



**OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AP** Pientalovaltainen asuuntoalue. Pääosa alueen kerrosalasta sijoittuu erillisiin tai kytkettyihin pientaloihin.
- AKR** Asuinkerrostalojen ja kytkettyjen asuinpientalojen alue.
- AK** Asuinkerrostalojen alue.
- C** Keskustatointojen alue.
- P** Palveluiden ja hallinnon alue.
- PA** Yhdistetty asuinrakennusten sekä palveluiden ja hallinnon alue.
- PY** Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VP** Puisto.
- LP** Pysäköintialue.
- LPA** Pysäköintialosten alue.
- LK** Kanava-alue.
- LV** Venesatama/venesalkama.
- RM** Matkailupalveluiden alue.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- W** Vesialue.

- e1** Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 2,0-3,5 ja suositeltava rakennusten kerrosalaluok 6. Kuudennen kerroksen tasolla rakennusten katujulkisivu suositellaan toteutettavaksi sisäänvedettynä.
- e2** Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 1,0-2,0 ja suositeltava rakennusten kerrosalaluok 4-6. Kuudennen kerroksen tasolla rakennusten katujulkisivu suositellaan toteutettavaksi sisäänvedettynä.
- e3** Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,5-1,0 ja suositeltava rakennusten kerrosalaluok 2-3. Kerrosaluu sovitetaan korttelitaitin valitsemaan rakennusten korkeuteen.
- e4** Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on enintään 0,5 ja rakennusten kerrosaluu 2.

- e-18y** Korttelialue, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää. Uudisrakentamisen määrä ja sijoittuminen sekä pihajulkisivun toimitusten, pysäköinnin ja liikenteen järjestäminen tulee tutkia korttelikohtaisesti.
- e-19y** Alue, jonka rakennetta voidaan merkittävästi täydentää ja tiivistää. Uudisrakentamisen määrä ja sijoittuminen sekä pihajulkisivun toimitusten, pysäköinnin ja liikenteen järjestäminen tulee tutkia korttelikohtaisesti. Asemakaavamuutosten yhteydessä voidaan osaa lisärakentamisen edellyttämistä pysäköintipaikoista osoittaa sijoitettavaksi nykyisille katualueille.
- v1** Keskustapuisto, jota kehitetään korkeatasoisesti toteuttavana ja hoidettavana edustusviharueena.
- v2** Käyttöviharue, jota kehitetään visuaalisesti houkuttelevana ja toiminnallisesti monipuolisena oleskelu-, virkistys- ja ulkoilualueena.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepäoiden ruokailualue.
- ma-ry** Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuripärisä. Alueen rajaus perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttövoimien tarkoitamaan valtakunnalliseen inventointiin. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
- ma-106** Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Mijököhde. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Asemakaavamuutosten yhteydessä alueen rakentamisen leikkokuita ja kerrosaluuja tarkastellaan korttelitasolla. Alueelle sijoitettavista rakennuksista suojeltuja ovat vain erikseen osotetut rakennukset (kohdemerkintä sr). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Sulussa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdelehteen.

- sr (21)** Rakennusuojelukohde. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasuun tehdä sellaisia muutoksia, jotka vaarantavat kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen. Sulussa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdelehteen. Purkamiskielltoa ei sovelleta seuraaviin kohteisiin, mikäli suojelu voidaan toteuttaa siirtämällä rakennus toiseen paikkaan Joensuun keskustan alueella: sr (28) Sairaalkatu 1b sr (72) Kauppakatu 3b
- srk (5)** Lain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus (Kirkkolaki 1054/1993 ja laki ortodoksisesta kirkosta 985/2006). Sulussa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdelehteen.
- pk** Pääkatu.
- kk/a** Alueellinen kokoojkatu.
- kk/p** Paikallinen kokoojkatu.
- il** Joukkoliikenne-, pyöräily- ja jalankulupainotteinen katu.
- py** Pyöräilyn pääreitti.
- mu** Muu katu tai katualueen osa.
- la** Laivaväylä.
- ka** Kävelykatu.
- ja** Jalankulku- ja pyöräilypainotteinen katu.
- ka** Katuaukio/tori. Alueelle saa sijoittaa maanlaisen pysäköintilaitoksen.
- ve** Venesatama/venesalkama.
- ui** Uimaranta.
- oh** Ohjeellinen hiitotietä.
- os** Osayleiskaava-alueen raja.
- al** Alueen raja.
- osa** Osa-alueen raja.
- jo** Kunnan nimi.
- iv** Kaupunginosan nimi.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Osayleiskaavan aluearvamerkintä tarkoittaa alueiden pääasiallista käyttötarkoitusta. Osayleiskaavassa osoitettua kerrosaluuja ja korttelitehokkuutta tarkennetaan korttelin- ja rakennuspaikkaakohtaisesti asemakaavoihin yhteydessä.

Erityisistä toiminnallisista, kaupunkikuvallisista tai rakennetun ympäristön suojelua koskevista syistä johtuen asemakaavassa voidaan osoittaa osayleiskaavan suosituksesta poikkeavia korttelitehokkuuksia ja kerrosaluuja, mikäli pihajulkisivu- ja oleskelualueet, autopaikoitus ja ympäristön kannalta keskeiset vaatimukset voidaan osoittaa muulla tavoin toteutettaviksi. Katujen viherilmeen säilyttämisestä tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia, ettei katupuuston ja puistomaisten katujen määrää tarpeettomasti vähennetä.

Yleisillä alueilla laiteutia saa sijoittaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Pysäköintilaitoksiin sijoitettuna autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- yksi kutakin asuinkerrosalun 110 neliometriä kohti
- yksi kutakin palveluasumisen (tuetun asumisen) kerrosalun 190 neliometriä kohti
- yksi kutakin liikealueen kerrosalun 65 neliometriä kohti
- yksi kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoonmistilöiden kerrosalun 85 neliometriä kohti
- yksi kutakin kahta hotellihuonetta kohti.

Omale tontille sijoitettaessa autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- yksi kutakin asuinkerrosalun 100 neliometriä kohti
- yksi kutakin palveluasumisen (tuetun asumisen) kerrosalun 190 neliometriä kohti
- yksi kutakin liikealueen kerrosalun 50 neliometriä kohti
- yksi kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoonmistilöiden kerrosalun 70 neliometriä kohti
- yksi kutakin 1.5 hotellihuonetta kohti.

Aluetta koskeva yleispiirteinen meluselvitys on ohjeena arvioitaessa melusuojausten ja tarkempien selvitysten tarvetta asemakaavoihin ja lupamenettelyiden yhteydessä.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaa yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.

**mittakaava 1 : 5 000**

12.3.2015 lainvoiman saanut kartta, jossa kaavan ulkopuolelle jäänyt kiinteistö on esitelty.

tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmät: ETRS-GK30 / N60

<b>RAMBOLL</b>	Ramboll Ratkaisukeskeinen Osoite: Esplanade 6 00001 Espoo Puhelin: +358 9 4600 1000 www.ramboll.fi ramon@ramboll.com	Työ nro: 82131264 Suunn. Marjut Ahponen, arkkitehti YKS 414 Tark. Jari Mäkinen, arkkitehti YKS 126	Pvm: 23.8.2012, tark. 26.10.2012 Piiri: A.Helminen-Makkula
----------------	--	---	---

**JOENSUUN KAUPUNKI**  
KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

<b>23.8.2012</b> (tark. 26.10.2012)	Vireilletulo 25.11.2010 Endous nähtävillä 6.9.-8.10.2012 KV hyv. 17.12.2012 § 175 Lainvoimainen 12.3.2015	Joensuussa 26.10.2012 Juha-Pekka Vartiainen kaavotuspäällikkö
--	--	---