

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0060000
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



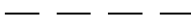
0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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

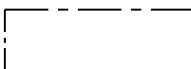
0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

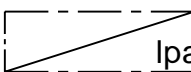
1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

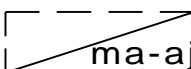
1120000
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



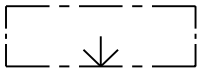
1130000
Rakennusala.



1220400
Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

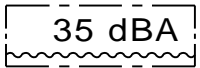


1240100
Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



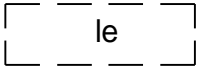
1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



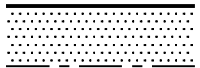
1320000

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



1330010

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1340000

Istutettava alueen osa.



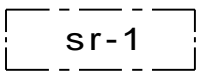
1360000

Katu.



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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Joensuun rantapuistovyöhyke). Rakentaminen tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan huolellisesti kulttuuriympäristökokonaisuuteen.
2. Suojeltua rakennuksen osaa koskevat muutokset tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtoniseen ilmeeseen ja historiallisesti arvokkaihin ominaispiirteisiin. Muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
3. Rakennusten, rakennelmien, pihakansien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiltaan 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.
4. Kaavassa osoitetun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkokerrosta teknisiä tai muita tiloja varten. Tekniset tilat voidaan toteuttaa rakennusten kerroksiin kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
5. Kortteliin tulee sijoittaa liiketiloja vähintään 20 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta, ja niiden tulee ensisijaisesti sijoittua joen puoleiselle julkisivulle.
6. Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumista.
7. Rakennuksiin saa toteuttaa viherseiniä ja -kattoja.

8. Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on pääasiallisesti lasitettava.
 9. Rakennusalan ylittäviä ulokeparvekkeita rakennusalan ulkopuolelle sallitaan muille kuin pihanpuoleisille julkisivujen osille, kuitenkin tukematta niitä maanvaraisesti. Pihajulkisivuilla tulee parvekkeet sijoittaa rakennusalalle.
 10. Joen puoleiselle korttelin sivulle tulee sijoittaa sisäänkäyntejä rakennuksiin. Julkisivuja tulee avata katutilaan sijoittamalla joen puolelle katutasoon liike- tai oleskelutiloja.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Pihakannen korkeustason määrittelyssä tulee huomioida suojellun rakennuksen osan oleva perustusten korkeusasema.
 14. Pihakannelle sallitaan moottoriajoneuvoilla vain huolto- ja pelastusajo. Ajoa pihakannelle ei sallita joen suunnasta.
 15. Tekniset keskukset tulee sijoittaa rakennuksiin. Erillisiä näkyviä teknisiä rakennelmia ei sallita.
 16. 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 kellarikerrokseen 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 autopysäköintiin.
17. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava, ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.
 18. Ennen rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys liikennemelun ja -tärinän torjumiseksi.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja tulee sijoittaa pihakannen alle.
2. Autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle, rakennusten kellarikerrokseen sekä yleisiin pysäköintilaitoksiin ja -alueille korkeintaan 250 metrin etäisyydelle korttelialueesta.
3. 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

4. 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.
5. 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

1. 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 ravintolatilien kerrosalan 50 neliometriä kohti
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
4. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen huoltotila polkupyörille, kun kyse on asuntojen polkupyöräpaikoista.
5. 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
Kaupungeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Päivi Mujunen	Diaarinumero	625/10.02.03.00/2020
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä Virpi Mononen	Arkisto	5/1766