



Alueiden sijaintikartta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P Palvelurakennusten korttelialue.
- K-9 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jossa asuminen on sallittua kolmannelta kerroksesta alkaen ylöspäin.
- VP Puisto.
- LPA Autoparkkojen korttelialue.
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan 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.
- IV Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 3 Korttelin numero.

- KALEVANKATU**
- 1080 Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - as20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusala sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.
 - IV Romaaninen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
 - 1/3KIII Murtoluku romaanilaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
 - Ilu½ Murtoluku romaanilaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
 - e=0,5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
 - Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksuhan ylin korkeusarvo.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - Auton säilytyspaikan rakennusala.
 - Uloke.
 - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen maanalaisten tilojen, joihin saa sijoittaa korttelin yhteiset pysäköinti- ja jätehuoltotilat.
 - Istutettava alueen osa.
 - Ohjeellinen istutettava alueen osa.
 - Säilytettävä/istutettava puurivi.
 - Katu.
 - Ajoyhteys.
 - Jalankululle varattu alueen osa, jolla potilasajot ovat sallittuja.
 - Jalankululle varattu alueen osa, jonka saa kattaa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. Ei lasketa rakennusnoikeuteen.

- p Pysäköintipaikka.
- nä-1 Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- (7/17) Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autoparkkoja saa alueelle sijoittaa.
- sr-1 Suojeltava rakennus, joka on rakennustalteen arvoa tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustalteen arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- mp-1 Maisemallisesti merkittävää puuta, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. sr-1 merkinnällä osoitettuja säilytettävää rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennustalteen arvoa tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen. Laajennusosien suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen alkuperäiset piirteet.
2. 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 mahdollisuuksien mukaan palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
3. Korttelialueella, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista, tulee rakennusten olla massoiteltuja ja julkisivujen sommiteltuja sellaisia, että ne muodostavat kaupunkivaikallisesti korkeatasoisen, ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
4. Suojeltavan rakennuksen osan julkisivuhin vaikuttavista muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi värityksen oleminen muuttaminen, ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen, parvekkeiden lasittaminen, Aurinkokeräimien asentaminen kadunpuoleiselle katon lappeelle edellyttää toimenpidelupaa.
5. Olemassa olevassa rakennuksessa ulkoseinen, ikkunoiden ja niiden rakenteiden äänenierästyvyysvaatimus astuu voimaan ikkunoita uusittaessa tai muutoin julkisivuja korjattaessa rakennuslupaa edellyttävällä tavalla.
6. Korttelin 28 tontin 4 rakennuksen suojele koskee myös sen sisätilojen hissien ja porraskäytävän osalta. Korttelissa 6 sisätilojen suojele koskee Valtion vanhan virastotalon pääalaa. Korttelissa 6, 18, 28 ja 46 suojele rakennuksen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden kuuluvien sisätilojen, suojien ja pääportaiden ominaispiirteitä, materiaaleja, väritystä sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita tulee vaalia ja pyrkiä palauttamaan entistään. Mainittuja sisätiloja koskevista muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
7. Korttelin 28 Siltakadun puoleisissa rakennuksissa on oltava sama räystäs korkeus.
8. Kortteilla 28, 29 ja 38 on ensimmäisen kerroksen oltava liikeltoja vähintään kadun puoleisella rakennuksen seinustalla. Liikeltoihin on oltava suora kuluyhteys kadulta.
9. Korttelissa 28 ja 29 kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaista ravintola- yms. tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta.
10. Korttelissa 28 sallitaan asuminen 3. kerroksesta ylöspäin.
11. Keskustan asuntoalueilla maantasekerrokseen saa toteuttaa myös lähipalvelu-, liike- ja toimistotiloja.
12. 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 suopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
13. Korttelissa 28 Siltakatu-Kauppakatu-risteykseen on tontista ensimmäisen kerroksen osalta jätettävä näkemäalueeksi ja yleiselle jalankululle varattuksi alueeksi sellainen katuristeykseen liittyvä kolmion ala, jonka kateetti ovat 6 m. Alue on päällystettävä vieraista jaikkayhtävää vastaavasti.
14. AK-kortteilla merkityn rakennusnoikeuden lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia yhteistoimia enintään 50 kerrosneliömetriä ja talotekniset tilat, kullut, irtaimisto- ja polkupyörävarastot, väestönsuojatilat sekä porrashuone- ja sisäautillojen 20 kerrosneliömetriä ylittävän osan kuusinkertaisessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, auruvuutta ja valoavuutta. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämääriä tiloja.
15. Asemakaava-alueella kortteilla 65 ja 68 lukuun ottamatta rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä kivimeistä materiaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Talousrakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää peittomaalattua puuta.
16. Korttelin 3 tontille 3 saa rakentaa 250 k-m2 suuruisen yhden uuden rakennuksen ja laajentaa tai rakentaa uuden väjän. Uusien rakennusten on sopeuduttava massoitellaan ja tyyllittään rakennettuun ympäristöön. Lisäksi tontille sallitaan ensimmäisen osaston sisäisen saa rakentaa talousrakennuksia. Talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 60 m2. Talousrakennuksen ja katon runkoisuus on oltava enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus maasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
17. Korttelissa 3 tontin 3 rakentamattomille osille jäävää kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää.
18. Korttelin 3 tontti 3, korttelin 5 tontti 10, korttelin 11 tontti 8, korttelin 16 tontti 13,14 ja korttelin 65 tontti 15 on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pääsääntöisesti pensasaitaa ja toissijaisesti puusaitaata tai muuta kaupunkikuvaa sopivaa korkeatasoista aita.
19. Kortteli 201
 - Koulukadun puoleisilla rakennusaloilla saadaan rakennusalaalle merkityn enimmäiskerrosluvan estämättä rakentaa kerrosten alapuolelle kerrosalaa laskettavassa, pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.
 - Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus.
 - Koulukadun puoleisten rakennusten ulkoseinen, ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräisen äänenierästyvyden vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
 - Olemassa oleva puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
 - Tonttia ei saa aidata.
20. Korttelialueella on tehtävä vähintään 100 m2:n suuruisen yhtenäisen leikki- ja oleskelualueen, joka on erotettava istutuksin, aidoin tms. keinoin muista tonttiosista. Leikki- ja oleskelualueen Koulukadun puoleiselle rajalle saadaan rakentaa enintään 150 cm korkeaa suojaa-aitaa tai -muuri.
- Rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa kiinteistön huoltoon tarvittavia suojakatoksia.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autoparkkämääryksiä sovelletaan uudis- ja lisärakentamiseen.
 - Autoparkkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ap / 50 k-m2
 - Toimisto-, kokoomis- 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 autoparkit sijoitetaan pysäköintialtoihin, on autoparkkoja osoitettava vähintään seuraavasti:
- Liiketilat: 1 ap / 65 k-m2
 - Toimisto-, kokoomis- 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

Autoparkkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu – Kouluokatu – Yläsatamankatu – Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintialtoihin. Autoparkkoja voidaan osoittaa kiinteistön ulkopuolella enintään 200 metrin etäisyydellä kiinteistöstä.

2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöön vähentää osoitettavien autoparkkojen määrää neljällä autoparkkalla. Yhteiskäyttöön hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupa varten. Vähennyistä ei tule soveltaa tehostetun palveluasuminen osalla. Kohdan 1 mukaisissa autoparkkoissa yhteiskäyttötiloilla korvata enintään 10 %.

3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aidauksin tms. jalankulua ja oleskelua varustista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräparkkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m2
 - Toimisto-, kokoomis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m2
 - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
 - Tehostettu palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m2
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikat saa sormiksiin perustuen toteuttaa tontin ulkopuolelle.
4. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksien tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimien sisätilojen toteutettava käyttökoipoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asutujen rakentaminen.
5. Muita tiloja palvelevia polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet pyörätilalle ja jalankuluväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilla pääsisäänkäyntiin on oltava yhtenäinen. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autoparkkoilla.
6. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkoluokittavia.

MUUTOS 4.5.2022

Yleisiä määräyksiä 2., 6. ja 22. on täydennetty.

Kaupunginhallituksen 13.6.2022 § 65 hyväksymän päätöksen mukainen kaavakartta.

Alue, johon valitus kohdistuu on esitetty sinisellä rajauksella ja ruuimerkinnällä. Muilta osiltaan esitetään suojeluksin määrättäväksi tulemaan voimaan.

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

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

KROKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 1.12.2021, 4.5.2022	Mk 1:2000	Arki	
vs. kaavoituspäälikkö Juha Pasma	Suom. J. Virkkala / N. Musikka	Pirtt. L. Savolainen	I-IV/1654