



Haettavana oleva tontti

KARHUNMÄKI

Kaupungiosan nro 24

Venlojentie






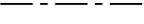

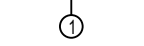
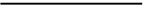
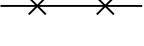
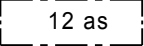

Luonnos Karhumäen (24) kaupunginosan korttelin 78 tonttijaosta.

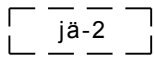


Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Karhunmäki (24)	69	2-5	24/1604 26.8.2013
	75	2-3	
	76	1-5	
	77	1-8	
	78	1-5 ja 12-23	
	82	7-11	
	83	1-4	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

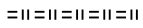
- AKR** 0020500
Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
- AP** 0030000
Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** 0050000
Erillispientalojen korttelialue.
- AO-33** 0050033
Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- AL-13** 0060013
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakennustoimenpiteillä ja tonttijärjestelyillä ei saa turmella suojeltavan rakennuksen, tontilla olevan puuston ja muun ympäristön muodostamaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta.
- PL-1** 0100001
Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
- YL** 0130000
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- K** 0220000
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- TYKL** 0301000
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja liikerakennusten korttelialue.
- VL** 0340000
Lähivirkistysalue.
- VL-6** 0340006
Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
- VU** 0360000
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VU-5** 0360005
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue koirien koulutuskenttää varten.
- LP** 0520000
Yleinen pysäköintialue.
- LPA** 0570000
Autopaikkojen korttelialue.
- ET** 0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

	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.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0900000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
24	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAR	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
65	0930000 Korttelin numero.
KARHUNKAAR	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.1	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1120000 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.



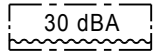
1130990

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.



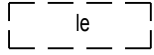
1310100

Aita.



1320000

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



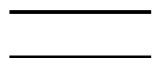
1330010

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



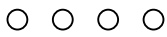
1340000

Istutettava alueen osa.



1360000

Katu.



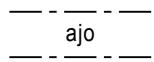
1390201

Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



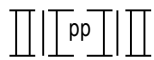
1400000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



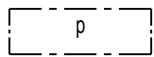
1470000

Ajoyhteys.



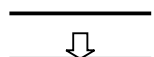
1500200

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



1510000

Pysäköimispaikka.



1580000

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



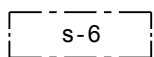
1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



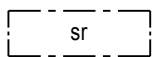
1600001

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.



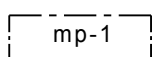
1690006

Suojeltava alueen osa, jolla olevia kiviaitoja ei saa poistaa eikä turmella.



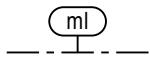
1710000

Suojeltava rakennus.

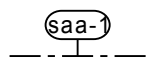


1730002

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



1751000
Maanlajitusalue.



1780001
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen ottaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön edellyttää ilmoituksen tekemistä ELY-keskukselle.

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 150 cm korkea. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa.
2. Korttelien 90 ja 91 julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleita kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai vaaleaksi peittomaalattua puuta tai molempia.
3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
4. Katualueen puoleisen rakennusalan rajan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
5. Kattojen värin kortteleissa 69, 70, 84-91 tulee olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta.
6. Kullekin tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m², runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotonteilla talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla kuitenkin 130 m². Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
7. Talousrakennuksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä, tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä ja katualueesta vähintään 6 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä ilman naapurin suostumusta. Talousrakennukseen saa sijoittaa autosuoja-, varasto-, askartelu yms. tiloja.
8. Rakennuksissa on oltava lapekatto. Kattokaltevuus I-kerroksisissa asuinrakennuksissa on 1:3 - 1:2 ja muissa asuinrakennuksissa 1:2,5 - 1:1,5. Talousrakennusten ja katosten kattokaltevuus on 1:3 - 1:1,5.

AP-, AKR- ja PL-1- korttelialueet:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Tontit on aidattava. Karhunkaareen rajoittuvat tontin sivut on aidattava 150 cm korkealla umpinAISella puuaidalla. Muilla korttelinrajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
3. Korttelin 93 julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleita kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai vaaleaksi peittomaalattua puuta tai molempia. Asuinrakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
5. Rakennuksissa on oltava lapekatto. Kattokaltevuus I-kerroksisissa asuinrakennuksissa on 1:3 - 1:2 ja muissa asuinrakennuksissa 1:3 - 1:1,5. Talousrakennusten ja katosten kattokaltevuus on 1:3 - 1:1,5.
6. Kattojen värin tulee kortteleissa 85, 92 ja 93 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta.

7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 25 m² asuntoihin käytettyä 100 m² kohden. Tälle alueelle on oltava asunnoista välitön kulkuyhteys.
8. AP- ja AKR-korttelialueiden 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.

Muut alueet:

1. Korttelin 47 LPA-alueelle saa sijoittaa viereisten YL-korttelialueen ja VU-alueen autopaikkoja.
2. YL-korttelialueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
3. VU- ja VL-alueilla sijaitseville maanlajityksialueille (ml) saadaan rakentaa pilaantumattomasta ylijäämämaasta käyttötarkoitusta palvelevia, enintään 8 metriä korkeita tekomäkiä, jotka on maisemoitava ympäristöönsä sopiviksi.
4. VL-6-alueen luonnonhoidolliset toimet on toteuttava ELY-keskuksen ohjeistuksessa erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan turvaamisen vaatimalla tavalla.
5. Kukkolan pihapiirin täydennysrakentamista koskevista lupahakemuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
6. Liike- ja toimistorakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai peittomaalattua puuta tai molempia.
7. Teollisuus- ja liikerakennusten julkisivumateriaalina katualueisiin rajoittuvilla sivuilla on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai peittomaalattua puuta tai molempia. Ulkovarastointi on kiellettyä.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
 - erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
 - kerrostalot, rivitalot ja kytketyt talot: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti.
 - yksityiset ja julkiset lähipalvelut (PL-1): yksi autopaikka kutakin alkavaa 75 k-m² kohti.
 - myymälä- ja liikerakennukset (K): yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 k-m² kohti.
 - teollisuus- ja liikerakennukset (TYKL): yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
3. AP- ja PL-1-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.

MUUTOS 29.5.2013:

saa-1 -merkinnän selityksessä ympäristökeskus muutettu ELY-keskukseksi

Pohjakartta kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen 3.4.2013	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2013 § 122
<hr/> Timo Lajunen kaupungingeodeetti	<hr/> Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies



JOENSUUN KAUPUNKI

KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ, yhdyskuntasuunnittelu

KARHUNMÄEN (24) kaupunginosan kortteleiden 47 ja 49 sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos sekä KARHUNMÄEN (24) kaupunginosan kortteleiden 65-104, 144 ja 145 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueiden asemakaava.
Kortteli 49 poistuu.

KARHUNMÄKI III

KRAKLIK 4.6.2013 § 161	KH 10.6.2013 § 326	Asemakaavan voimaantulo
Näht 18.4.-20.5.2013	KV 26.8.2013 § 122	3.10.2013
Pvm 3.4.2013, 29.5.2013	Mk 1:2000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö	Suunn. Vesa Huohvanainen	24/1604
Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. VH / Kaija Kinnunen	