



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- |             |  |
|-------------|--|
| <b>AL</b>   | 0060000<br>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.   |
| ---         | 0820000<br>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  |
| +           | 0830000<br>Kaupungin- tai kunnanosan raja.   |
| —           | 0840000<br>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |
| - - -       | 0850000<br>Osa-alueen raja.  |
| 9           | 0880000<br>Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.   |
| <b>5</b>    | 0910000<br>Kaupungin- tai kunnanosan numero.   |
| <b>NII</b>  | 0920000<br>Kaupungin- tai kunnanosan nimi.   |
| <b>5161</b> | 0930000<br>Korttelin numero.   |
| 5410        | 0960000<br>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  |
| VI          | 1000000<br>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| □           | 1130000<br>Rakennusala.  |
| lpa         | 1220400<br>Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.                                     |
| ma-ajo      | 1240100<br>Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.            |
| lpa-ajo     | 1240200<br>Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.                     |
| □           | 1290000<br>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                         |

- |        |   |
|--------|---|
| 35 dBA | 1320000<br>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. |
| le     | 1330000<br>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  |
| □      | 1590000<br>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 poikkeavat tavanomaisesta rakentamisesta ja muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, 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 vehreä. Pihakanta on hyödynnettävä korttelin leikki- ja oleskelualueina. Pihakanta saa toteuttaa myös rakennusaloille. Pihakannelle saa sijoittaa polkupyöräpysäköintialueita ja vähäisiä huoltotoimintoja. Pihakannelle sallitaan moottoriajoneuvoilla 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, pihajaa, pylväshaapaa tai pilaritervaleppää. Istutuksessa on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on toteutettava riittävän tilava kasvualusta.
- 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 polkupyöräpysäköintialueita 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 tarkoitettuihin osiin ja pihakannen ohjeellinen korko on noin +82,0 mmpy. Alapuoliset tilat katsotaan korttelissa kellariksi, jolloin ne eivät kuulu kerrosalaan. 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.
- Melunsojatarve on huomioitava myös ilmanvaihdon järjestämisessä niissä kohdissa, joissa on esitetty julkisivun ääneneristävyyden vaatimus.

## 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 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. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

## 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.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
--	----------------------------------

<b>JOENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelin 5161 asemakaavan muutos.			
ASEMANSEUDUN ASUINKORTTELI			
L U O N N O S			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 26.10.2020		Mk 1:1000	Arkisto
Vs. kaavoituspäällikkö		Suunn. Päivi Mujunen	<b>5/1768</b>
Juha Pasma		Plirt. Kaija Kinnunen	