











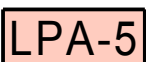



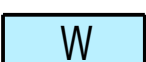





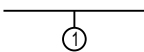
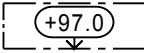


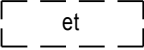
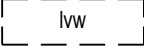
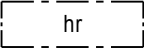
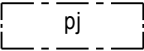
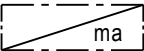
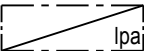
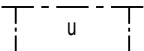

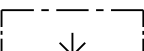
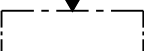
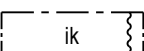
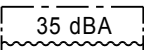
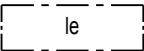
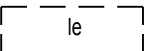


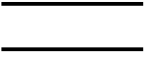

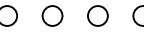

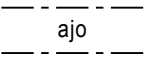
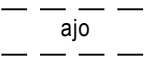
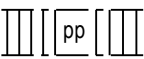
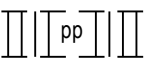
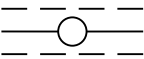
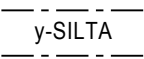

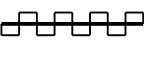
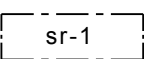



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
	0220400 Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0270100 Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0340005 Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
	0340006 Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
	0510000 Venasatama/venevalkama.
	0520000 Yleinen pysäköintialue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0570005 Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0600000 Energiahuollon alue.
	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0810000 Vesialue.

	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
III	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PEN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
103	0930000 Korttelin numero.
PIELISJOKI	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3100	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
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 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.4	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+78.7	1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1090000 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan 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 venelaitureita.
	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
	1180000 Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	1200000 Maanalainen 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 ääneneristävyyden liikennemelua 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 Katuaukio/tori.
	1390000 Ulkoilureitti.
	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 Pysäköimispaikka.
	1540001 Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1570300 Alueen ylittävä katuyhteys.
	1580001 Huoltoliikenteelle varatun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	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.
	1751001 Kapseloitava maanläjitysalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istuttaa kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiivyyttä.

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 kuitenkaan muuttamatta.
3. Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
4. Rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen alimman lattiapinnan korkeusaseman tulee olla vähintään +78,45 mmpy.
5. Nelikerroksisissa rakennuksissa tulee maantasokerroksen ja yli nelikerroksisissa rakennuksissa maantaso- ja ylimmän kerroksen julkisivujen olla erilaiset kuin muiden kerrosten julkisivut.
6. Päärakennuksissa tulee olla tasakattomainen kattomuoto. Rakennuksissa, joiden julkisivu on puuverhoiltu (puukerrostalot) sekä enintään III-kerroksisissa rakennuksissa voidaan kattomuotona käyttää harja- tai lapekattoa, jonka kaltevuuden tulee olla 1:5 tai loivempi. Harja- ja lapekatoissa tulee kattomateriaalina käyttää profiililtaan hillittyä peltikatetta.
7. Asuinkortteleissa tulee niillä tonteilla, 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 kunnan kannalta perusteltua.
8. Jätehuollon tilat ja asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saadaan rakentaa yhteisiksi eri tonttien välillä. Asuinkortteleissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti kortteli- 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 paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin 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 tonteilla 1 ja 2 sekä tonteilla 3 ja 4 tulee järjestää yhteiset ajoneuvoliittymät Penttilänskadulle.
- Asuinrakennuksissa saa maantaso- tai kellarikerrokseen sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus-, ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
- Maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.
- Pihakansien näkyvien julkisivupintojen ja kaideratkaisujen rakentamistavan tulee olla muuhun rakentamistapaan sopiva.
- Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta.

Rakentamistapa ja julkisivumateriaalit:

- Päärakennusten julkisivujen tulee olla pääasiallisesti rapattuja tai paikallamuurattuja. Yli VI-kerroksisissa rakennuksissa voidaan käyttää muita kiviaineisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Korttelissa 96 asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta.
- Päärakennuksissa, joiden runkorakenne on pääosin puuta, saa julkisivuissa käyttää ilmeeltään ja väritykseltään viereisten rakennusten kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.

Julkisivusta ulkonevat rakennusosat sekä kulkuaukot:

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1,5 metriä tonttirajan yli katu- ja yleiselle alueelle. Tonttirajan ylittävien rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään 3,4 metrin korkeudella maanpinnasta.
- Korttelin 93 Penttilänraittiin rajoittuvilla rakennusaloilla parvekkeet tai julkisivut tulee rakentaa kiinni tontin rajaan. Muutoin kortteleissa 93, 94 ja 96 lähinnä Penttilänraittia olevien rakennusten raitin puoleiset parvekkeet tulee ulottaa 1,5 metriä julkisivulinjan ulkopuolelle.
- Tonteilla julkisivusta ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua istutettavaksi osoitetuilla alueilla enintään 1,5 metriä rakennusalan rajan yli sekä piha-alueilla enintään 2,5 m rakennusalan rajan yli.
- Liikennemelun vuoksi Penttilänkadulle avautuvat parvekkeet tulee varustaa parvekelasein.
- Rakennusten ohjeellisille kulkuaukoille varatulle alueen osalle saa sijoittaa parveke-, erkkeri- ja terassitiloja. Kulkuaukon tulee olla rakennuksen korkuinen.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- porrashuone- ja sisäaulatilojen 15 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa
- piha-alueilla ja pihakansilla talousrakennuksia enintään 80 kerrosneliometriä tonttia kohden.
- asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohden.
- lpa-alueen osille kansien alle sekä rakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen autojen säilytystiloja sekä kannen alle johtavan ajoluiskan.
- talotekniset tilat rakennuksen kerrokseen.
- rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

11. P-korttelialueet

- Kortteli 95 tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi Cederberginaukion sekä venesatamaan liittyvien laiturirakenteiden kanssa.

12. TKL-korttelialueet

- TKL-korttelialuetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Muutoin ulkovarastointi on alueella kielletty.

13. EN-korttelialue

- EN-korttelialueelle saa sijoittaa myös teollisuus-, varasto- ja liiketiloja.

14. LV-alue (Venesatama)

- LV-alueelle saa sijoittaa satamapalvelutiloja sekä veneilyä ja siihen liittyvää huoltoa palvelevia tiloja. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen.
- LV-alueelle saa lisäksi sijoittaa lähiliikuntaa ja urheilua palvelevia tiloja sekä asuinalueen huoltoa ja teknistä huoltoa palvelevia tiloja ja verkostoja.

15. LPA-5-, LPA- ja LP-alueet

- LPA-5 -korttelialueen rakennusosalalle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja enintään kaavaan merkityn rakennusoikeuden verran.
- LPA-5-, LPA- ja LP-alueille saa sijoittaa alueen huoltoa tai teknistä huoltoa palvelevia tiloja ja verkostoja.
- LPA-5-, LPA- ja LP-alueille saa sijoittaa ensisijaisesti niihin rajoittuvien ja toissijaisesti enintään 60 metrin etäisyydellä alueen rajalta olevien kortteleiden 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 käyttötarkoitukset: 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 käyttötarkoituksen edellyttämiä autopaikkoja.

3. Maantasoautopaikat on jäseneltävä enintään 20 autopaikkaa käsittäviin osiin. Autopaikat tulee erottaa istutuksin tai muurein muusta piha-alueesta.

4. Maantasoautopaikoista saa kattaa enintään 50%.

Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.

Joensuussa 9.2.2011

Timo Lajunen
kaupungeingeodeetti

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

Joensuussa _____ päivänä _____ kuuta 20

Mikko Kärkkäinen
kaupunginlakimies



JOENSUUN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS, MUUNTAMONTIE 5, 80100 JOENSUU

III kaupunginosan katu-, vesi- ja virkistysalueiden sekä PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelin 1629 osan ja katu-, vesi- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos.
Asemakaavan muutoksella muodostuu III kaupunginosan katu-, vesi- ja virkistysalueita ja PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelit 93-103 sekä katu-, katuaukio-, liikenne-, vesi- ja virkistysalueita.

(PENTTILÄNRANNAN 1. ASEMAKAAVAMUUTOS)

TekLK 29.3.2011 § 104

Näht 17.2.-21.3.2011

KH 4.4.2011 § 206

KV 18.4.2011 § 53

Pvm 9.2.2011

Mk 1:2000

Arkisto

Suunn. TL

16/1566

Kaavoituspäällikkö

Juha-Pekka Vartiainen

Piirt. TL/LL-A/KK