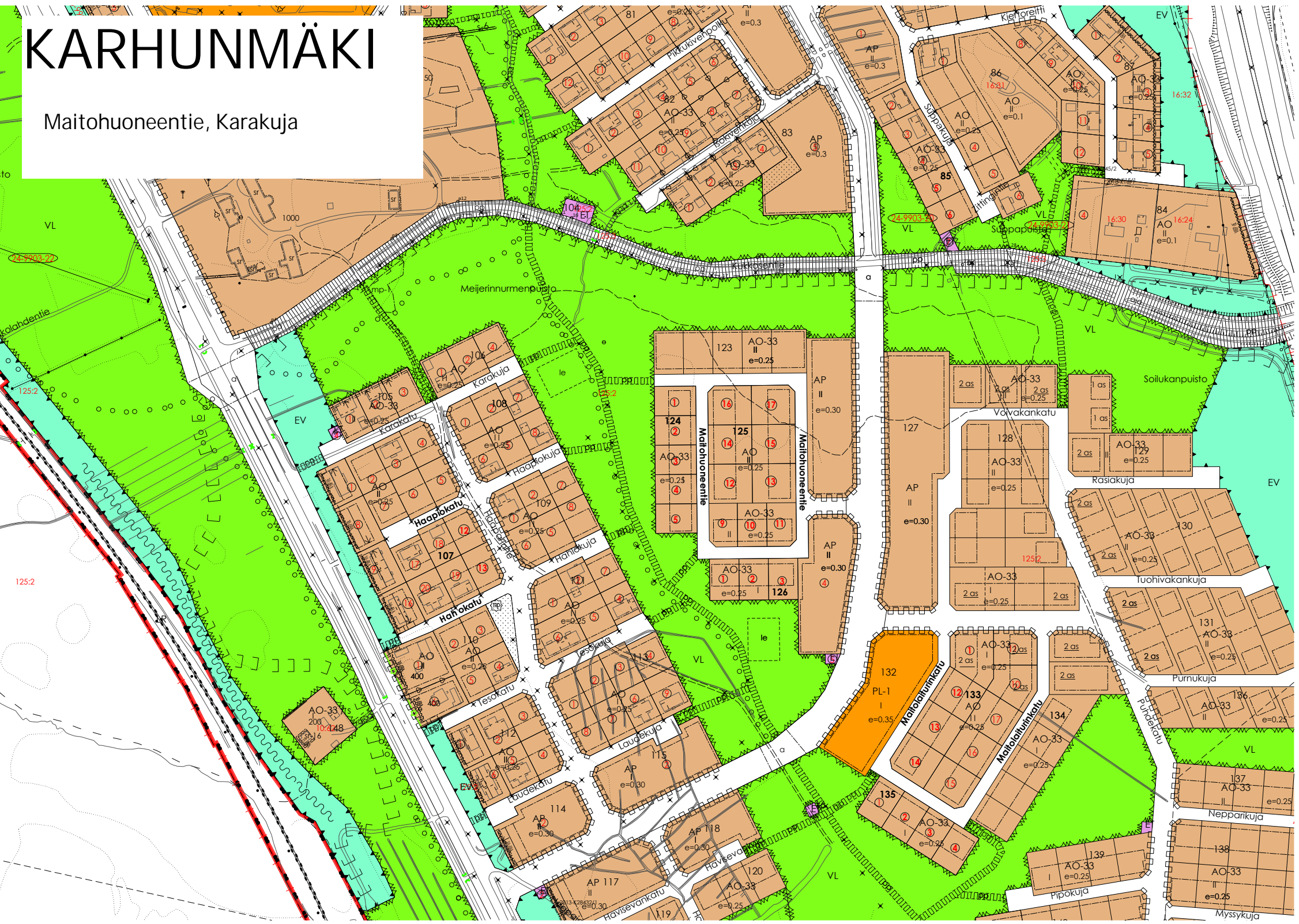
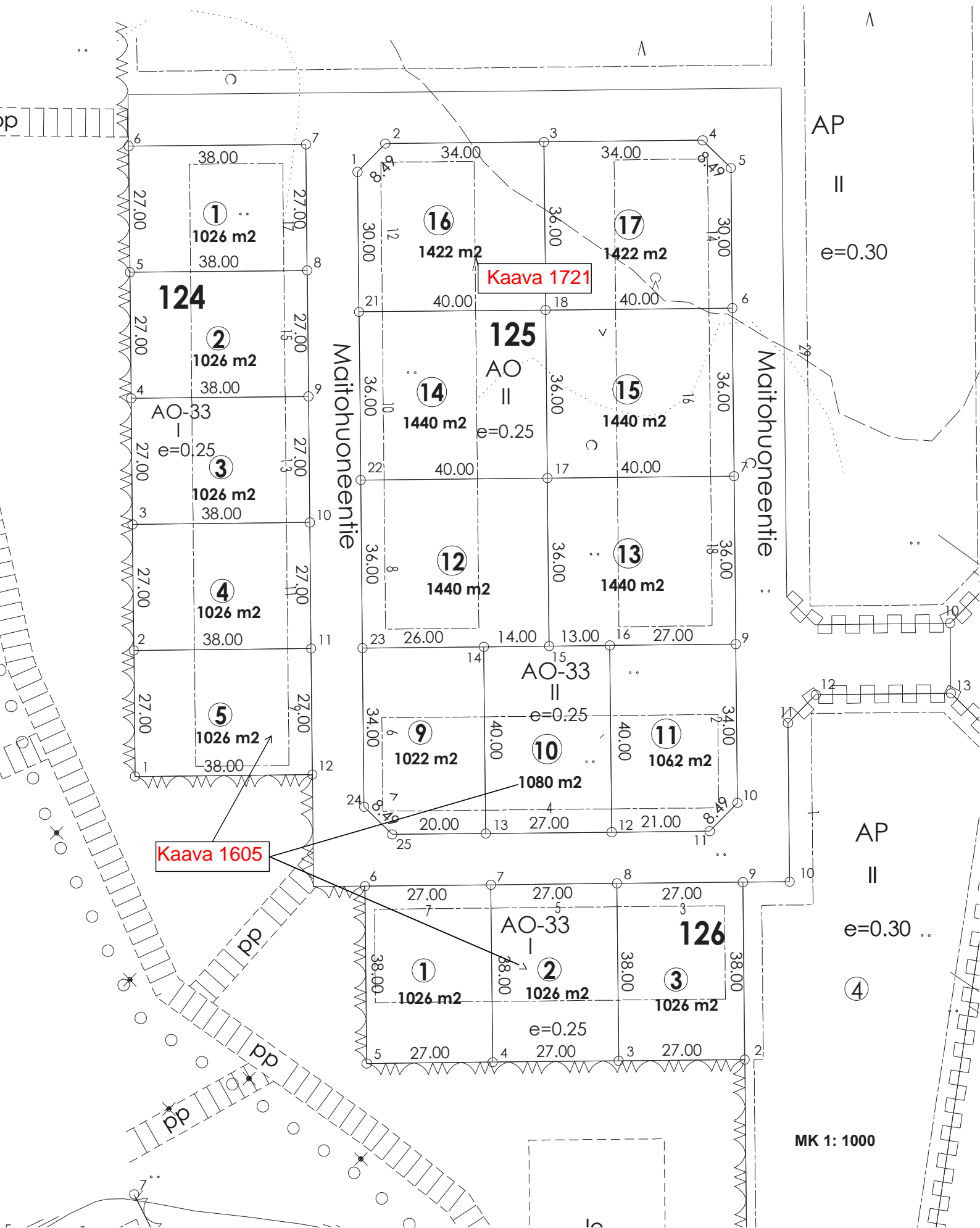


# KARHUNMÄKI

Maitohuoneentie, Karakuja



Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteleiden 124, 125 ja 126 tonttijaosta.



Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteleiden 106, 108 ja 109 tonttijaosta.


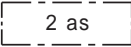

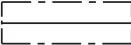

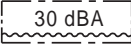
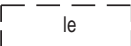



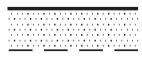


Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Karhunmäki (24)	124	1-5	24/1605 25.8.2014
	125	9-11	
	126	1-3	
	133	1	
	135	2-4	
	106	4	

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** 0030000  
Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** 0050000  
Erillispientalojen korttelialue.
- AO-33** 0050033  
Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- PL-1** 0100001  
Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
-  0340000  
Lähivirkistysalue.
-  0340006  
Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
- ET** 0590000  
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** 0680000  
Suojaviheralue.
- EV-1** 0680001  
Luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralua.
- W** 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>32</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>REI</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>147</b>	0930000 Korttelin numero.
SOILUKANPU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.35	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<u>2 as</u>	1120000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
=  =  =  =  =	1310100 Aita.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.



1340100  
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



1360000  
Katu.



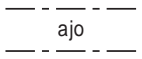
1390201  
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



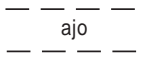
1390400  
Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1400000  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



1470000  
Ajoyhteys.



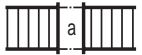
1470100  
Ohjeellinen ajoyhteys.



1500200  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1540000  
Johtoa varten varattu alueen osa.



1560000  
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



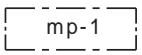
1590000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



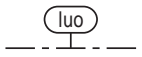
1600001  
Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.



1730001  
Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



1730002  
Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



1890000  
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO- ja AO-33 korttelialueet:

1. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa. Tontteja ei kuitenkaan tarvitse aidata vesialueeseen rajoittuvilta sivuiltaan.

2. Kortteleissa 108, 109, 123, 132-134, 137, 139 ja 141 on rakennusten julkisivumateriaalina käytettävä vaaleaa peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta vaaleaksi peittomaalattuna tai molempia.

3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

4. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.

5. Kattojen värin tulee kortteleissa 105-113 ja 122-125 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.

6. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. AO-33 korttelialueilla niiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotonteilla talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla enintään 130 m<sup>2</sup>.

7. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikkeuteen.

8. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta on oltava vähintään 4 metriä, muista rajoista vähintään kaksi metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään neljä metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä.

9. Tontilta vesialueelle ei saa ulottaa rakennelmia kolmea metriä etäämmälle.

10. Osa kortteleista 121, 143, 146 ja 208 kuuluvat tulvavaara-alueeseen. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Laajennusten ja uudisrakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään + 78,60 mmpy.

11. Korttelin 121 tonteilla 1 ja 2 sekä korttelin 143 tontilla 8 viemäriin liittyminen edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisen.

#### AP- JA PL-1 KORTTELIALUEET:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.

2. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Karhunkaareen rajoittuvat tontin sivut on aidattava 150 cm korkealla umpinuisella puuaidalla. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.

3. Julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta peittomaalattuna tai molempia. Asuinrakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.

4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä.

5. Talousrakennuksia tai katoksia saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään kaksi metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään neljä metriä.

6. Kattojen värin tulee kortteleissa 114, 115, 122 ja 124 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.

7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 25 m<sup>2</sup> asuntoihin käytetyn 100 m<sup>2</sup> kohden.

8. AP-korttelialueilla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, värinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.

9. AP-korttelialueilla sovelletaan AO-korttelialueiden kaavamääräyksiä siltä osin kuin tontit rakennetaan erillispientaloina.

#### VL-6 ALUEEN MÄÄRÄYKSET:

VL-6- alueen mahdolliset luonnonhoidolliset toimet tulee toteuttaa laadittavan hoitosuunnitelman mukaisesti.

#### AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

- erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- rivitalot ja kytketyt talot: 1,25, autopaikkaa asuntoa kohti.

2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

3. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.


4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6,0 metriä lähemmäksi katualuetta.



MUUTOS 6.8.2014

- Yleiset määräykset AO- ja AO-33 kohta 10 muutettu korttelinumerot
- lisättiin meluestemerkintä

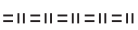

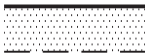

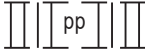


Pohjakartta kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen	Hyväksytty kaupungin valtuustossa
<hr/>	<hr/>
Timo Lajunen kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

		<b>KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
<p>Karhunmäen 24 kaupunginosan kortteleiden 105 - 143, 146 ja 147 sekä katu-, vesi-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaava sekä Reijolan 32 kaupunginosan korttelin 208 osan sekä maa- ja metsätalousalueen asemakaavan muutos.</p> <p>(Haapajoki)</p>			
KRAKLIK 12.8.2014 §183	KH 18.8.2014 § 345	Asemakaavan voimaantulo 9.10.2014	
Näht 8.5. - 9.6.2014	KV 25.8.2014 § 102		
Pvm 16.4.2014, 6.8.2014		Mk 1 : 2000	Arkisto <b>24 / 1605</b>
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen		Suunn. Jukka Ropponen	
		Piirt. Heini Sorsa	

Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Karhunmäki (24)	107	12-13	24/1721 28.8.2017
	125	12-17	
	133	12-14	

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>24</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>KAR</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>107</b>	0930000 Korttelin numero.
HAAPARINNE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
400	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	1310100 Aita.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	1340100 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

##### AO-korttelialueet:

1. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
2. Kortteleissa 108, 109 ja 133 on rakennusten julkisivumateriaalina käytettävä vaaleaa peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa kiviaineista rakennusmateriaalia tai puuta vaaleaksi peittomaalattuna tai molempia.
3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
4. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään 2 metriä ja enintään 4 metrin matkalla.
5. Kattojen värin tulee kortteleissa 106-113 ja 125 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.
6. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. AO-korttelialueilla niiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
7. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
8. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta on oltava vähintään 4 metriä, muista rajoista vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

## AP-korttelialueet:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Karhunkaareen rajoittuvat tontin sivut on aidattava 150 cm korkealla umpinaisella puuaidalla. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta peittomaalattuna tai molempia. Asuinrakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
5. Talousrakennuksia tai katoksia saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä.
6. Kattojen värin tulee kortteleissa 114 ja 115 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.
7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 25 m<sup>2</sup> asuntoihin käytetyn 100 m<sup>2</sup> kohden.
8. AP-korttelialueilla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
9. AP-korttelialueilla sovelletaan AO-korttelialueiden kaavamääräyksiä siltä osin kuin tontit rakennetaan erillispientaloina.

## AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
  - erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti
  - rivitalot ja kytketyt talot: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti.
2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
3. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.
4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain  
54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset  
Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30  
Korkeusjärjestelmä N2000  
31.5.2017

Timo Lajunen  
kaupungegeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
28.8.2017 § 92

Mikko Kärkkäinen  
kaupunginlakimies

 JOENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT  
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

KARHUNMÄEN (24) kaupunginosan kortteleiden 106-115, 118 ja kortteleiden 125 ja 133  
osien sekä katualueiden asemakaavan muutos.

HAAPAJOKI II

KRAKLIK 6.6.2017 § 158

KH 14.8.2017 § 295

Asemakaavan voimaantulo

Näht 22.6.-7.8.2017

KV 28.8.2017 § 92

12.10.2017

Pvm 31.5.2017

Mk 1:2000

Arkisto

Suunn. Kalle Sivén

**24/1721**

Kaavoituspäällikkö

Juha-Pekka Vartiainen

Piirt. Kalle Sivén / Kaija Kinnunen