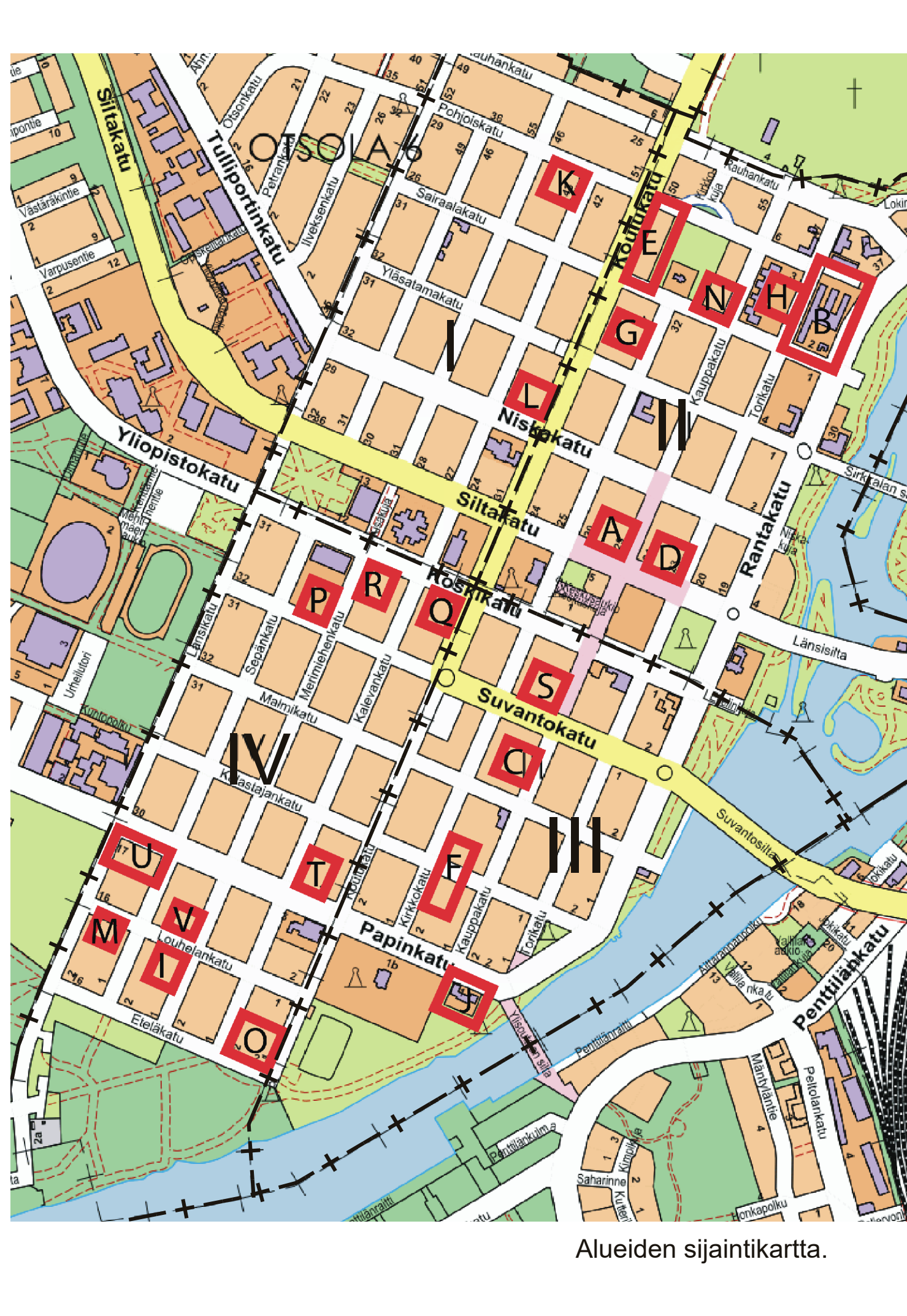
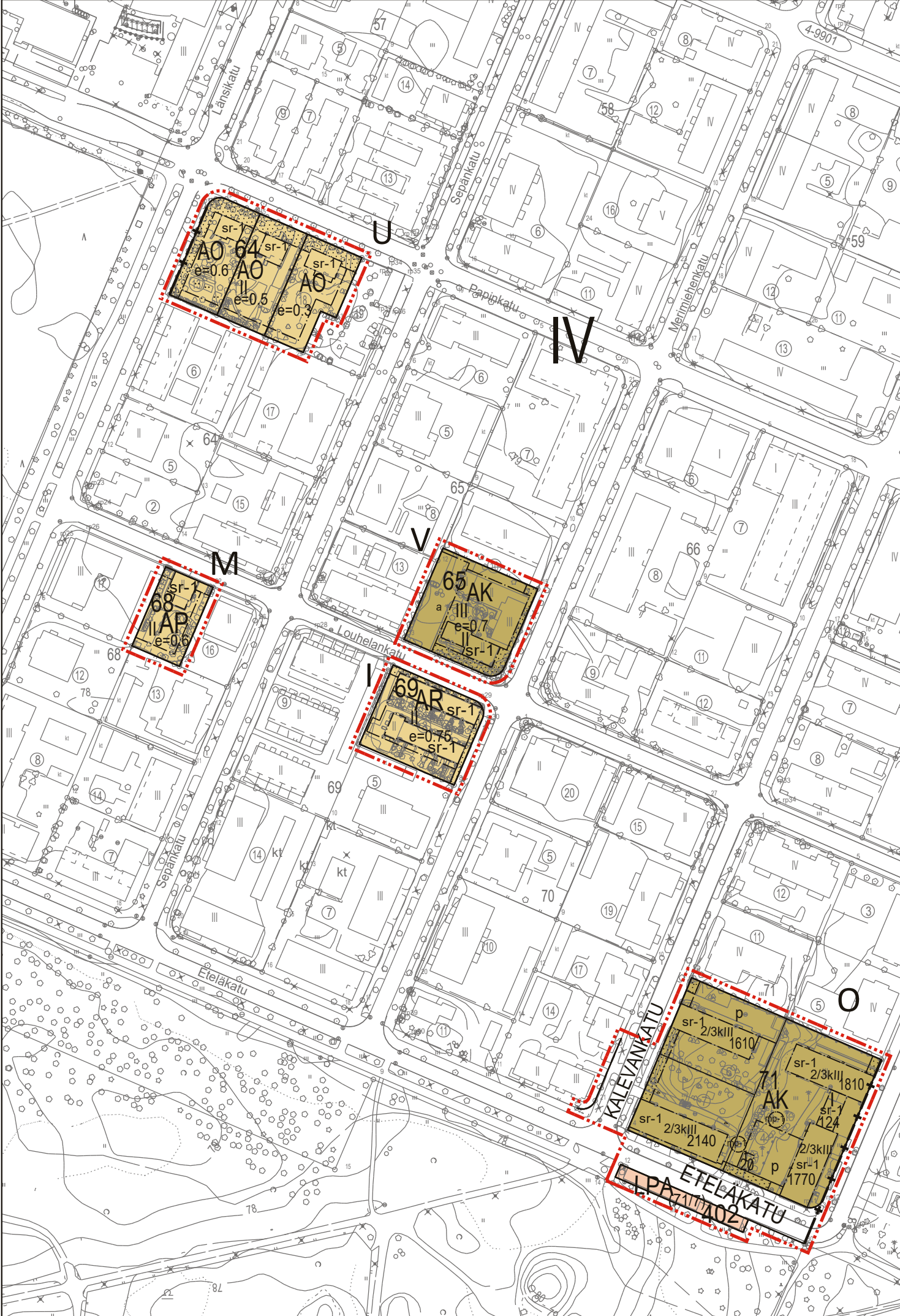




Alueiden sijaintikartta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Asuinpientalojen korttelialue.
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue.
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Palvelurakennusten korttelialue.
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jossa asuminen on sallittua kolmannelta kerroksesta alkaen ylöspäin.
- Puisto.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Kahden korttelin välinen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1080
- as20%
- IV
- 1/3kill
- llu½
- e=0,5
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksihoidon ylin korkeusasema.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Uloke.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaisten tila, johon saa sijoittaa korttelin yhteiset pysäköinti- ja jätahuoltotilat.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuviri.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Jalankululle varattu alueen osa, jolla potilasajot ovat sallittuja.
- Jalankululle varattu alueen osa, jonka saa kattaa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Ei lasketa rakennuskohteeseen.

- Pysäköintipaikka.
- Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Suojeltava rakennus, joka on rakennustalteisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustalteisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- sr-1 merkinnällä osoitettu säilytettävä rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustalteisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Laajennusosien suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen alkuperäiset piirteet.
- Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä, tulee ne korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistutetuksen mukaisiksi.
- Korttelialueilla, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista, tulee rakennusten olla massoiteltuja ja julkisivujen sommiteltuja sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
- Suojeltavan rakennuksen osan julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi värtäyksen olennainen muuttaminen, ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen, parvekkeiden lasittaminen. Auninkokärimien asentaminen kadunpuoleiselle katon lappeelle edellyttää toimenpidelupa.
- Olemassa olevassa rakennuksessa ulkoseinien, ikkunoiden ja niiden rakenteiden ääneneristävyyssvaatimus astuu voimaan ikkunoita uusittaessa tai muutoin julkisivuja korjattaessa rakennuslupa edellyttävällä tavalla.
- Korttelin 28 tontin 4 rakennuksen suojelu koskee myös sen sisätiloja hissiin ja porraskäytävän osalta. Kortteissa 6 sisätilojen suojelu koskee Valtion vanhan virastotalon pääaulaa. Kortteissa 6, 18, 28 ja 46 suojeltavien rakennusten kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien sisätilojen, aulojen ja pääportaiden ominaispiirteitä, materiaaleja, väriä sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan entistään.
- Korttelin 28 Siltakadun puoleisissa rakennuksissa on oltava sama räystäskorkeus.
- Kortteissa 28, 29 ja 38 on ensimmäisen kerroksen oltava liikeltiloja vähintään kadun puoleisella rakennuksen seinustalla. Liiketiloihin on oltava suora kulkuyhteys kadulta.
- Kortteissa 28 ja 29 kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia ravintola- yms. tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta.
- Kortteissa 28 salitteen asuminen 3. kerroksesta ylöspäin.
- Keskustan asuntoluella maantasokerrokseen saa toteuttaa myös lähipalvelu-, liike- ja toimistotiloja.
- Talotekniset tilat saa tehdä myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle. Tällöin teknisten tilojen etäisyyden rakennuksen julkisivusta tulee olla vähintään yhtä paljon kuin teknisten tilojen korkeus. Tilat tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Kortteissa 28 Siltakatu-Kauppakatu-risteykseen on tontista ensimmäisen kerroksen osalta jätettävä näkemäalueksi ja yleiselle jalankululle varatuksi alueeksi sellaisen katutisteykseen liittyvä kolmion ala, jonka kateetit ovat 8 m. Alue on päällystettävä viereistä jalkakäytävää vastaavasti.
- AK-kortteissa merkityn rakennuskohteen lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä ja talotekniset tilat, kulkut, irtaimisto- ja polkupyörävarastot, väestösuojatilat sekä porrashuone- ja sisäautilojen 20 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, aurautta ja valoisuutta. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
- Asemakaava-alueella kortteilla 65 ja 68 luokuttamatta rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineista materiaalia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Talousrakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää peittomaalattua puuta.
- Korttelin 3 tontille 3 saa rakentaa 250 k-m2 suuruisen yhden uuden rakennuksen ja laajentaa tai rakentaa uuden vajan. Uusien rakennusten on sopeuduttava massoiltaan ja tyyliltään rakennettuun ympäristöön. Lisäksi tontille sallittuun ensimmäiskerrosalaan sisältyen saa rakentaa talousrakennuksia. Talousrakennuksen ensimmäispinta-ala saa olla 60 m2. Talousrakennusten ja katosten runkoisuusyys saa olla enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus maasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
- Kortteissa 3 tontin 3 rakentamattomille osille jäävää koostaa puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää.
- Korttelin 3 tontti 3, korttelin 5 tontti 10, korttelin 11 tontti 8, korttelin 46 tontti 13,14 ja korttelin 65 tontti 15 on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääasantoisesti pensassaitaa ja toissijaisesti puusäileä tai muuta kaupunkikuvaa sopivaa korkeastaista aita.
- Kortteli 201
 - Koulukadun puoleisilla rakennusaloilla saadaan rakennusallalle merkityn ensimmäiskerrosluvan estämättä rakentaa kerrosten alapuolelle kerrosalan laskettaava, pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus.
 - Koulukadun puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
 - Olemassa oleva puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
 - Tonttia ei saa aidata.
 - Korttelialueella on tehtävä vähintään 100 m2:n suuruinen yhtenäinen leikki- ja oleskelualue, joka on erotettava istutuksin, aidoin tms. keinoin muista tonttiosista. Leikki- ja oleskelualueen Koulukadun puoleiselle rajalle saadaan rakentaa enintään 150 cm korkea suojaa-aita tai -muuri.
 - Rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa kiinteistön huoltoon tarvittavia suojakatoksia.

20. Hissien rakentaminen tulee ensisijaisesti suorittaa porraskäyttein, mikäli se on teknisesti mahdollista. Jos hissejä ei voida rakentaa rakennuksen sisälle, saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä, evätkä heikennä rakennetun ympäristön arvoja.

21. Korttelialueilla, joilla pih-alueiden koko on mahdollista, saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 50 m2. Rakennukset on sopeutettava tyyliltään ympäröivien rakennuksiin.

22. Kortteli 301 kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) osana Joensuun rantapuistovyöhykettä. Uudisrakentamisen mittakaava, materiaali ja värit tulee sovittaa ympäröivän alueen rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisluonne säilyy.

23. Kortteilla 71 ja 301 olevaa puustoa tulee vaalia, rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkamääräyksiä sovelletaan uudis- ja lisärakentamiseen.

Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liikelat: 1 ap / 50 k-m2
Toimisto-, kokontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m2
Asuminen: 1 ap / 100 k-m2
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 160 k-m2
Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m2

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:
Liikelat: 1 ap / 65 k-m2
Toimisto-, kokontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 85 k-m2
Asuminen: 1 ap / 110 k-m2
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 180 k-m2
Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m2

Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu – Koulukatu – Yläsatamaku – Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Autopaikkoja voidaan osoittaa kiinteistön ulkopuolelta enintään 200 metrin etäisyydelle kiinteistöistä.

- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupa varten. Vähennyistä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, altakusin tms. jalankulkujan ja oleskelujan varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liikelat: 1 ppp / 50 k-m2
Toimisto-, kokontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m2
Asuminen: 1 ppp / 40 k-m2
Tehostettu palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m2

- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

- Polkupyöräpaikat saa sormuksiin perustuen toteuttaa tontin ulkopuolelle.

- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökeinoja ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.

- Muita tiloja palvelevia polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet pyörätilalle ja jalankulkuväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoille pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla.

- Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

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

JOENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
I kaupunginosan korttelien 3, 18 osien, II kaupunginosan korttelien 5, 11, 28, 29 osien ja korttelien 6, 201 ja 211, III kaupunginosan korttelien 38, 46, 54, 62 osien ja korttelin 301, IV kaupunginosan korttelien 34, 35, 36, 60, 64, 65, 68, 69, 71 osien sekä katualueen ja korttelin 402 asemakaavan muutos.		KESKUSTAN SUOJELUKAAVA	
KRAALK		KH	Asemakaavan voimaantulo
NAH		KV	
Pvm 1.12.2021		Mk 1:2000	Arkisto
Suunn. J. Virkkala / N. Musikka		I-IV/1654	
vs. kaavotuspäällikkö		Piir. L. Savolainen	