

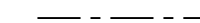





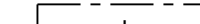


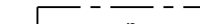


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

APA	0030100 Vanhus- ja palveluasuntojen korttelialue. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 25% lähipalveluja varten.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
8	0930000 Korttelin numero.
tontin num	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
SEPÄNKATU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2083	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1270000 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1510000 Pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia tai muita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

2. Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.

3. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
-20 k-m2 ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
-Asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliömetriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoukumistila.
Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.

4. Rakennusten ja tonttialueiden järjestelyissä tulee ottaa huomioon apuvälineiden ja polkupyörien säilytyspaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pääsisäänkäynneistä tulee olla esteetön kulkuyhteys kadulle ja piha-alueelle.

5. Tontin ajoneuvoliittymä ja autopaikoitus voidaan järjestää yhteisjärjestelynä tontin 14 kanssa.

6. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvun myöntämistä. Myös huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.

7. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Alueeseen kuuluviksi lasketaan myös terassit ja kattoterassit. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita.

8. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytysohjeiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m3 tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m² kohti. Viherkattoja ei lasketa vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysohjeiden 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

1. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

Toimisto-, kokoukumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m².

Palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m².

Rakennuspaikalla olevia vanhoja vanhus- ja palveluasuntoja varten on varattava yksi autopaikka 10 asuntoa kohden myönnetyn rakennusluvun mukaisesti.

2. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja, jolloin pysäköintiin käytettyä kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon pysäköintilaskelmassa.

3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista

4. (Mahdollinen sähköautojen lataamista koskeva määräys.)

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Toimisto-, kokoukumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m².

Palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m².

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. 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.

4. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

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

JOENSUU KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU

I kaupunginosan korttelin 8 osan asemakaavan muutos.

(Sepänkatu 40)

LUONNOS

KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo
Näht	KV	
Pvm 26.2.2020	Mk 1:1000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö	Suunn. Simo Vaskonen	I / 1747
Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. Heini Sorsa	