

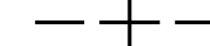

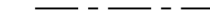
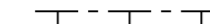
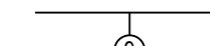
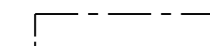
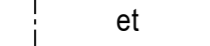
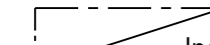
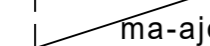
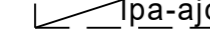
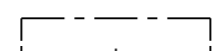
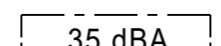
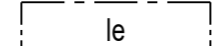
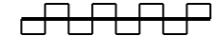


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
<b>5</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>NII</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>5161</b>	0930000 Korttelin numero.
5410	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
IV	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1220400 Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
	1240100 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
	1240200 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.

	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava, ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.
- Rakennusten, rakennelmien, pihakansien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisien, arvokkaaseen joki- ja rautatieympäristöön sopivan kokonaisuuden. Suunnittelussa on otettava lähiympäristö huomioon. Luonnokset on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla jo suunnittelun alkuvaiheessa.
- Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
- Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on lasitettava.
- Alueelle saa sijoittaa palveluasumista.
- Pihakannen on oltava yleisilmeeltään vihreä. Pihakanta on hyödynnettävä korttelin leikki- ja oleskelualueina. Pihakanta saa toteuttaa myös rakennusaloille. Pihakannelle saa sijoittaa polkupyöräpysäköintiä ja vähäisiä huoltotoimintoja. Pihakannelle sallitaan moottorijoneuvoilla vain huolto- ja pelastusajo.
- Korttelin jätehuolto, leikki- ja oleskelupihat, kulkureitit ja pysäköinti on hoidettava yhteisjärjestelyin. Piha-alueita ei saa aidata sisäisiltä osiltaan lukuun ottamatta vähäisiltä osin palveluasumiseen liittyviä ulko-oleskelualueita.
- Rakennusten väleihin katu- ja aukioalueita vasten on istutettava viihtyisyyttä tuovia puita, kuten omenapuuta, pihlajaa, pylväshaapaa tai pilaritervaleppää. Istutuksessa on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on toteutettava riittävän tilava kasvualue.
- Tekniset rakennelmat kuten muuntamot tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen ja ympäristöön.

- Korttelin pysäköintipaikat saa sijoittaa pihakannen alle, rakennusten kellarikerroksiin ja korttelin 5125 pysäköintilaitokseen.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa
  - lpa-alueenosalle kannen alle sekä kellarikerroksiin pysäköintitilat
  - talotekniset tilat ja väestönsuojatilat rakennuksen varsinaisiin kerroksiin
  - tontille 9 jätehuoltoa ja polkupyöräpaikoitusta palvelevia rakennelmia
 Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja. Autopaikkoja ei tarvitse tehdä myöskään sitä kerrosalaa varten, joka on käytetty autopysäköintiin.
- Rakennusten ensimmäisen kerroksen ohjeellinen lattiakorko asumiseen tarkoitetuilla osilla ja pihakannen ohjeellinen korko on noin +82,0 mmpy. Alapuoliset tilat katsotaan korttelissa kellariksi, jolloin ne eivät kuulu kerrosalaa. Tiloja ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkalaskelmassa. Kellarikerros ei saa kuitenkaan muodostaa varsinaista maanpäällistä kerrosta.
- Korttelin huolto- ja pelastusajoyhteydet saa järjestää Asema-aukion ja Asemankaaren kautta, ellei kaavamerkinnällä muuta osoiteta.
- Asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, että rataliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu saadaan vaimennettua asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle (VTT 2004: Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta). Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä tulee laatia korttelikohtainen tärinäselvitys.
- Melun suojaratave on huomioitava myös ilmanvaihdon järjestämisessä niissä kohdissa, joissa on esitetty julkisivun ääneneristävyyden vaatimus.
- Asuinrakennusten sekä asuntokohtaisen ilmanvaihdon välitön sulkeminen tulee mahdollistaa onnettomuustilanteiden varalta.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
  - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin palveluasumisen (tuettu asuminen) kerrosalan 160 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin tehostetun palveluasumisen kerrosalan 190 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin opiskelija-asumisen kerrosalan 160 neliometriä kohti.
- Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättömiin pysäköintilaitoksiin, on osoitettava
  - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 120 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 80 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
  - 1 autopaikka kutakin opiskelija-asumisen kerrosalan 180 neliometriä kohti.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohtien 1 ja 2 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
- Korttelin tonttien autopaikkoja voidaan sijoittaa enintään 200 metrin etäisyydelle korttelin ulkopuolelle.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja on tonttia varten varattava sisätiloihin tai katoksiin seuraavasti:
  - 1 polkupyöräpaikka kutakin asumisen ja opiskelija-asumisen kerrosalan 40 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohti
  - 1 polkupyöräpaikka kutakin liike-, toimisto- ja ravintolatilan kerrosalan 50 neliometriä kohti
  - 1 polkupyöräpaikka kutakin palveluasumisen kerrosalan 80 neliometriä kohti
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Polkupyöräpaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
- Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen huoltotila polkupyörille, kun kyse on asuntojen polkupyöräpaikoista.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittuja.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupungin valtuustossa
Kalle Sivén kaupungeedeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

<b>JOENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelin 5161 asemakaavan muutos.			
ASEMANSEUDUN ASUINKORTTELI			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 21.4.2021		Mk 1:1000	Arkisto
Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma		Suunn. Päivi Mujunen	<b>5/1768</b>
		Piirt. Kaija Kinnunen	