



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
---	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	0850000 Osa-alueen raja.
---	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
5	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NI	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
502	0930000 Korttelin numero.
JOKIKATU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 	1120000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
---	1130000 Rakennusala.
le	1220400 Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
ma-ajo	1240100 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

↓	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
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	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
---	1340000 Istutettava alueen osa.
---	1360000 Katu.
---	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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Joensuun rantapuistovyöhyke). Rakentaminen tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan huolellisesti kulttuuriympäristökokonaisuuteen.
- Suojeltua rakennuksen osaa koskevat muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtoniseen ilmeeseen ja historiallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakennusten, rakennelmien, pihakansien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitellultaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, arvokkaaseen joki- ja taajamaympäristöön sopivan kokonaisuuden. Suunnittelussa on otettava lähiympäristö huomioon. Luonnokset on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla jo suunnittelun alkuvaiheessa. Luonnoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta teknisiä tai muita tiloja varten. Tekniset tilat voidaan toteuttaa rakennusten kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Kortteliin tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 20 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta, ja niiden tulee ensisijaisesti sijoittua joen puoleiselle julkisivulle.
- Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumista.
- Rakennuksiin saa toteuttaa viherseiniä ja -kattoja.

- Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on pääasiallisesti lasitettava.
- Rakennusalan ylittäviä ulokeparvekkeita rakennusalan ulkopuolelle sallitaan muille kuin pihanpuoleisille julkisivujen osille, kuitenkin tukematta niitä maanvaraisesti. Pihajulkisivuilla tulee parvekkeet sijoittaa rakennuslalle.
- Joen puoleiselle korttelin sivulle tulee sijoittaa sisäänkäyntejä rakennuksiin. Julkisivuja tulee avata katutilaan sijoittamalla joen puolelle katutasoon liike- tai oleskelutiloja.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava siten, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueille tulee sijoittaa istutuksia tai muita viherrakenteita.
- Korttelialueen 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.
- Pihakannen korkeustason määrittelyssä tulee huomioida suojellun rakennuksen osan oleva perustusten korkeusasema.
- Pihakannelle sallitaan moottoriajoneuvoilla vain huolto- ja pelastusajo. Ajoa pihakannelle ei sallita joen suunnasta.
- Tekniset keskusket tulee sijoittaa rakennuksiin. Erillisiä näkyviä teknisiä rakennelmia ei sallita.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa toteuttaa
 - 20 k-m² ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - Ipa-alueenosalle kannen alle sekä kellarikerroksiin pysäköintitilat
 - talotekniset tilat ja väestönsuojatilat rakennuksen varsinaisiin kerroksiin.

Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja. Autopaikkoja ei tarvitse tehdä myöskään sitä kerrosalaa varten, joka on käytetty autopsäköintiin.

Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava, ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys liikennemelun ja -tärinän torjumiseksi.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja tulee sijoittaa pihakannen alle.
- Autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle, rakennusten kellarikerroksiin sekä yleisiin pysäköintilaitoksiin ja -alueille korkeintaan 250 metrin etäisyydelle korttelialueesta.
- 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

- Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä 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.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Kohtien 1 ja 2 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja on tonttia varten varattava sisätiloihin tai katoksiin seuraavasti:
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin asumisen kerrosalan 40 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohti
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin liike-, toimisto- ja ravintolatilan kerrosalan 50 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.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittuja.

Niinivaaran 5 kaupunginosan korttelin 502 asemakaavan muutos.

PENTTILÄNKATU 7-9

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto 13.6.2022	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 6.4.2022	Voimaantulopäivä 26.7.2022	
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Päivi Mujunen	Diaarinumero 625/10.02.03.00/2020	
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä Virpi Mononen	Arkisto 5/1766	