



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

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.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Tontin/rakennuspaikan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Ohjeellinen kulkuaukko.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden tulee olla vähintään 4,80 m. Alueen osalle on jätettävä vähintään 64 m²:n suuruinen katettu valoaukko.

sr-24

Suojeltava rakennus tai rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun mahdollisesti kohdistuvien korjaus- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja luonne säilyvät. Rakennusta koskevissa merkittävissä muutostöissä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

palas

Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista ja/tai hoitolaitoksen.

yl-tek

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen ainoastaan teknisiä tiloja ja varastoja. Rakennukseen ei saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta.

as 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle 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.

+94.50

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tontin ja kadun välinen ajoyhteys on sallittu ainoastaan merkinnän osoittamassa kohdassa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten tulee olla massoiteltultaan ja julkisivujen sommiteltultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristön 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 kolmannelta kerroksesta alkaen ylöspäin.
- Parvekkeet on suljettava katusivuilla 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 ja varastoja varten. Tilat tulee sijoittaa ullakkokerrokseen siten, että rakennuksen vesikatto- ja räystäslinja hahmottuvat katusivuilla enintään kuusikerroksisena.
- Kuudennen kerroksen tasolla katujulkisivujen yhteenlasketusta julkisivupituudesta tulee vähintään puolet rakentaa sisäänvedettyinä. Lasitukset ja rakenteet on toteutettava ilmeiltään keveinä.

7. Korttelialueelle saa sijoittaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot sekä muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.

8. 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 käytävämäisiä tiloja
Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja.

9. Asuinrakennusten oleskelupihat tulee toteuttaa tonttikohteisesti yhtenäisenä kokonaisuutena ja tarvittaessa kattopihoina. Kattopihan tulee olla viihtyisä, vihreä ja melulta suojattu. Asuinrakennusten kaikista porraskäytävistä tulee olla yhteys oleskelupihalle.

10. Katutasoon ja sisäpihalle sijoittuvien pelastusreittien osalta tulee huomioida alueellisen pelastuslaitoksen ohjeet sekä varmistaa piha-alueen kansirakenteen riittävä kantavuus.

11. Kiinteistön rajalle saa rakentaa palo-osastoinnin palomuurin sijasta, jos rakennukset kuuluvat samaan paloluokkaan ja rakennusmassa tai sen käyttötarkoitus ei muutoin aiheuta palomuurivelvoitetta rakennusten välillä rakentamismääräysten pohjalta. Vaihtoehtoisesti kokonaisuus voidaan tarkastella riittävässä laajuudessa käyttäen oletettuun palonkehitykseen perustuvaa mitoitusta, jotta vastaava turvallisuustaso saavutetaan kokonaisuutena.

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.

2. Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

3. 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

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

- Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m².
- Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m².
- Asuminen: 1 ppp / 40 k-m²,
kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
- 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 väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

5. Osa polkupyöräpaikoista voidaan toteuttaa katualueille erillisiin sopimuksiin perustuen.

MUUTOKSET 24.3.2021:

- sr-24-kaavamääräyksen tarkistaminen koskien lausuntovelvoitetta
- sr-24-kaavamerkinnän lisääminen tontin 14 rakennusallalle (merkintätekninen toimenpide)
- ma-kaavamerkinnän lisääminen koskemaan tontteja 16 ja 17 (merkintätekninen toimenpide)
- rakennusalan rajan tarkistus tontin 17 eteläreunassa
- III-kaavamerkinnän lisääminen tontin 15 kult-merkitylle rakennusallalle (merkintätekninen toimenpide)

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 27.1.2021	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Sanna Alenius vs. kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

JOENSUU KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU			
III kaupunginosan korttelin 39 osan asemakaavan muutos.			
CARELICUMIN KORTTELIN OSA			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 27.1.2021, 24.3.2021		Mk 1:1000	Arkisto
		Suunn. Kirsikka Siik (Ramboll)	III/1752
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma		Piirt. Petteri Laamanen (Ramboll)	