



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
APA	0030100 Vanhus- ja palveluasuntojen korttelialue. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 25% lähipalveluja varten.
AL	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
LPA	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
ET	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
5	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NII	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
5102	0930000 Korttelin numero.
JUHANALANP	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=1.4	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
t	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1370000 Katuaukio/tori.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
p	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(5102)	1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Kortteilla 5102 ja 5155 rakennuksiin, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen, voidaan maantasokerrokseen toteuttaa asumista palvelevia aputiloja, kuten varasto-, sauna-, harrastus-, kokoontumis- ja autonsäilytystiloja ja tiloja lähipalveluita varten.
- Korttelin 5102 K- ja AL-korttelialueille saa sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluja.
- AL-korttelialueella ei saa sijoittaa asuntoja ensimmäiseen kerrokseen.
- Korttelin 5160 saa sijoittaa hyötyjätteen keräyspisteen ja puistomuuntajan.
- Kortteilla 5102, 5154 ja 5155 on rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettävä poltettua punatiiltä tai punaista tiililaattaa. Talousrakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää peittomaalattua puuta.
- Korttelin 5102 tonteille 7, 8 ja 15 on ajo sallittu LPA-tontin 14 kautta. Ennen rakennusluvan myöntämistä on ajojohteyttä koskevien rasitteiden oltava perustettuina.
- Korttelin 5155 tonttien 4 ja 5 tonttiliittymä ja pysäköintiratkaisut tulee toteuttaa yhteisjärjestelyin.
- Asuinrakennuksista on järjestettävä turvallinen jalankululle tarkoitettu yhteys Suvikujan ja sen jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle.
- Autokatoksen rakennuslupaa saa sijoittaa jätekatoksen.
- Torialueesta saa kattaa enintään 50 %.
- Mikäli pihamaata on tarpeen muotoilla, se tulee ensisijaisesti toteuttaa luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisäaulatilojen 20 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa mikäli se lisää tilojen avaruutta ja valoisuutta. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytäväisiä tiloja. Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Kuhunkin autokatoksen saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa.
- Maantason autopaikat on jäsenneltävä puu- tai pensasistutuksin enintään 10 autopaikkaa käsittäviin osiin.
- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliometriä kohti.
 - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 neliometriä kohti.
 - 1 autopaikka kutakin asuntojen ja palvelurakennusten kerrosalan 85 neliometriä kohti.
 - 1 autopaikka kutakin tuetun palveluasumisen kerrosalan 190 neliometriä kohti.
- Suvikujan LPA-alue (tontti 11) on tarkoitettu ensisijaisesti korttelin 5102 tontin 12 palvelu-, liike- ja toimistotilojen työntekijä- ja asiakaspysäköintiin ja tontin 14 LPA-alue on tarkoitettu ensisijaisesti K-tontin 15 pysäköintiin.
- Polkupyöräpaikkoja on varattava tontille vähintään seuraavasti:
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin asuntojen kerrosalan 40 k-m2 kohden, kuitenkin vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohden.
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin yksityisten ja julkisten palveluiden, työ- ja kokoontumistilojen ja liiketilöiden kerrosalan 50 k-m2 kohden.
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Pyöräpaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
- Asuntojen polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava polkupyörille käyttökelpoinen huoltotila. Muista polkupyöräpaikoista on vähintään puolet katettava.

Pohjakartta kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N60 14.10.2015	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015 § 145
Timo Lajunen kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

JOENSUU		KAUPUNKIRAKENNEKSIKKÖ YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
NIINIVAARAN (5) korttelien 5155, 5156, korttelien 5102 ja 5154 osien sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos.			
Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 5160.			
SUVIKUJA			
KRAKLIK 20.10.2015 § 242	KH 7.12.2015 § 492	Asemakaavan voimaantulo	
Näht 29.10.-30.11.2015	KV 14.12.2015 § 145	28.1.2016	
Pvm 14.10.2015	Mk 1:1000	Arkisto	5/1642
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Jukka Haltiahti		
	Piirt. Kaija Kimunen		