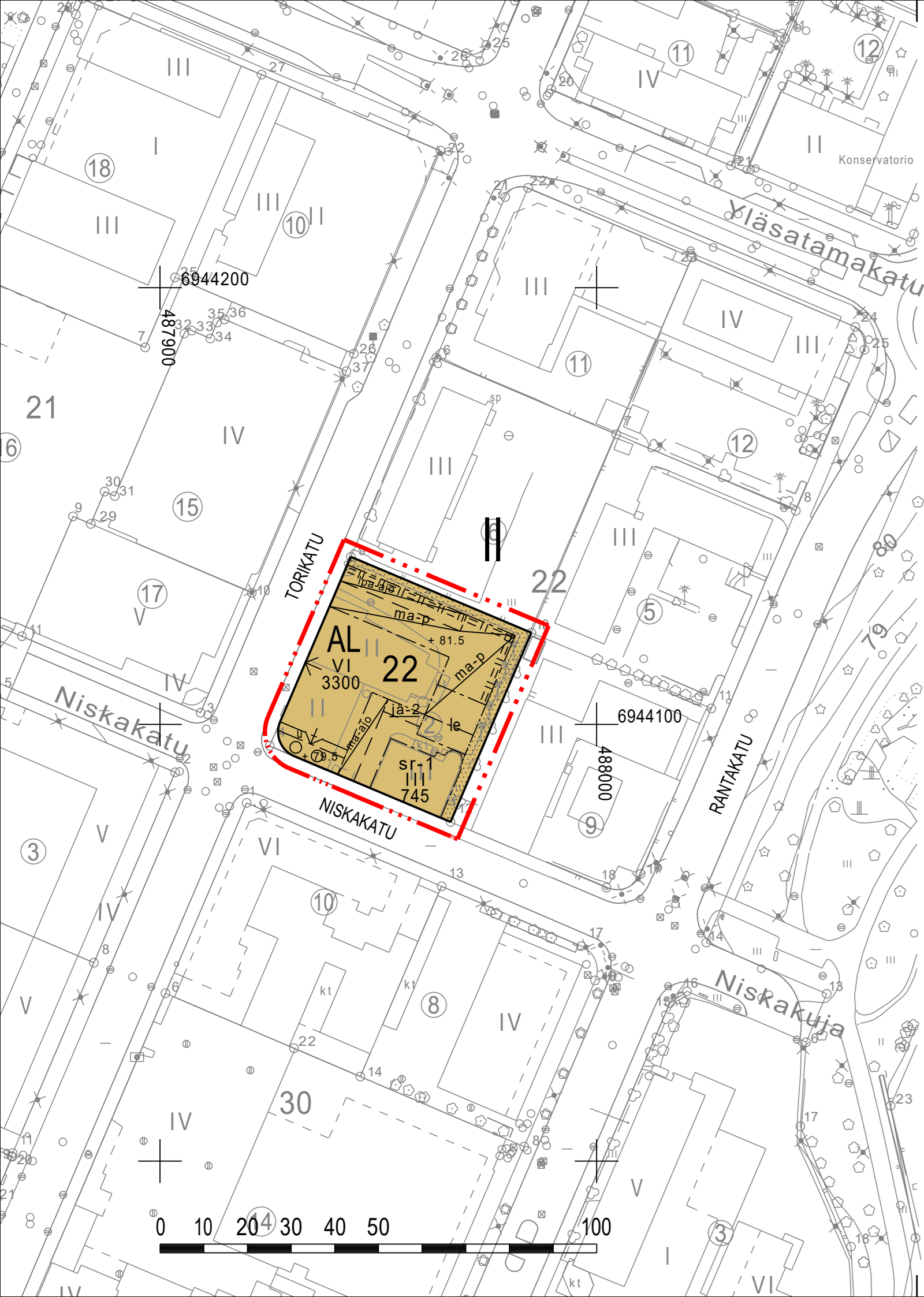


# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



<b>AL</b>	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>---</b>	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>---</b>	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>---</b>	0850000 Osa-alueen raja.
<b>---</b>	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
<b>II</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>22</b>	0930000 Korttelin numero.
<b>RANTAKATU</b>	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>745</b>	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>III</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>+ 79.5</b>	1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
<b>jä-2</b>	1120000 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
<b>---</b>	1130000 Rakennusala.
<b>---</b>	1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
<b>ma-pj</b>	1220200 Maanalainen tila pysäköintiä varten.
<b>ma-ajo</b>	1240100 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
<b>pa-ajo</b>	1240200 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.

<b>u</b>	1250000 Uloke.
<b>---</b>	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
<b>==  ==  ==  </b>	1310100 Aita.
<b>le</b>	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
<b>---</b>	1340000 Istutettava alueen osa.
<b>o o o o</b>	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
<b>---</b>	1360000 Katu.
<b>sr-1</b>	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

- Uudisrakennuksen asuinhuoneistojen lattiatason likimääräinen korkeusasema on + 81.60 mmpy.
- Uudisrakennus on suunniteltava siten, että se muodostaa suojeltavan rakennuksen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.
- Rakennukseen ei saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta muita kuin teknisiä tiloja varten. Tekniset tilat tulee sijoittaa ullakkokerrokseen siten, että rakennuksen vesikatko ja räystäslinja hahmottuvat katusivuilta enintään kuusikerroksisena.
- Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden on oltava vähintään noin 4 metriä.
- Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Parvekkeiden pitkien sivujen on oltava lasia.

- Suojeltavan rakennuksen (sr-1) kellarikerrokseen saa sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Suojeltavan rakennuksen (sr-1) saa tarvittaessa laajentaa hissien rakentamiseksi pihanpuolella olevan porraskäytävän vieressä olevalle rakennusosalalle suojelumääräyksen sitä estämättä. Laajennusosa on sovittava suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.
- sr-1 -merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista lupahakemuksista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
- Pihakannelle johtavaa luiskaa ei saa kattaa. Kannelle sijoittuvat auto- ja pyöräpaikat saa kattaa.
- Kaavaan merkitty aita tulee rakentaa. Aidan umpinaisen osan tulee olla melua suojaava sekä vähintään 80 cm korkea.
- le-merkinnällä on osoitettu ulko-oleskelutila. Ulko-oleskeluun on varattava rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta.
- Kellariluiskan etäisyyden kadunpuoleisesta tontin rajasta on oltava vähintään viisi metriä.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
  - 20 k-m2 ylittävät porrashuone- ja sisäautilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämaisia tiloja
  - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila
- Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.

## HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytysoikeuksien, -altaiden ja -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m<sup>2</sup> kohti. Viherkatkoja ei lasketa vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysoikeuksien tyhjentyksen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopysäköintiä koskevat määräykset eivät koske suojeltavaa rakennusta (sr-1).

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap/50 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap/70 k-m2
Asuminen:	1 ap/100 k-m2
Palveluasuminen:	1 ap/190 k-m2
Hotellit:	1 ap/1,5 hotellihuonetta

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap/65 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap/85 k-m2
Asuminen:	1 ap/110 k-m2
Palveluasuminen:	1 ap/190 k-m2
Hotellit:	1 ap/2 hotellihuonetta

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

- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueilta.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ppp/50 k-m2
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp/50 k-m2
Asuminen:	1 ppp/40 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
Palveluasuminen:	1 ppp/80 k-m2

- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

- 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 väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 27.5.2020	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
Kalle Sivén kaupungeingeodeetti	

<b>JOENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
II kaupunginosan korttelin 22 osan asemakaavan muutos.			
TORIKATU 26 (Inarin ja Jokelan tontti)			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 27.5.2020		Mk 1:1000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen		Suunn. Antti Rissanen/Jukka Ropponen	<b>II/1725</b>
		Piirt. Kaija Kinnunen	