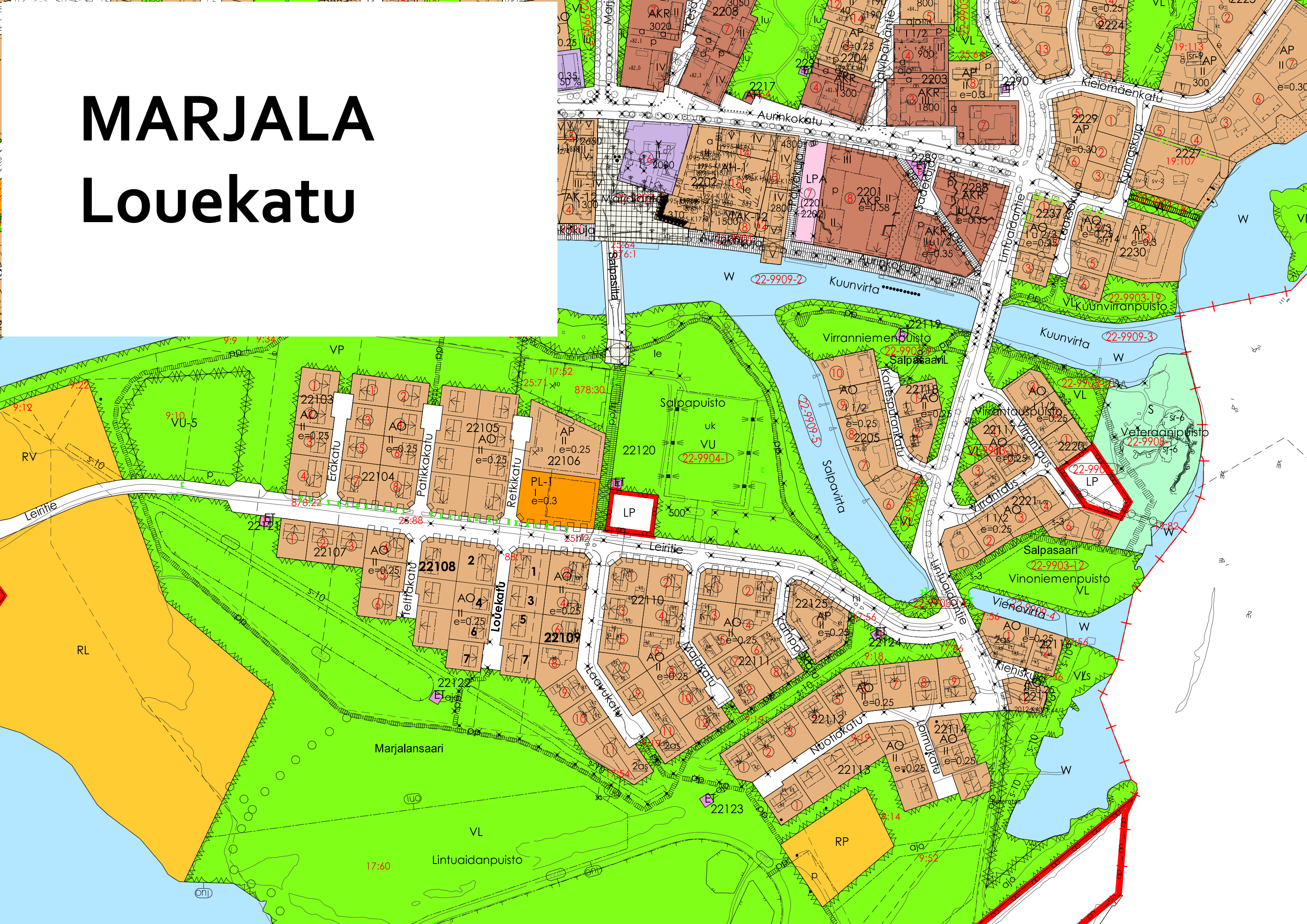


# MARJALA

## Louekatu



**MARJALA**  
**Louekatu**  
Kaupunginosa nro 22









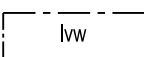
Ote Marjalan (22) kaupunginosan kortteleiden 22108 ja 22109 tonttijaosta.

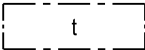
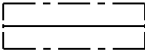
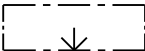
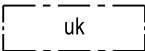
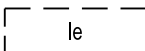
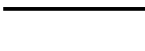
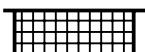


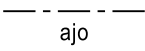
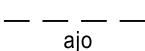
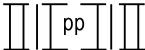
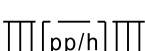
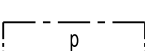

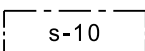


Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Marjala (22)	22108 22109	2 ja 6 1,3,5 ja 7	22/1528 16.6.2008

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0100001 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0360000 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	0360005 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue koirien koulutuskenttää varten.
	0380000 Uimaranta-alue.
	0420000 Leirintäalue.
	0430000 Asuntovaunualue.
	0440000 Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
	0500000 Kanava-alue.
	0510000 Venesatama/venevalkama.
	0520000 Yleinen pysäköintialue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0700000 Luonnonsuojelualue.
/s	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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>22</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>MAR</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>22108</b>	0930000 Korttelin numero.
LEIRITIE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2as	0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	1120000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
	1130660 Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1330100 Urheilukenttä
	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1360000 Katu.
	1370000 Katuaukio/tori.
	1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1460100 Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.
	1470000 Ajoyhteys.
	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
<b>/k</b>	1660000 Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
	1690010 Suojeltava alueen osa. Alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

ml 1751000  
Maanlajitusalue.

luo 1890000  
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. AP-, AO- ja PL-1 -tontit on aidattava korttelirajoiltaan pensasaidoin lukuunottamatta vesialueeseen rajoittuvia sivuja tai kuutta metriä sitä lähempänä olevia tontin sivun osia. Tonttien väliset rajat saadaan aidata pensasaidalla tai harvalla puusäleaidalla, joka on maasta mitattuna 100-140 cm korkea ja väriltään vaalea.
2. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
3. Lämpöeristettävien lattioiden alin taso on oltava vähintään +78.45.
4. AO-tonteilla talousrakennuksen saa sijoittaa asuinrakennuksen rakennusalalle tai talousrakennuksen rakennusalalle. Talousrakennukseen saa sijoittaa autosuoja-, varasto-, askartelu- yms. tiloja. Sen etäisyys katualueesta on oltava vähintään 7 metriä ja asuinrakennuksesta vähintään 4 metriä. Rakennuksen ala saa olla enintään 65 m<sup>2</sup>. Rakennuksen harjan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
5. Julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleita kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta vaaleaksi peittomaalattuna tai molempia.
6. Kortteleissa 22103-22106 ja 22112-22118 rakennusten ja katosten katon värin tulee olla punainen ja kortteleissa 22107-22111 ja 22125 tumma harmaa tai musta.
7. Kattokaltevuudet AP- ja AO-tonteilla:
  - I-kerroksiset rakennukset ja katokset 1:2
  - muut 1:2 - 1:1,5.
8. Kadulle avautuvan autosuojan etäisyyden katualueen rajasta on oltava vähintään 7 metriä.
9. AO-tonteille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän, jonka leveys tontin rajalla saa olla enintään 5 metriä.
10. Rakenteisiin, jotka tehdään 20 metriä lähemmäksi vesialueita vaaditaan Joensuun kaupungin teknisen viraston suostumus.
11. VL/s -alue hoidetaan puistomaisena avoimena alueena, Alueelta voidaan poistaa puustoa tarpeen mukaan ja sillä voidaan tehdä vähäisiä täyttöjä maanpinnan tasaamiseksi ja liikkumisen helpottamiseksi.

12. VL-alueella ml-merkintä osoittaa ne osat alueista, joille saa sijoittaa yhteensä enintään 40 000 m<sup>3</sup> pilaantumattomia ylijäämämaita alueen tasoittamiseksi tai muotoilemiseksi. Entisen raviradan sisäisellä alueella korkein läjitystaso on +79.00. RL-alueen viereisellä ml-alueella korkein läjitystaso on +81.00.
13. VU-alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kenttiä, kevyen liikenteen väyliä, ajoteitä, pysäköintialueita, tekemäkiä, rakennuksia, katoksia yms. ml-merkintä osoittaa ohjeellisesti sen VU-alueen osan, jonne saa sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita tekemäkien rakentamiseksi ja alueen muun osan tasoittamiseksi. Sijoitettavien täytemaiden enimmäismäärä saa olla yhteensä enintään 20 000 m<sup>3</sup> ja tekemäkien lakialue saa ulottua enintään tasoon +84.00.
14. VU-5 -alueen saa aidata joko kokonaan tai osittain. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä kenttiä, ratoja, rakennuksia, katoksia yms. Rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 60 m<sup>2</sup>.
15. VV-alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kenttiä, liikuntavälineitä, rakennuksia, katoksia yms. Rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 60 m<sup>2</sup>.
16. RL-alueelle saa sijoittaa tilapäiseen majoittumiseen tarkoitettuja leirintämökkejä ja telttoja sekä huolto- ja palvelurakennuksia ja -katoksia. Kunkin leirintämökin ala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup> ja niitä saa sijoittaa alueelle yhteensä enintään 25 kappaletta. Rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 1000 m<sup>2</sup> ja telttapaikkoja alueelle saa sijoittaa yhteensä enintään 100 kappaletta. RL-alueelle ja siihen rajoittuvalle vesialueelle (W) saa rakentaa uimarannan ja sitä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.
17. RV-alueelle saa sijoittaa tilapäiseen majoittumiseen tarkoitettuja matkailuperävaunu- ja matkailuajoneuvopaikkoja sekä huolto- ja palvelurakennuksia ja -katoksia. Rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 200 m<sup>2</sup>. Perävaunu- ja ajoneuvopaikkoja saa alueella olla yhteensä enintään 60 kappaletta.
18. LV- ja LK-alueille saa sijoittaa venelaitureita, toimintaan liittyviä rakennuksia ja katoksia. Marjalansataman LV-alueelle saa sijoittaa veneiden talvisäilytysalueita sekä polttoaineen jakelupisteen. Marjalansataman LV-alueen rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 200 m<sup>2</sup> ja Marjalankanavan LK-alueen rakennusten ja katosten ala saa olla yhteensä enintään 80 m<sup>2</sup>.
19. AP-korttelialueita koskevat määräykset koskevat myös PL-1-korttelialuetta, mikäli alue rakennetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

1. Tontille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
  - a) erillispientalot: 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa tonttia kohti.
  - b) rivitalot: yksi autopaikka asuntoa kohti lisättyinä 25 % näin lasketusta määrästä.
  - c) lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue: yksi autopaikka kutakin alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohti.
2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa kolmea metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.