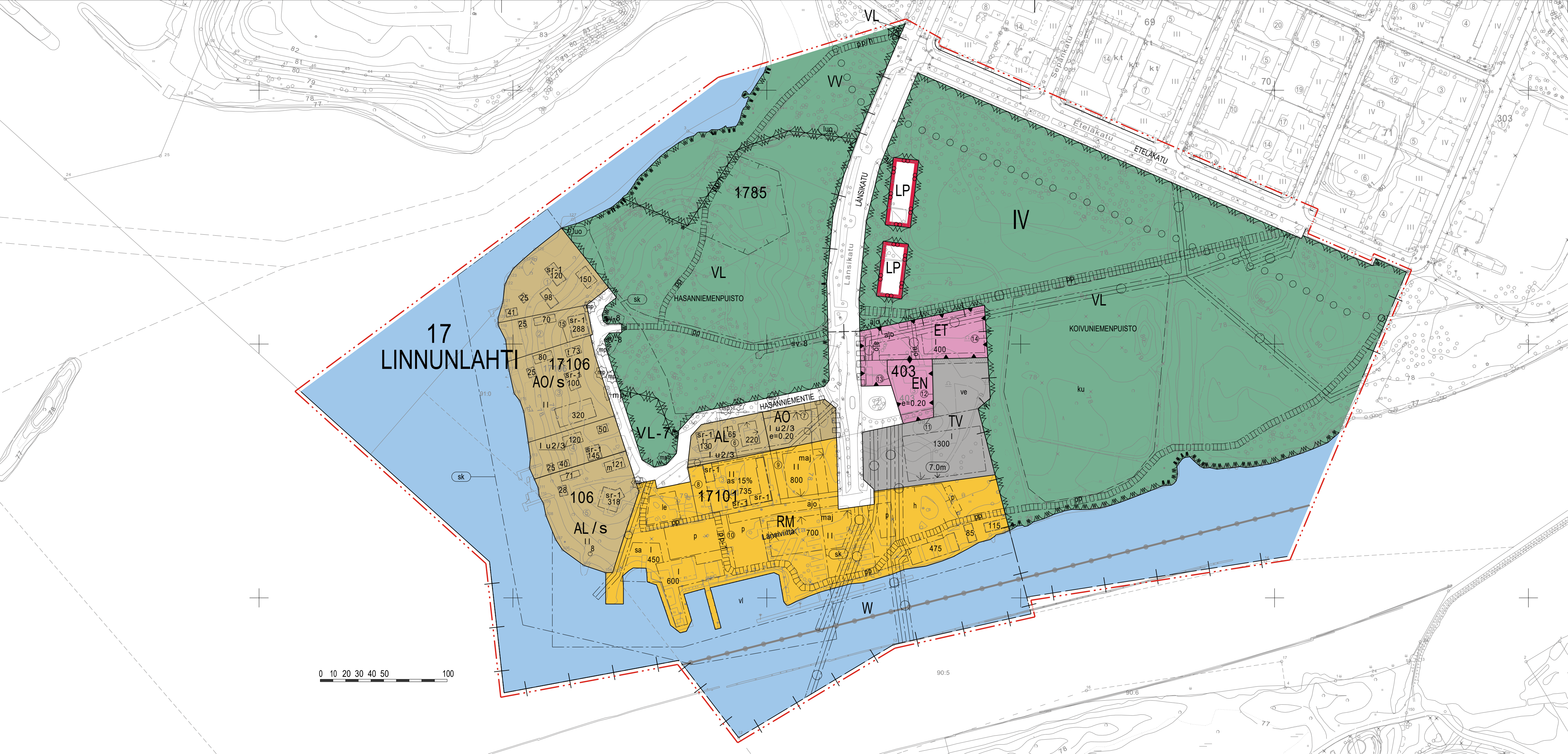




- p 1510100
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- ve 1510300
Veneiden talvisäilytyspaikka.
- 1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sv-8 1690108
Alueen osa, jolla on maiseman kannalta merkittäviä puita. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne olennaisesti muutu.
- st-1 1710001
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- 1730001
Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- mp-1 1730002
Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- sk 1810000
Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
- luo 1890000
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispientalojen korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida niiden sijainti kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella (sk) tai sen välittömässä yhteydessä, alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla massoiteltuaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne soveltuvat Hasanniemen länsiosan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan puutaloalueen muodostamaan kokonaisuuteen ja ympäröiviin rakennuksiin muodostaen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.

2. Erillispientalojen korttelialueella on tontit aidattava kaikilta rajoiltaan, paitsi vesistöön rajoittuvilta sivuilta.

3. Istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää sen luontainen kasvillisuus. Vain välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä.

4. Tonttien ja katualueiden rakentamattomiksi jäävien osien puustoa tai aluskasvillisuutta ei saa ilman erityistä syytä poistaa.

5. Uudet asuin- ja talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja sopeutuvat alueen kokonaisuuteen. Tontilla oleva hyväkuntoinen puisto on säilytettävä. Täydentävien uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto.

6. Mikäli nykyisten rakennusten, talousrakennusten ja katosten lukumäärä, yhteenlaskettu pinta-ala, muoto tai sijainti poikkeavat kaavassa määrittelystä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia.

7. Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeällä alueella (sk) uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamisen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on 78,75 mmpy (N2000). Tämän lattia korkeuden alapuolelle voidaan toteuttaa vain arvoltaan vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia.

9. Hasanniemenpuistossa sijaitsevalle rakennusallalle saa toteuttaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

10. Linnunlahden uimaranta-alueelle (VV) saa toteuttaa liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Rakennuksia saa toteuttaa 6 kpl. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 240 m² ja yhden rakennuksen pinta-ala enintään 40 m². Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja maisemaan sulautuvia.

11. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM tontille 8 voi sijoittaa liikerakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

12. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM saunarakennuksen sa rakennusallalle voi sijoittaa saunarakennuksia ja katoksia. Rakennusten tulee muodostaa hallittu ja yhteensopiva kokonaisuus muiden alueen rakennusten kanssa.

13. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM rakennuksissa on oltava avoräystääinen harjakatto ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna. Alueella on laadittava kattava toteutus- tai kokonaisuussuunnitelma rakennuttajien toimesta ennen lisärakentamista ja rakennuslupien myöntämistä alueen erityisten kaupunkikuvallisten arvojen ja toiminnallisen luonteen takia.

14. Varastorakennusten korttelialue TV on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja huoltoon. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulko-varastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäideillä.

15. RM-korttelialueella pelastuslaitoksen käytössä olevien laituripaikkojen välittömään läheisyyteen tulee järjestää kulkuyhteys Länsikadulta sekä pysäköintimahdollisuus säiliöautolle ja pelastusautolle.

16. ET-korttelialueella rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto. Alueen saa aidata EN- ja TV-korttelialueisiin rajautuvilla sivuilla.

17. ET-korttelialueella on ulko-varastointi kielletty. Maanpäälliset polttoainesäiliöt tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin tai julkisivuiltaan rakennuksen omaisiin rakennelmiin.

18. Rantaraitin pysäköintialueella kulkeva osuus on erotettava rakenteellisesti, esim. korottamalla autoliikenteelle varatusta alueesta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava turvallisuus ja hyvä näkyvyys kohdissa, joissa raitti risteää ajoneuvoliikenteen kanssa. Raitti on valaistava hyvin erityisesti näillä osuuksilla.

19. Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille.

20. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

21. TV-korttelialueen asiakaspysäköinti voidaan tarvittaessa osoittaa RM-alueen pysäköintiin varatuille alueille.

22. luo-alueella sijaitsevan lehdon ominaispiirteiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ap / 100 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 50 k-m ²
Toimisto-, kokoumis- ja ravintolatilat	1 ap / 70 k-m ²
Hotelli- tai majoitushuoneet	1 ap 1,5 huonetta kohti
Teollisuus- ja varastorakennukset	1 ap / 100 k-m ²

1. Kesäteatteria varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
- yksi autopaikka kuutta katsomopaikkaa kohti.
 - autopaikkoja voidaan osoittaa Koivuniemenpuiston LP-alueelle.
 - autopaikkaa ei saa sijoittaa VL-alueelle.

2. Korttelin 106 ET-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
- 20 autopaikkaa
 - autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle Koivuniemenpuiston LP-alueelle

3. AO-korttelialueella on toteutettava 1,5 autopaikkaa asunto kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti.

4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
- | | |
|-------------------------------|---|
| Liike-, toimisto- ja työtilat | 1 ppp/50 k-m ² . |
| Kokoumis- ja ravintolatilat | 1 ppp/50 k-m ² |
| Asuminen: | 1 ppp/40 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto. |

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen välillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoille pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoliuvin tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien käsittelystä. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
AL	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
TV	0290000 Varastorakennusten korttelialue.
VL	0340000 Lähevirkistysalue.
VL	0340007 Avoimena säilytettävä lähievirkistysalue.
VL	0380000 Uimaranta-alue.
RM	0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
LP	0520000 Yleinen pysäköintialue.
ET	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EN	0600000 Energiahuollon alue.
/s	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
W	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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

17101

IV

LIN

110

0930000
Korttelin numero.

LÄNSIVÄ

80

as 15%

i

i u 2/3

e=0.20

5.5m

1100000
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1130000
Rakennusala.

- maj 1130400
Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.
- vi 1130600
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- m 1150000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
- t 1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- sa 1170100
Saunarakennuksen rakennusala.
- 1290000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le 1330010
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ku 1330302
Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.
- 1340000
Istutettava alueen osa.
- 1360000
Katu.
- 1390201
Ulkoliureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1390500
Laivaväylä.
- 1470000
Ajoyhteys.
- 1480000
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 1500100
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1500101
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1500300
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1510000
Pysäköimispaikka.

Muutos 19.5.2021

Yleisiin määräyksiin lisätty määräys 22.
TV- ja RM-alueille lisätty johtoa varten varattu alueen osa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupungin valtuustossa
Kalle Siiven kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

 JOENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
YHDYSKUNTAASUUNNITTELU

Linnunlahden (17) kaupungiosan korttelien 1785, 17101 ja 17106 sekä liikenne-, virkistys- vesialueiden sekä IV kaupunginosan kortteleita 401 ja 403 sekä liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavan muutos sekä kaupunginosan rajan muutos

Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 106.

HASANNIEMI JA KOIVUNIEMENPUISTO

KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
NÄHT	KV		
Pvm 27.1.2021, 19.5.2021		Mk 1 : 2000	Arkisto
vs. kaavotuspäällikkö		Suom. Simo Vaakonen	17 / 1695
Juha Pasma		Piirt. Heini Sorsa	