



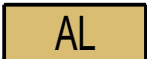




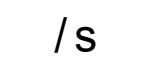


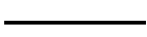
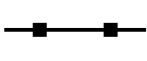
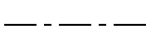
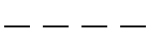


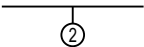
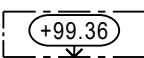

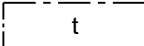
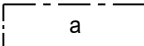
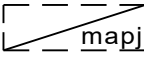
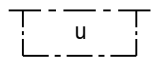


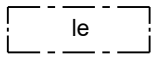
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0040000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
	0220009 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jossa asuminen on sallittua kolmannesta kerroksesta alkaen ylöspäin.
	0330000 Puisto.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0840001 Kahden korttelin välinen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.

	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
IV	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
402	0930000 Korttelin numero.
ETELÄKAT	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
820	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 20%	0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
IV	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3kIII	1010000 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ilu1/2	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=2.5	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1090000 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1220100 Ohjeellinen maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin yhteiset pysäköinti- ja jätehuoltotilat.



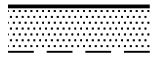
1250000
Uloke.



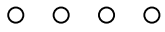
1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



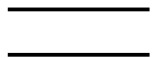
1340000
Istutettava alueen osa.



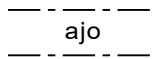
1340100
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



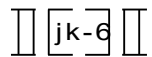
1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.



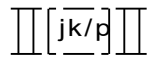
1360000
Katu.



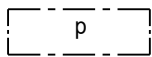
1470000
Ajoyhteys.



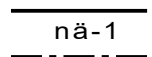
1500006
Jalankululle varattu alueen osa, jonka saa kattaa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Ei lasketa rakennusoikeuteen.



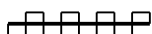
1500900
Jalankululle varattu alueen osa, jolla potilasajot ovat sallittuja.



1510000
Pysäköimispaikka.



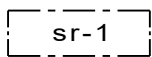
1530001
Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.



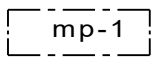
1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(71/7)

1650000
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



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.



1730002
Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. sr-1 merkinnällä osoitettuja säilytettäviä rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Laajenusosien suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen alkuperäiset piirteet.
2. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä, tulee ne korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä mahdollisuuksien mukaan palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
3. Korttelialueilla, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista, tulee rakennusten olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
4. Suojeltavan rakennuksen osan julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi värityksen olennainen muuttaminen, ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen, parvekkeiden lasittaminen. Aurinkokeräimien asentaminen kadunpuoleiselle katon lappeelle edellyttää toimenpidelupaa.
5. Olemassa olevassa rakennuksessa ulkoseinien, ikkunoiden ja niiden rakenteiden ääneneristävyysvaatimus astuu voimaan ikkunoita uusittaessa tai muutoin julkisivuja korjattaessa rakennuslupaa edellyttävällä tavalla.
6. Korttelin 28 tontin 4 rakennuksen suojele koskee myös sen sisätiloja hissien ja porraskäytävän osalta. Korttelissa 6 sisätilojen suojele koskee Valtion vanhan virastotalon pääaulaa. Kortteleissa 6, 18, 28 ja 46 suojeltavien rakennusten kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien sisätilojen, aulojen ja pääportaikon ominaispiirteitä, materiaaleja, väritystä sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan entistään. Mainittuja sisätiloja koskevista muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
7. Korttelin 28 Siltakadun puoleisissa rakennuksissa on oltava sama räystäskorkeus .
8. Kortteleissa 28, 29 ja 38 on ensimmäisen kerroksen oltava liiketiloja vähintään kadun puoleisella rakennuksen seinustalla. Liiketiloihin on oltava suora kulkuyhteys kadulta.
9. Korttelissa 28 ja 29 kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia ravintola- yms. tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta.
10. Korttelissa 28 sallitaan asuminen 3. kerroksesta ylöspäin.
11. Keskustan asuntoalueilla maantasokerrokseen saa toteuttaa myös lähipalvelu-, liike- ja toimistotiloja.
12. Talotekniset tilat saa tehdä myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle. Tällöin teknisten tilojen etäisyyden rakennuksen julkisivusta tulee olla vähintään yhtä paljon kuin teknisten tilojen korkeus. Tilat tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
13. Korttelissa 28 Siltakatu-Kauppakatu-risteykseen on tontista ensimmäisen kerroksen osalta jätettävä näkemäalueeksi ja yleiselle jalankululle varatuksi alueeksi sellaisen katuristeykseen liittyvä kolmion ala, jonka kateetit ovat 8 m. Alue on päällystettävä viereistä jalkakäytävää vastaavasti.
14. AK-kortteleissa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliömetriä ja talotekniset tilat, kuilut, irtaimisto- ja polkupyörävarastot, väestönsuojatilat sekä porrashuone- ja sisäaulatilojen 20 kerrosneliömetriä ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta ja valoisuutta. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.

15. Asemakaava-alueella kortteleita 65 ja 68 lukuun ottamatta rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineista materiaalia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Talousrakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää peitto-maalattua puuta.
16. Kortteliin 3 tontille 3 saa rakentaa 250 k-m² suuruisen yhden uuden rakennuksen ja laajentaa tai rakentaa uuden vajan. Uusien rakennusten on sopeuduttava massoiltaan ja tyyliltään rakennettuun ympäristöön. Lisäksi tontille sallittuun enimmäiskerrosalaan sisältyen saa rakentaa talousrakennuksia. Talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 60 m². Talousrakennusten ja katosten runkosyvyys saa olla enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus maasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
17. Korttelissa 3 tontin 3 rakentamattomille osille jäävää kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää.
18. Korttelin 3 tontti 3, korttelin 5 tontti 10, korttelin 11 tontti 8, korttelin 46 tontit 13,14 ja korttelin 65 tontti 15 on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusäleaitaa tai muuta kaupunkikuvaan sopivaa korkeatasoista aitaa.
19. Kortteli 201
 - Koulukadun puoleisilla rakennusaloilla saadaan rakennusalalle merkityn enimmäiskerrosluvun estämättä rakentaa kerrosten alapuolelle kerrosalaan laskettavaa, pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus.
 - Koulukadun puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
 - Olemassa oleva puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
 - Tonttia ei saa aidata.
 - Korttelialueelle on tehtävä vähintään 100 m²:n suuruinen yhtenäinen leikki- ja oleskelualue, joka on erotettava istutuksin, aidoin tms. keinoin muista tontinosista. Leikki- ja oleskelualueen Koulukadun puoleiselle rajalle saadaan rakentaa enintään 150 cm korkea suoja-aita tai -muuri.
 - Rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa kiinteistön huoltoon tarvittavia suojakatoksia.
20. Hissien rakentaminen tulee ensisijaisesti suorittaa porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Jos hissejä ei voida rakentaa rakennuksen sisälle, saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle. Hissit on toteuttava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä, eivätkä heikennä rakennetun ympäristön arvoa.
21. Korttelialueilla, joilla piha-alueiden koko sen mahdollistaa, saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 50 m². Rakennukset on sopeutettava tyyliltään ympäröiviin rakennuksiin.
22. Kortteli 301 kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Joensuun rantapuistovyöhykettä. Uudisrakentamisen mittakaava, materiaalit ja väriytyy tulee sovittaa ympäröivän alueen rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisuus säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen uudisrakentamista koskevan lupapäätöksen ratkaisemista.
23. Kortteleissa 71 ja 301 olevaa puustoa tulee vaalia, rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkamääräyksiä sovelletaan uudis- ja lisärakentamiseen.

Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m ² .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m ² .
Asuminen:	1 ap / 100 k-m ² .
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 160 k-m ² .
Tehostettu palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m ² .

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 65 k-m ² .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 85 k-m ² .
Asuminen:	1 ap / 110 k-m ² .
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 180 k-m ² .
Tehostettu palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m ² .

Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu – Koulukatu – Yläsatamakatu – Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

Autopaikkoja voidaan osoittaa kiinteistön ulkopuolelta enintään 200 metrin etäisyydelle kiinteistöstä.

2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m ² .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m ² .
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
Tehostettu palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m ² .

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikat saa sopimukseen perustuen toteuttaa tontin ulkopuolelle.

4. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.

5. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla.

6. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Kaupunginhallitus on määrännyt kokouksessaan 5.9.2022 § 311 maankäyttö- ja rakennuslain (28/2016) 201 §:n nojalla kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 65 hyväksymän Joensuun keskustan suojelukaavan tulemaan voimaan lukuun ottamatta valituksen kohteena oleva alue.

Kuulutettu 7.9.2022

MUUTOS 4.5.2022

Yleisiä määräyksiä 2, 6 ja 22 on täydennetty.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupungin valtuustossa
Kalle Sivén kaupungeingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies



KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

I kaupunginosan kortteleiden 3, 18 osien, II kaupunginosan kortteleiden 5, 11, 28, 29 osien ja kortteleiden 6, 201 ja 211, III kaupunginosan kortteleiden 38, 46, 54, 62 osien ja korttelin 301, IV kaupunginosan kortteleiden 34, 35, 36, 60, 64, 65, 68, 69, 71 osien sekä katualueen ja korttelin 402 asemakaavan muutos.

KESKUSTAN SUOJELUKAAVA

KRAKLIK 10.5.2022 § 73	KH 16.5.2022 § 192	Asemakaavan voimaantulo
Näht 27.1.-28.2.2022	KV 13.6.2022 § 65	Osittain voimaan 7.9.2022
Pvm 1.12.2021, 4.5.2022	Mk 1:2000	Arkisto
vs. kaavoituspäällikkö	Suunn. J. Virkkala/N. Musikka	I-IV/1654
Juha Pasma	Piirt. L. Savolainen	