttelien 829, 837, 838 ja 907 uudisrakennusten ilmanvaihto- ja tuuletuskojeet on suunniteltava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua lähialueen asutukselle.
- Korttelissa 829:
 - K-korttelinosan rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineista rakennusmateriaalia.
 - Korttelin 904 sitovan tonttijäon 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.
 - 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:

- Tontit on aidattava korttelirajoiltaan. Määräys ei koske kadunpuoleista rajaa. Tonttien välisen rajan saa aidata.
- 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.
- Rakennusten julkisivuissa on käytettävä pääasiassa kiviaineista rakennusmateriaalia. Täydentävänä julkisivumateriaalina voidaan käyttää puuta ja peltiä.
- Ulkovarastointi on kielletty.
- Teollisen toiminnan ja varastoinnin tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.

KTY-korttelialueet:

- Tontit on aidattava.
- 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.
- 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 istutuksiin 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 toimitilat: 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 huoltoautopaikka 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 tonttijäon mukaisen tontin 4 rakennusalan rajaa siirretty 10m länteen (parkkipaikan puolelle).

Korttelin 838 sitovan tonttijäon mukaisen tontin 1 rakennusala poistettu voimajohtoa varten varaitua aluetta.

Yleisten määräysten kohtaan 11 muutettu sitovan tonttijäon numero 32 numeroksi 33

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

JOENSUUN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS, MUUNTAMONTIE 5, 80100 JOENSUU		Tietok. 7.12.2010 § 426 Näht. 21.10.-22.11.2010 KH. 13.12.2010 § 647 KV. 20.12.2010 § 176 LV. 27.1.2011	
Il kaupunginosan katu- ja virkistysalueiden, Käpykankaan (8) korttelien 828, 829 ja katu-, liikenne- ja erityisalueiden, Siihtalan (9) kaupunginosan korttelin 901 osan, korttelien 902-904 ja 907 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueiden sekä Muttalan (10) kaupunginosan rautatiealueen asemakaavan muutos.		Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet Käpykankaan (8) kaupunginosan korttelit 830, 836-838 ja Siihtalan (9) kaupunginosan kortteli 928.	
Pvm 6.10.2010		Mk 1:2000 Suunn. JH Piet. LL-A	
Kävoituspäällikö Juha-Pekka Vartiainen		Arkisto 8/1577	