



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** 0020000 Asunkerrostalojen korttelialue.
- AL** 0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** 0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
- KOT** 0220400 Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- TKL** 0270100 Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.
- 0330000** Puisto.
- 0340000** Lähivirkistysalue.
- 0340005** Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
- 0340006** Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
- LV** 0510000 Venesatama/veneakama.
- LP** 0520000 Yleinen pysäköintialue.
- LPA** 0570000 Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-5** 0570005 Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen.
- ET** 0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EN** 0600000 Energiahuollon alue.
- I/S** 0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- W** 0810000 Vesialue.
- 0820000** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000** Ukkolureitti.
- 0850000** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0860000** Osa-alueen raja.
- 0860000** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000** Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- III** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- PEN** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 103** 0930000 Korttelin numero.
- PELUSOKI** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3100** 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- I** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2)IV** 1020300 Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- e=0.4** 1050000 Tehokkuusluku eil kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +78.7** 1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- 1090000** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- 1130000** Rakennusala.
- 1130001** Ohjeellinen rakennusala.
- 1130110** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- 1130661** Ohjeellinen vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venealuetta.
- 1170300** Huoltorakennuksen rakennusala.
- 1180000** Alue, jolle saa sijoittaa polttoainetta jakeluaseman.
- 1200000** Maanlainen tila.
- 1220400** Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
- 1250000** Uloke.
- 1270200** Ohjeellinen kulkuaukko.
- 1290000** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1300000** Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- 1310000** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
- 1320000** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyiden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- 1330000** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1330010** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1340000** Istutettava alueen osa.
- 1340100** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 1360000** Katu.
- 1370000** Katuaukiokortori.
- 1390000** Ukkolureitti.
- 1400000** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- 1470000** Ajoyhteys.
- 1470100** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 1500100** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1500200** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1510000** Pysäköintipaikka.
- 1540001** Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1570300** Alueen ylittävä katuyhteys.
- 1580001** Huoltoinonteelle varatun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1590000** Kaava-alueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1710001** Suojeltava rakennus, joka on rakennusteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymissä kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjauksia tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennusteollisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- 1751001** Kapseloitava maanlajitysalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istutusta kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiivyyttä.
- 35 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyiden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- 35 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyiden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on maaperän pilaantuneet kohteet puhdistettava.
 2. Penttilän sahan raamit (4kpl) tulee siirtää Suola-Kustin puistoon tai Cederberginaukiolle ja säilyttää. Raameja tai niiden keskinäistä sijoittelua voidaan muuttaa siirron yhteydessä raamien oleellista luonnetta kuitenkin muuttamatta.
 3. Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
 4. Rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen alimman lattiatilinnan korkeusasteen tulee olla vähintään +78,45 mmy.
 5. Nelikerroksissa rakennuksissa tulee maantasokerroksen ja yllä nelikerroksissa rakennuksissa maantaso- ja ylämman kerroksen julkisivujen olla erilaiset kuin muiden kerrosten julkisivut.
 6. Päärakennuksissa tulee olla tasakattomainen kattomuoto. Rakennuksissa, joiden julkisivu on puuehollitu (puukehystö) sekä enintään III-kerroksissa rakennuksissa voidaan kattomuotoa käyttää harja- tai lapekattoa, jonka kaltevuuden tulee olla 1:5 tai loivempi. Harja- ja lapekatoissa tulee kattomateriaalina käyttää profiilitaan hillittyä pellikattoa.
 7. Asuin-korttelissa tulee niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutusalueet yhtenäisiksi. Leikki- ja oleskelualueilla sekä istutusalueilla sijaitsevat puut tulee säilyttää, ellei niiden poistaminen ole alueen käytön tai puiden kunnon kannalta perusteltua.
 8. Jätehuolto tilat ja asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saadaan rakentaa yhteisiksi eri tonttien välillä. Asuinkorttelissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti korttel- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
 9. Tonttien välisiin rajaseiniin saa tehdä ikkunoita ja aukkoja. Tonttien välisillä rajoilla ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Alueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että rajaseiniä vastaava paloturvallisuusaste on saavutettavissa vaihtoehtoin keinoin. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa tontinmuodostamisen yhteydessä.
- 10. AK-, AL- ja KOT-korttelialueet:**
- KOT-korttelialueelle saa toteuttaa asuntoja. Asuntojen kerrosalan tulee olla vähemmän kuin puolet toteutetusta kerrosalasta.
 - Korttelin 93 tontteilla 1 ja 2 sekä tontteilla 3 ja 4 tulee järjestää yhteiset ajoneuvoliittymät Penttiläkadulle.
 - Asuinrakennuksissa saa maantaso- tai kellarikerroksen sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus- ja kokoonnutustiloja sekä tyhönä.
 - Maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.
 - Pihakansien näkyvien julkisivupintojen ja kaideratkaisujen rakentamistavan tulee olla muuhun rakentamistapaan sopiva.
 - Kaavassa osoitetun kerrostuvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta.
- Rakentamista ja julkisivumateriaalit:**
- Päärakennusten julkisivujen tulee olla pääasiallisesti rapattuja tai paikallamuurattuja. Yli VI-kerroksissa rakennuksissa voidaan käyttää muita kivimaisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaunat tulee hyväksyä saunan sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Korttelissa 96 asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.
 - Päärakennuksissa, joiden runkorakenne on pääosin puuta, saa julkisivuissa käyttää ilmeeltään ja välykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.
- Julkisivusta ulkonevat rakennusosat sekä kulkuaukot:**
- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1,5 metriä tonttirajan yli katu- ja yleiselle alueelle. Tonttirajan ylittävien rakenteiden alimman tulee olla vähintään 3,4 metrin korkeudella maanpinnasta.
 - Korttelin 93 Penttilänraittiin rajoittuvilla rakennusaloilla parvekkeet tai julkisivut tulee rakentaa kiinni tontin rajan. Muuton kortteilla 93, 94 ja 96 lähinnä Penttilänraittia olevien rakennusten raitin puoleiset parvekkeet tulee ulottaa 1,5 metriä julkisivulinjan ulkopuolelle.
 - Tontteilla julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkerit ja parvekkeet saavat ulottua istutettavaksi osoitetuille alueille enintään 1,5 metriä rakennusalan rajan yli sekä pihajänteillä enintään 2,5 m rakennusalan rajan yli.
 - Liikennemielin vuoksi Penttiläkadulle avautuvat parvekkeet tulee varustaa parvekelesein.
 - Rakennusten ohjeisille kulkuaukoille varattua alueen osalle saa sijoittaa parveke-, erkeri- ja terassitiloja. Kulkuaukon tulee olla rakennuksen korkuinen.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:**
- porrashuone- ja sisäulottujen 15 kerrosneliometriä ylittävään osaan kussakin kerroksessa pihajänteillä ja pihakansilla talousrakennuksia enintään 80 kerrosneliometriä tonttia kohden.
 - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohden.
 - Ipa-alueen osalle kansien alle sekä rakennusten maantaso- tai kellarikerroksiin autojen säilytystiloja sekä kannen alle jätävän ajotuskan.
 - talotekniset tilat rakennuksen kerroksiin.
 - rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
- 11. P-korttelialueet**
- Korttelit 95 tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi Cederberginaukion sekä venesatamaan liittyvien laiturirakenteiden kanssa.
- 12. TKL-korttelialueet**
- TKL-korttelialuetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Muuton ulkoavaruus on alueella kielletty.
- 13. EN-korttelialue**
- EN-korttelialueelle saa sijoittaa myös teollisuus-, varasto- ja liike-tiloja.
- 14. LV-alue (Venesatama)**
- LV-alueelle saa sijoittaa satamapalvelutiloja sekä veneilyä ja siihen liittyvää huolto- ja palvelu-tiloja. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.
 - LV-alueelle saa lisäksi sijoittaa lähiliikuntaa ja urheilua palvelevia tiloja sekä asuinalueen huolto- ja teknistä huolto- ja palvelu-tiloja ja verkostoja.
- 15. LPA-5-, LPA- ja LP-alueet**
- LPA-5-korttelialueen rakennusalueella saa rakentaa liike- ja toimistotiloja enintään kaavaan merkityn rakennusoikeuden verran.
 - LPA-5-, LPA- ja LP-alueille saa sijoittaa alueen huolto- tai teknistä huolto- ja palvelu-tiloja ja verkostoja.
 - LPA-5-, LPA- ja LP-alueille saa sijoittaa ensisijaisesti niihin rajoittuvien ja toissijaisesti enintään 60 metrin etäisyydellä alueen rajalta olevien korttelien autopaikkoja.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on varattava tonttia kohden vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 50 neliometriä kohden.
 - Asunnot: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 85 neliometriä kohden.
 - KOT-korttelialueella muut kuin edellä mainitut käyttötarvikkeet: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 120 neliometriä kohti.
 - Toimisto-, kokous- ja ravintolatilat: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 70 neliometriä kohden.
 - Opiskelija-asunnot: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 110 neliometriä kohden.
 - Palvelu-asunnot (tuettu asuminen): 1 autopaikka kutakin kerrosalan 190 neliometriä kohden.
 - Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 autopaikka kutakin kerrosalan 100 neliometriä kohden.
2. Korttelissa 95 sijaitseville toiminnoille ei tarvitse varata käyttötarvikkeiden edellyttämiä autopaikkoja.
3. Maantasoautopaikat on jäsenneltävä enintään 20 autopaikkaa käsittäviin osiin. Autopaikat tulee erottaa istutuksiin tai muurein muusta pihajänteestä.
4. Maantasoautopaikoista saa kattaa enintään 50%.

Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituslainsäätöasetuksen määräykset.

Joensuussa 9.2.2011

Timo Lajunen
kaupunginjohtaja

Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston 18. päivänä huhtikuuta 2011 pöytäkirjan 53 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Joensuussa päivänä kuuta 20

Mikko Kärnkäinen
kaupunginrakennusjohtaja

JOENSUUN KAUPUNKI
TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS, MUUNTAMONTIE 5, 80100 JOENSUU

III kaupunginosan katu-, vesij- ja virkistysalueiden sekä PENTTILÄN (16) kaupunginosan katu-, vesij- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella muodostuu III kaupunginosan katu-, vesij- ja virkistysalueita ja PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelit 93-103 sekä katu-, katuaukio-, liikenne-, vesij- ja virkistysalueita.

(PENTTILÄNRANNAN 1. ASEMAKAAVAMUUTOS)

Pvm 9.2.2011

Ma 1:2000

Arkk

Suom. TL

16/1566

Kaavoitusjohtaja Juhana Peska Vartiainen

Piir. TL:LL-ANK

TMLK 29.3.2011 § 104

NMR 17.2.2011 § 2011

KH 4.4.2011 § 206

KV 16.4.2011 § 53