



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- AL** Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - KYY-1** Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia kerrosalaa laskettavia tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - - -** Osa-alueen raja.
  - - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
  - - - - -** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
  - 15** Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
  - 14** Tontin/rakennuspaikan numero.
  - III** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
  - 39** Korttelin numero.
  - 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - ma** Maanalainen tila.
  - 35dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
  - X** Ohjeellinen kulkuaukko.

- X** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden tulee olla vähintään 4,80 m. Alueen osalle on jätettävä vähintään 64 m<sup>2</sup>:n suuruinen katettu valoaukko.
- △** Tontin ja kadun välinen ajoyhteys on sallittu ainoastaan merkinnän osoittamassa kohdassa.
- palas** Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista ja/tai hoitolaitoksen.
- as 10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- rs-1** Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja. Kellarikerroksissa rajalla ei tarvita rajaseinää.
- ik/I-III** Rakennusalan osa, jossa ikkunoita ei saa sijoittaa rajan puoleiseen julkisivuun roomalaisilla numeroilla ilmoitetuissa kerroksissa.
- kult** Rakennusala, jolle saa ainoastaan sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.
- et** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- +94.50** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
  - Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia tai muita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
  - Asuminen on sallittua kolmannesta kerroksesta alkaen ylöspäin.
  - Parvekkeet on suljettava katusivuille vähintään 10 dBA:n melua suojaavalla rakenteella. Asuntojen parvekkeet saavat ulottua enintään 1,2 metriä katualueelle ja ne on rakennettava vähintään 3,4 metrin korkeudelle kadun pinnasta.
  - Rakennukseen ei saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta muita kuin teknisiä tiloja varten. Tekniset tilat tulee sijoittaa ullakkokerrokseen siten, että rakennuksen vesikatto- ja räystäsinja hahmottuvat katusivuilta enintään kuusikerroksisena.
  - Kuudennen kerroksen tasolla katujulkisivujen yhteenlasketusta julkisivupituudesta tulee vähintään puolet rakentaa sisäänvedettynä. Lasitukset ja rakenteet on toteutettava ilmeiltään keveinä.
  - Korttelialueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Muuntamon sijoittaminen on sallittava tontille 17.

- Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
    - pysäköintikellariin johtavan ajoluiskan.
    - porrashuoneitilojen 20 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.
    - edellä mainituiksi porrashuoneitiloiksi ei lasketa käytävämisiä tiloja.
  - Asuinrakennusten oleskelupihat tulee toteuttaa tonttikohteisesti yhtenäisenä kokonaisuutena ja tarvittaessa kattopihoina. Kattopihan tulee olla viihtyisiä, vehreä ja melulta suojattu. Asuinrakennusten kaikista porraskäytävistä tulee olla yhteys oleskelupihalle.
  - Katutasoon ja sisäpihalle sijoittuvien pelustusreitien osalta tulee huomioida alueellisen pelustuslaitoksen ohjeet sekä varmistaa pih-alueen kansirakenteen riittävä kantavuus.
- AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
    - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti.
    - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliometriä kohti.
    - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 neliometriä kohti.
    - 1 autopaikka kutakin palveluasumisen (tuettu asuminen) kerrosalan 190 neliometriä kohti.
  - Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksiin on osoitettava:
    - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 110 neliometriä kohti.
    - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 65 neliometriä kohti.
    - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 85 neliometriä kohti.
  - Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.
  - Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

- POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
    - Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>.
    - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>.
    - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
    - Palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m<sup>2</sup>.
  - Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
  - 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.
  - Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
  - Osa polkupyöräpaikoista voidaan toteuttaa katualueille erillisin sopimuksiin perustuen.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 KARTTAHYVYpm	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa HYVpm
Kalle Sivén kaupungeodeetti	HYVnimi HYVtitteli

<b>JOENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
III kaupunginosan korttelin 39 osan asemakaavan muutos.			
CARELICUMIN KORTTELIN OSA, L U O N N O S 2			
KRAKLIK KRAKLIK	KH KH	Voimaantulo-otsikko	
Näht NAHT	KV KV	VOIMAANTULO	
Pvm 25.11.2020	Mk 1:1000	Arkisto	<b>III/1752</b>
vs. kaavoituspäällikkö	Juha Pasma	Suunn. Kirsikka Siik (Ramboll)	
		Piirt. Petteri Laamanen (Ramboll)	