



- 1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 1510300 Veneiden talvisäilytyspaikka.
- 1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1690108 Alueen osa, jolla on maiseman kannalta merkittäviä puita. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne olennaisesti muutu.
- 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.
- 1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- 1730002 Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- 1810000 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
- 1890000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispienalojen korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida niiden sijainti kaupunkikuvalisest tärkeällä alueella (sk) tai sen välittömässä yhteydessä, alueen kaupunkikuvalinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla massoitellut ja julkisivujen sommitellut sellaisia, että ne soveltuvat Hasanniemen länsiosan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan puutaoloalueen muodostamaan kokonaisuuteen ja ympäröiviin rakennuksiin muodostaen kaupunkikuvalisest korkeatasoisen kokonaisuuden.

14. Varastorakennusten korttelialue TV on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja huoltoon. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvalinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkeisella puusaidalla.
15. RM-korttelialueella pelastuslaitoksen käytössä olevien laituripaikkojen välittömään läheisyyteen tulee järjestää kulkuyhteys Länsikadulta sekä pysäköintimahdollisuus säiliöautolle ja pelastusautolle.
16. ET-korttelialueella rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvalisest korkeatasoinen, ympäristöön sopeva kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto. Alueen saa aidata EN- ja TV-korttelialueisiin rajautuvilla sivuilla.
17. ET-korttelialueella on ulkovarastointi kielletty. Maanpäälliset polttoainesäiliöt tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin tai julkisivuiltaan rakennuksen omaisiin rakennelmiin.
18. Rantaraitin pysäköintialueella kulkeva osuus on erotettava rakenteellisesti, esim. korottamalla autoliikenteelle varattua aluetta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava turvallisuus ja hyvä näkyvyys kohdissa, joissa raitti risteää ajoneuvoliikenteen kanssa. Raitti on valaistava hyvin erityisesti näillä osuuksilla.
19. Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämärkin käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueelle.
20. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.
21. TV-korttelialueen asiakaspysäköinti voidaan tarvittaessa osoittaa RM-alueen pysäköintiin varatuille alueille.

AUTO-PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ap / 100 k-m ²
Liikkeilat	1 ap / 50 k-m ²
Toimisto-, kokoomis- ja ravintolatilat	1 ap / 70 k-m ²
Hotelli- tai majoitusluoneet	1 ap / 1,5 huonetta kohti
Teollisuus- ja varastorakennukset	1 ap / 100 k-m ²

1. Kesäteatteria varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- yksi autopaikka kuulta katsomopaikkaa kohti.
- autopaikkoja voidaan osoittaa Koivunienpuiston LP-alueelle.
- autopaikkaa ei saa sijoittaa VL-alueelle.

2. Korttelin 106 ET-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- 20 autopaikkaa
- autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle Koivunienpuiston LP-alueelle

3. AO-korttelialueella on toteutettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti.

4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualueita.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

- Liike-, toimisto- ja työtilat 1 ppp/50 k-m².
- Kokoomis ja ravintolatilat 1 ppp/50 k-m²
- Asuminen: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen välillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäyntiin on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autouluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien käsittelystä. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

17 LINNUNLAHTI

KRAALK	KH	Asemakaavan voimaantulo
NÄH	KV	

Pvm 27.1.2021	Mk 1 : 2000	Arkkio
vs. kaavolus päällikkö	Juha Pasma	17 / 1695
	Piirt. Heini Sorja	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 0050000 Erillispienalojen korttelialue.
- 0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 0290000 Varastorakennusten korttelialue.
- 0340000 Lähivirkistysalue.
- 0340007 Avoimena säilytettävä lähivirkistysalue.
- 0380000 Uimaranta-alue.
- 0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- 0520000 Yleinen pysäköintialue.
- 0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 0600000 Energahuollon alue.
- 0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 0810000 Vesialue.
- 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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 17101** 0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- IV** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LIN** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 110** 0930000 Korttelin numero.
- LANSKIT** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 80** 0960000 Rakennus- tai katuaukion leveysmetreinä.
- as 15%** 0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- i** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- i u 2/3** 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20** 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (5.5m)** 1100000 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- 1130000 Rakennusala.
- 1130400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.
- 1130600 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- 1150000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
- 1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1170100 Saunarakennuksen rakennusala.
- 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1330302 Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1360000 Katu.
- 1390201 Uikouireittii, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1390500 Laivaväylä.
- 1470000 Ajoyhteys.
- 1480000 Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
- 1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1500101 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1510000 Pysäköimispaikka.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatiojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Sanna Aenius vs. kaupunginjohtaja	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

JOENSUU KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTAASUUNNITTELU

Linnunlahden (17) kaupunginosan korttelien 1785, 17101 ja 17106 sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueiden sekä IV kaupunginosan kortteleita 401 ja 403 sekä liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavan muutos sekä kaupunginosan rajan muutos

Aemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 106.

HASANNIEMI JA KOIVUNIEMENPUISTO

Pvm 27.1.2021	Mk 1 : 2000	Arkkio
vs. kaavolus päällikkö	Juha Pasma	17 / 1695
	Piirt. Heini Sorja	