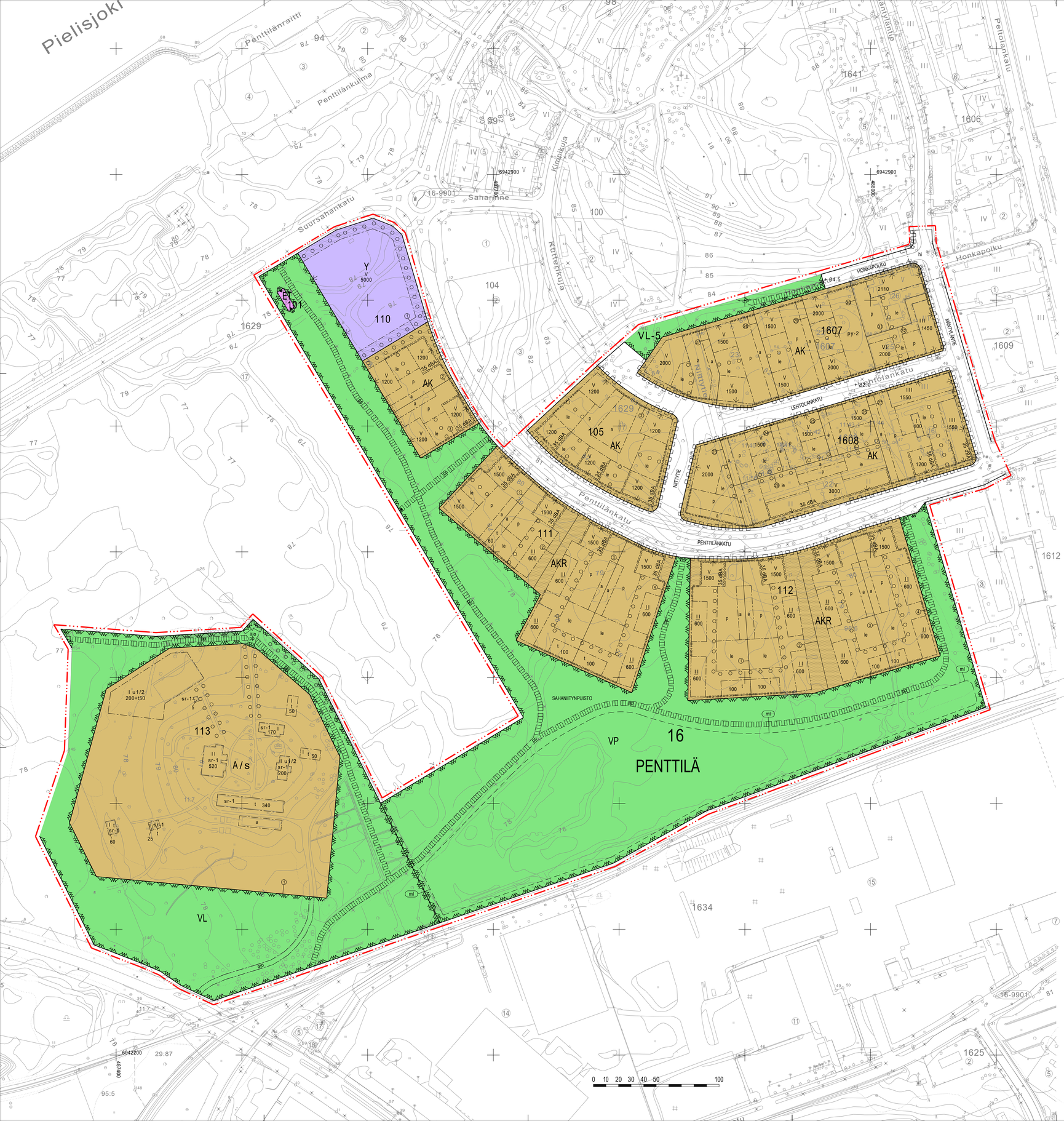

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	0010000	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	0020000	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKR	0020500	Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
Y	0120000	Yleisten rakennusten korttelialue.
VP	0330000	Puisto.
VL	0340000	Lähivirkistysalue.
VL-5	0340005	Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
ET	0590000	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
/s	0730000	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0820000	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000	Osa-alueen raja.
	0860000	Ohjeellinen osa-alueen raja.
3	0880000	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
16	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PEN	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
113	0930000	Korttelin numero.
MÄNTYLÄNTI	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
250+150	0960110	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontille sallitun asuinrakennuksen kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennusten kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä.
V	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u2/3	1020000	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+ 82.0	1070000	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
|||	1120000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
py-2	1130505 Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saadaan rakentaa pysäköintitasoja luvun osoittama määrä.
t	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
a	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1310100 Aita.
35 dBA	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
le	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
hi	1460100 Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.
ajo	1470000 Ajoyhteys.
ajo	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
pp	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
p	1510000 Pysäköimispaikka.
	1580000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
ml	1751010 Ohjeellinen maanläjitysalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Alueiden toteutuksessa on pyrittävä säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualusta.
2. Sahaniityntpuiston ohjeelliselle maanläjitysalueelle saa tehdä tarpeellisia täyttöjä, rakenteita ja istutuksia, joilla asuinalue erotetaan rautatie- ja teollisuusalueista. Läjityksen ylin ohjeellinen korkeusasema on +85.0. Alueen suunnittelu ja toteutus on tehtävä siten, että Sahaniityntpuiston kokonaisuus huomioidaan. Aluetta on voitava käyttää puistoalueena asuinalueen suuntaan viettävältä osaltaan.
3. Puistoalueelle saa tehdä virkistystä palvelevia rakenteita ja rakennelmia.

KORTTELEITA 105, 110-112 ja 1607-1608 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. AK- ja AKR-korttelialueilla tontit on aidattava 1,2 metriä korkealla, tontin muuhun rakentamistapaan soveltuvalla muurimaisella aidalla niistä kohdin, joihin kaavakartassa on merkitty aita.
2. Rakennukset ja rakennelmat saavat olla värikkäitä. Rakennusten ja rakennelmien on muodostettava korttelieittain yhtenäinen kokonaisuus.
3. Asuinrakennuksiin saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus-, ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
4. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja, jolloin pysäköintiin käytettyä kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon pysäköintilaskelmassa.
5. Korttelei den 110-112 kahdelle vierekkäiselle tontille on järjestettävä yksi yhteinen ajoneuvoliittymä.
6. Korttelin 1607 tontin 30 pysäköintitasojen rakennusalalle (py-2) tehtävät rakenteet saa tehdä merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ajoyhteydet saa tehdä sekä Honkapolun että Lehtolankadun kautta. Pysäköintitasojen rakennusalalle on sijoitettava tonttien 30 ja 32 pysäköinti.
7. Leikki- ja oleskelualueille on istutettava viihtyisyyttä lisääviä puita ja pensaita.
8. Pysäköintialueet on erotettava muista alueista istutuksilla, aitauksilla tai muilla sellaisilla rakenteilla.
9. Pysäköimispaikoille ja rakennusten ja katosten rakennusaloille saa sijoittaa jätekeräyspisteitä. Auton säilytyspaikan rakennusaloille saa sijoittaa katoksia myös jäte-, pyörä-. varasto- tai muita sellaisia tiloja varten.
10. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös korttelin 1607 tontin 30 huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.
11. Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
12. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
    - talotekniset tilat rakennusten kerroksiin
    - sisäaulatiloljen 20 k-m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta ja valoisuutta. Tällaiseksi tiloiksi ei lasketa käyttävämäisiä tiloja.
    - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliömetriä tonttia kohti
    - jälkiasennettavan hissin edellyttämät tilat olemassa olevaan kerrostaloon

    Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja.
13. Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo on sijoitettava korttelialueen kokonaisuuden kannalta soveltuvaan sijaintiin.
14. Olemassa olevan kerrostalon rakennusalan rajan saa ylittää jälkiasennettavan hissin edellyttämiä tiloja varten.
15. Korttelei den 110-112 on liityttävä luontevasti ympäröiviin alueisiin yleissuunnitelman mukaisesti. Yleissuunnitelmassa on esitetty korttelien 110-112 rajakorot ja hulevesien käsittelyperiaatteet, jotka on huomioitava suunnittelussa.

KORTTELIA 113 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Penttilän hovin alueen rakennusten ja niitä ympäröivien puutarha-alueiden muodostama rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus on säilytettävä. Historiallista puutarhaa on kehitettävä historiaa kunnioittaen ja vaalien omia tunnuspiirteitä.
2. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Rakennusten kunnostusten tai peruskorjausten yhteydessä on pyrittävä säilyttävään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus ympäristöineen alkuperäiseen asuunsa.
3. Aluetta saa aidata toiminnallisin perustein.
4. Alueelle saa tehdä merkityn rakennusoikeuden lisäksi eriillisiä, enintään 15 m2 kokoisia katoksia, kasvihuoneita, ym. rakennelmia yhteensä enintään 100 m2.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ap / 85 k-m2
Opiskelija-asuminen	1 ap / 110 k-m2
Palveluasuminen	1 ap / 190 k-m2
Asumisen vieraspaikat (AK- ja AKR-korttelialueet)	1 ap / alkava 1500 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
Liiketilat	1 ap / 50 k-m2
Toimisto-, kokous- ja ravintolatilat	1 ap / 70 k-m2

Autopaikkojen laskennassa käytetään kaavakarttaan merkittyä rakennusoikeutta.

2. Asuinrivi- ja asuinkerrostalokohteiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskuslilassa ja varauspulkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista. Määräys ei koske korttelia 113.

3. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan korttelin 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.

4. Korttelissa 113 autopaikkoja on toteutettava 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ppp / 40 k-m2
Palveluasuminen	1 ppp / 80 k-m2
Liike-, toimisto- kokous- ja ravintolatilat	1 ppp / 50 k-m2

2. Polkupyöräpaikat on toteutettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.

Polkupyöräpaikkojen laskennassa käytetään kaavakarttaan merkittyä rakennusoikeutta.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m3 tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m2 kohti. Viherkaton osalta viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 2/3 edelle kirjoitetusta. Viivytysrakenteiden tyhjentymisen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

MUUTOKSET 21.3.2018:
- korttelin 1608 tontille 28 lisätty auton säilytyspaikan rakennusala sekä muutettu pysäköimispaikkojen rajausta
- yleisten määräysten kohtia 9 ja 12 tarkennettu

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 24.1.2018 Kalle Sivén kaupungingeodeetti	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.4.2018 § 53 Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

JOENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

PENTTILÄN (16) kaupunginosan kortteleiden 101, 1607 ja 1608, korttelin 1629 osan sekä virkistys- ja katualueiden asemakaavan muutos.
Asemakaavan muutoksella muodostuu PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelit 101, 105 osa, 110-113, 1607 ja 1608 sekä virkistys- ja katualueet.

PENTTILÄNRANTA III

KRAKLK 27.3.2018 § 68	KH 9.4.2018 § 137		Asemakaavan voimaantulo
Näht 8.2.-12.3.2018	KV 23.4.2018 § 53		7.6.2018
Pvm 24.1.2018, 21.3.2018	Mk 1:1000		Arkisto
	Suunn. Antti Rissanen		16/1676
Kaavoituspäällikö Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. Heini Sorsa/Kaija Kinnunen		