



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0930000 Korttelin numero.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.

	1130801 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 35 m <sup>2</sup> :n suuruisen kahvilarakennuksen.
	1130901 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kiinteän esiintymislavan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.
	1130980 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa taksiaseman.
	1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
	1170400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa terrassin.
	1200000 Maanalainen tila.
	1200201 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen jalankuluväylän.
	1200200 Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen jalankuluväylän.
	1220500 Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saa rakentaa enintään yhden (1) maanalaisen pysäköintitason.
	1360000 Katu.
	1370000 Katuaukio/tori.
	1480000 Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	1500005 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka saa kattaa.
	1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	1510000 Pysäköimispaikka.

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:

- ma-LPA -alueelle saa sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa ja sen sisäpuolella sijaitsevien kiinteistöjen autoaikoja.
- ma-LPA -alueelle saa maanalaiseen tilaan toteuttaa pysäköintilaitoksen ja torin huollon tarvitsemia varasto-, huolto- ja muita vastaavia tiloja, teknisiä tiloja ja yleisö-wc-tiloja.
- Huoltorakennuksen rakennusosalle (hr) saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen ja torin huollon tarvitsemia varasto-, huolto- ja muita vastaavia tiloja, teknisiä tiloja ja yleisö-wc-tiloja. Rakennusosalle saa sijoittaa myös maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.
- Keskuspuistoa on kehitettävä korkeatasoisena hoidettuna vihrealueena.

#### KORTTELIA 221 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuksen enimmäiskerrosala on yhteen kerrokseen rakennettaessa 1000 k-m<sup>2</sup> ja kahteen kerrokseen rakennettaessa 1500 k-m<sup>2</sup>.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa on oltava avoinna yleiselle jalankululle rakennuksen aukioloaikoina. Kulkuaukko saa olla lämmintä sisätilaa.
- Rakennuksen ensimmäisen kerroksen vesikatolle saa sijoittaa terasseja.
- Rakennusosalle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.
- KL-korttelialueelle saa toteuttaa myös palvelutiloja.

#### KORTTELIA 219 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Huoltopiha ja pysäköintialue on aidattava vähintään 150 cm korkealla pääasiassa kiviaineisella aidalla. Pihalle voidaan tehdä ajoyhteys ainoastaan Siitakadulta.
- Kellariin sijoittuvien työtöiden tulee olla avoimessa yhteydessä samaan huoneistoon kuuluviin ensimmäisen kerroksen tiloihin.
- Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.
- 2/5 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

#### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autoaikoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m <sup>2</sup>
Asuminen:	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 160 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m <sup>2</sup>
Hotellit:	1 ap / 1,5 hotellihuonetta

Jos autoaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autoaikoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 65 k-m <sup>2</sup>
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 85 k-m <sup>2</sup>
Asuminen:	1 ap / 110 k-m <sup>2</sup>
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 180 k-m <sup>2</sup>
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m <sup>2</sup>
Hotellit:	1 ap / 2 hotellihuonetta

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

- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autoaikojen määrää neljällä autoaikalalla. Nämä autoaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autoaikojen käyttökelpoinen sijainti.
- Asuinkerrostalokohdeiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen lataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autoaikoista.
- Toimistorakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin pysäköintipaikoista 30% on varauduttava toteuttamaan hidaslatausjärjestelmä sähköautojen lataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina teho- ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi 10% autoaikoista.

#### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup>
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup>
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m <sup>2</sup> ,
	kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto
Palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m <sup>2</sup>
Teollisuus- ja varastotilat:	1 ppp / 100 k-m <sup>2</sup>

- 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.

- Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen välillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autoaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatiojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
--	----------------------------------

<b>JOENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
II kaupunginosan korttelien 212 ja 219 sekä katu-, tori- ja puistoalueiden asemakaavan muutos.			
Kortteli 212 poistuu. Uusi kortteli 221.			
KAUPPATORI JA YMPÄRISTÖ L U O N N O S			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 12.6.2019	Mk 1:1000	Arkisto	
Suunn. Antti Rissanen		<b>II/1741</b>	
Kaavotuspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen		Piirt. Kaija Kinnunen	