



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AK-1** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueelle voidaan rakentaa pienkerros- ja rivitaloja.
- AP** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillispientaloja. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- AP-1** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillispientaloja. Alueelle voidaan myös jatkaa nykyistä puutarhatoimintaa ja rakentaa sen vaatimia rakennuksia ja rakennelmia.
- AO-1** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja talousrakennuksineen.
- AO/s** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja talousrakennuksineen. Uudisrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan miijöoseen.
- A-1/s** ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen rakennusten ja niitä ympäröivän puutarha-alueen muodostama rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus on säilytettävä. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava alueen rakennustieteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Rakennusten kunnostusten ja peruskorjauksen yhteydessä on pyrittävä säilyttämään peruskorjaukseen tai palaututtamaan rakennus ympäristöineen alkuperäiseen asuunsa. Asuminen ohella alueella on sallittu maatilayritystoiminta sekä majoitus-, maatalu- ja muu näihin verrattava toiminta.
- P-1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäistavarakaupan suuryksikköä. Aluetta ei saa ottaa kaavassa osoitettuun käyttöön ennen kuin Karhumäen eritasollittama on rakennettu.
- PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Vähäinen asuminen on alueella sallittu.
- VL-1** VIRKISTYSALUE. Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
- V-1** VIRKISTYSALUE. Alueelle saadaan rakentaa tekemäkiä virkistyskäyttöön (lajitusalue).
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE. Puistomaisena hoidettava lähivirkistysalue.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa rakentaa käyttötarvikkeeseen liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja pysäköintipaikkoja.
- VV** UIMARANTA-ALUE. Alue on varattu uimarannan käyttöön. Uimarannan toteuttaminen voi edellyttää rantaviivan muuttamista. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja pysäköintipaikkoja.
- R-1** LOMA- JA MATKAILUALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa yhteisöjen virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia varten.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE.
- KATUALUE** KATUALUE.
- ALIKULKU** Tarkka sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.
- LR** RAIDELIIKENTEE ALUE.
- LV-3** VENEVALKAMA. Alue on varattu venevalkamaksi maihin vedettävälle pienveneille. Venevalkaman toteuttaminen voi edellyttää rantaviivan muuttamista.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu kotimaisten puulajien puistoa varten.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alueiden avoimena säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristöhoitotoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.
- MY** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja 43 §:n perusteella määrätään, ettei alueen ympäristöä tai maisemaa oleellisesti muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman kaupungin myöntämää maisematyölupaa (MRL 128 §).
- W** VESIALUE.

- ○ ○ ○ ○ ULKOILUREITTI.
- ● ● ● ● KEVYEN LIIKENTEE REITTI.
- ~~~~~ MELUNTORJUNTATARVE.
- Im LIIKENTEEEN MELUYÖHYKE. Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, ellei voida osoittaa, että alueen melutaso ja siihen ennakoitujen muutokset alittavat valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavrot.
- ! TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen ryhdyttäessä. Alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista.
- YHDYSKUNTARAKENTEEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISSUUNTA.
- TIELIIKENTEEEN YHTEYSTARVE.
- KUNNAN RAJA.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN RAJA (TAAJAMA-ALUE).
- ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

- SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI RAKENNELMA. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohdemerkinnällä sr osoitettu rakennus tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde on säilytettävä. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava kohteen rakennus- tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE. Kohteen säilyttämiseen tulee pyrkiä.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE. Maankäyttö- ja rakennuslain 41.1 §:n nojalla määrätään, että alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa sekä rakentamisessa ja muissa alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.
- ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Suositus: Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa sekä rakentamisessa ja muissa alueella toteutettavissa toimenpiteissä tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon alueen ympäristöarvot.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- 1) Osayleiskaavaan rajatulla taajama-alueella rakentaminen edellyttää asemakaavaa.
- 2) Asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen M-alueilla. Rakentaminen näille alueille ei saa heikentää taajamaympäristön suunnitelmallista maankäytön kehittämistä (MRL 16 §:n mukainen suunnittelutalvealue). Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Toistetaan, että tämä osayleiskaavakartta on Joensuun kaupunginvaltuuston 18. päivänä kesäkuuta 2007 pöytäkirjan 76 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Joensuussa päivänä kuuta 2007

Mikko Kärkkäinen
kaupunginlakimies

		TEKNINEN VIRASTO, KAAVOITUS MUUNTAMONTIE 5, 00100 JOENSUU	
KARHUNMÄEN OSAYLEISKAAVA		Nähtävillä KH 27.3.-30.4.2007 KV 11.6.2007 § 378 16.6.2007 § 76	Arkkitehti
Päiväys 30-11-2006	Kuvantekijä Jukka-Pekka Vartiainen	Määrittäjä 1:5000	Arkkitehti

