

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
Kaavoitus- ja rakennusosasto
Korkeavuorenkatu 21
PL 399, 00121 Helsinki
puh. vaihde 90-1601

1232
PÄÄTÖS N:o 185/5241/92
Annettu julkipanon
jälkeen 12.08.1992

-48-

JOENSUUN KAUPUNGINVALTUUS	
Siis. 1 8. 08. 92	
927/92	51.900
Käsitelly 24.8.1992	§ 1065
Päätös 22.6.1992	

ASIA

Asemakaavan muutoksen vahvistaminen

ALISTETTU PÄÄTÖS

Joensuun kaupunginvaltuuston päätös

KAAVA-ALUE

Asemakaavan muutos

Otsolan kaupunginosa, korttelit 121-132 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutoksella muodostuu erityisaluetta.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

Kaupunginvaltuuston päätös on vahvistettu.
Asemakaavakartta ja selostus ovat tämän päätöksen liitteenä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakennuslain 34 §.
Rakennuslain 127 § 1 momentti.
Rakennuslain 38 a §.
Rakennusasetuksen 2 a §.

Toimistopäällikkö
Rakennusneuvos


Pentti Pantzar



Yli-insinööri


Hannu Penttilä

PÄÄTÖS:

Joensuun kaupunginhallitus, Pl 59, 80101 Joensuu

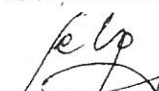
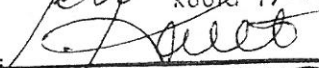
TIEDOKSI:

Pohjois-Karjalan lääninhallitus, Pl 94,
80101 Joensuu

Joensuun kartasto- ja tietopalvelutoimisto,
Pl 79, 80101 Joensuu

hpe.pke.185-5241

Tämä päätös on yleisesti saatavilla tiedoksi rakennuslain 125 §:n ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla

21. p:nä  kuuta 1992
Virallisesti: 
SAULI KAUPPI
Rakennusneuvos

A S E M A K A A V A N M U U T O K S E N S E L O S T U S

joka koskee 30. päivänä huhtikuuta 1992 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee
Otsolan (6) kaupunginosan kortteleita 121 - 132 sekä katu- ja
virkistysalueita.

Kaava-alue sijaitsee
Tulliportinkadun ja Länsikadun välisellä alueella noin 1,0 km
kaupungin keskustasta luoteeseen.

Asemakaavatyöohjelman numero: 278

1 P E R U S T I E D O T

11 SUUNNITTELUTILANNE

11.1

Seutukaava Seutukaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Kaavamuutos on seutukaavan mukainen.

11.2

Yleiskaava Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt alueelle yleiskaavan 29.8.1988. Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asunto- aluetta, jonka asuntokerrosalasta tulee vähintään 2/3 sijaita pientaloissa. Lisäksi koko kaavamuutosalue on merkitty kulttuuri- ja asutushistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi. Merkinän selitys on kokonaisuudessaan seuraava:

"Rakennus-, kulttuuri- tai asutushistoriallisesti suojeltavien rakennusten ja maiseman alue. Alueen kaunistamisesta ei saa turmella ja maisemavauriot on korjattava suoritettavien toimenpiteiden yhteydessä. Rakentamisen on tyyliältään ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet on säilytettävä.

Suositus:

- maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset tulisi säilyttää
- pellot tulisi hoitaa viljeltyinä tai niittyinä."

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen (liite 2).

11.3

Asemakaava Alueella on voimassa kuusi asemakaavaa. Ne on vahvistettu:

- 14. 7.1958
- 14.12.1959
- 26. 1.1966
- 1. 4.1976
- 14. 6.1977
- 26. 7.1977

Ensin mainittu asemakaava kattaa lähes koko kaava-alueen. Muut ovat pieniä asemakaavan muutoksia (liitteet 3a - d).

11.4

Rakennusjärjestys

Joensuun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 29.10.1990 ja se on tullut voimaan 1.1.1991.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Korttelialueilla on voimassa oleva tonttijako ja kaikki tontit on merkitty tonttirekisteriin.

2

11.6

Rakennuskiellot Otsolan kaupunginosa sisältyy alueeseen, jolla on voimassa ympäristöministeriön päätöksen (nro 6/5282/91) mukainen rakennuskielto 8.5.1993 saakka (liite 4).

11.8

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupungin kiinteistö- ja mittaus-osaston mittakaavaan 1 : 2000 laatimaa kantakarttaa (liite 5).

12

MAANOMISTUS

Katu- ja puistoalueet sekä korttelin 122 tontin 1 omistaa kaupunki. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa (liite 6).

13

VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Viime vuoden alussa Otsolan kaupunginosan väestömäärä oli 411 henkilöä. Kaava-alueella on noin 10 työpaikkaa.

14

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1

Kokonaisrakenne

Otsolan kaupunginosan pientaloasutus sijaitsee kiilamaisesti keskustan ruutukaava-alueen luoteispuolella. Sitä rajoittavat idässä Länsikatu, lännessä Tulliportinkatu ja pohjoisessa Vanamopuisto ja Kanervalan kaupunginosa. Alueella on 132 omakotitonttia ja kolme liiketonttia sekä yleisten rakennusten tontti, jolla sijaitsee sähkönjakeluun liittyvä energialaitoksen rakennus.

14.2

Maankäyttö

Sodan jälkeen kaupunki joutui ensimmäistä kertaa tilanteeseen, jolloin alkoi olla pulaa kaavoitetusta tonttimaasta. Siihen aikaan kaupungin alueeksi kuulunut osa nykyistä Niinivaaraa ja varsinaisen ruutukaava-alueen pohjoispuoliset "lintukorttelitkin" (Pohjoiskadun pohjoispuolinen osa) alkoivat olla täyteen rakennettuja. Maanhankintalaki velvoitti kaupungin luovuttamaan siirtolaisille ja rintamamiehille omakotitontteja eikä niitä voitu järjestää muualle kuin kanta-kaupungin länsipuoliselle alueelle.

Asemakaavan laatiminen annettiin arkkitehti Aulis Rankalle. Erilaisten vaiheiden jälkeen päädyttiin kolmeen erilliseen asutusryhmään, joista yksi oli VI kaupunginosa eli nykyinen Otsola. Kaksi muuta ryhmää, jotka suunniteltiin nykyiseen Linnunlahden kaupunginosaan, eivät ole toteutuneet silloin suunnitellulla tavalla. Otsolan kaupunginosan asemakaava vahvistettiin 1947 ja osia siitä otettiin käyttöön jo samana vuonna. Maanlunastuslautakunta pakkolunasti alueelta rakentamista varten 122 tonttia ja kaupunki myi loput. Niistä yksi on muutettu vuoden 1958 kaavamuutoksella yleisten rakennusten tontiksi (energialaitoksen käytössä) ja yksi samalla kaavalla ensin liiketontiksi ja vuoden 1976 kaavamuutoksella puistoksi.

Kadut ja liikenne

Alueen kiilamainen muoto ja viereinen ruutukaava-alue ovat vaikuttaneet katujen sijoitteluun. Pohjoispuolella olevat kaarimaiset Ahmankatu ja Otsonkatu yhdistävät Tulliportinkadun ja Länsikadun toisiinsa. Niitä täydentävät pohjois-etelä-suuntaiset Petrankatu ja Ilveksenkatu. Kaikki kadut ovat ns. asuntokatuja, vaikka Otsonkadun ja Petrankadun katualueet ovatkin 15 metriä kun muut ovat 10 metriä leveitä. Otsonkadun sijainnista ja leveydestä johtuen sitä käytetään jonkin verran myös läpiajoon.

Kaikki asuntokadut ovat ajoradaltaan viisi metriä leveitä ja kestopäällystettyjä.

Omakotitontit

Alueella on 132 omakotirakennusta. Niistä on 18 yksikerroksista ja muut ns. 1 1/2-kerroksisia. Kortteleissa 123, 126, 127 ja 130 on molempia rakennustyyppejä. Reuna-alueilla on vain korkeampia rakennuksia, mikä antaa alueesta yhtenäisen vaikutelman.

Asuinrakennusten julkisivumateriaalina on yleensä käytetty puuta peittomaalattuna. Muut ovat kokonaan rapattuja (14), rapattuja/tiilipintaisia (6), kokonaan tiilipintaisia (4) tai Minerit-levytettyjä (7). Lisäksi yksi asuintalo on tehty kevytsoraharkkoista.

Yksikerroksisten asuinrakennusten kattokaltevuutena on käytetty kaltevuutta 1 : 5 - 2 : 5 ja 1 1/2-kerroksisten kerroksisten 1 : 2 - 3 : 5.

Omakotitonteille on rakennettu yhteensä 47 pinta-alaltaan yli 10 m²:n suuruista talousrakennusta tai katosta. Nykyisessä asemakaavassa talousrakennuksen rakennusala on merkitty 19 tontille. On todennäköistä, että ne oli rakennettu asemakaavaa muutettaessa v. 1958, koska rakennusalat silloin poistettiin muilta tonteilta.

Liiketontit

Alueella on kolme liiketonttia.

Korttelin 127 tontilla 7 (Tulliportinkadun ja Petrankadun kulmassa) on vanha rapattu II-kerroksinen liikerakennus, joka lienee rakennettu 1954. Sitä on laajennettu vuonna 1978 yksikerroksisella tiilipintaisella osalla. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja ja asunto ja toisessa kerroksessa kolme asuntoa.

Korttelin 126 tontilla 3 (Petrankadun ja Otsonkadun kulmassa) on yksikerroksinen lautavuorattu hirsirakennus, joka lienee rakennettu v. 1959. Aluksi siinä on sijainnut elintarvikemyymälä ja siihen liittyvä asunto. Myöhemmin myymälätilaa on käytetty nuoriso-, toimisto- ja opetustilana. Nykyisin siinä on vain asunto. Muut tilat ovat tyhjillään.

Korttelin 123 tontilla 11 (Länsikadun ja Otsonkadun kulmassa) on yksikerroksinen kiviainespintainen liike- ja asuinrakennus, joka on rakennettu v. 1959 ja sitä on laajennettu v. 1963. Nykyisin siinä on elintarvikekioski ja yksi asunto.

Puistot

Otsolan ja Kanervalan kaupunginosien välissä on yhtenäinen ja melko laaja puistoalue, jossa kasvaa sekametsää. Otsola kaavoitettiin silloisen käsityksen mukaan tiiviiksi asuinalueeksi. Tontit olivat "pieniä" ja puistoja vähän. Tästä syystä asemakaavalla määrättiin tontin etuosaan jätettäväksi kaistale istutettavaa tontinosaa. Useimmiten siihen jätettiin kasvavia puita, mikä antaa alueelle edelleenkin sille ominaista vehreää vaikutelmaa.

14.3

Palvelut

Alueen sisäiset kaupalliset palvelut on selostettu kohdassa 14.2 "Liiketontit". Kaikki kaupungin tarjoamat palvelut ovat hyvin lähellä. Ne sijaitsevat enintään puolentoista kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu viime vuosina uudelleen ja samalla kadut on kestopäällystetty. Kaikki kiinteistöt on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Jätehuolto on järjestetty kiinteistökohtaisilla sopimuksilla yksityisten jätehuoltoyhtiöiden kanssa.

15

LUONNONYMPÄRISTÖ

Maastomuodoltaan koko Otsolan kaupunginosa on hyvin tasaista. Rakennuskortteleiden korkeusasema vaihtelee n. + 80,9 ja 81,7 välillä. Maaperä on joko hiekkaa tai silttistä hiekkaa. Routimista esiintyy paikoin koko alueella. Perustamistapaa valittaessa on syytä tehdä rakennuspaikkakohtainen routivuus selvitys ellei perustuksia uloteta roudattomaan syvyyteen.

16

ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Yleiskaavassa alue on merkitty kulttuuri- ja asutushistoriallisesti merkittäväksi ympäristöksi, jota on tarkemmin selostettu kohdassa 11.2 "Yleiskaava".

Otsola rakennettiin lähes kokonaan 1950-luvulla ja muodostaa siten yhtenäisen kokonaisuuden. Sen rakennuskanta on tyypillistä sodanjälkeistä asuntotuotantoa, yleensä puurakenteisia 1 1/2-kerroksisia omakotitaloja. Rakennusten sijoittelussa on kiinnitetty huomiota tontin hyötykäytön lisäämiseen. Katutilasuunnittelussa on saavutettu mittakaavallisesti miellyttävä lopputulos. Katuja reunustaa korkeat pensasaidat ja usein kaarevan katutilan päätteeksi on sijoitettu asuinrakennus.

17 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

2 T A V O I T T E E T

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- säilyttää alue omakotialueena
- säilyttää alueen kulttuuri- ja asutushistoriallinen kokonaisuus sekä luonne
- mahdollistaa lisä- ja täydennysrakentaminen lähinnä talousrakennuksia rakentamalla.

3 A S E M A K A A V A J A S E N P E R U S T E L U T (Liitteet 7a - d ja 8)

3.1 Asukaskysely

Kanervalan ja Otsolan kaupunginosissa suoritettiin asukaskysely toukokuussa 1989. Tuloksena saatiin mm. seuraavat tiedot:

- noin kolmannekselle alueen tonteista on tulossa rakentamishanke lähitulevaisuudessa
- hankkeiden keskikoko on 50 k-m²
- noin 3/4 haluaa tehdä askartelu-, varasto- yms. tilat sekä autotallin tai -katoksen mieluummin erilliseen rakennukseen kuin asuinrakennusta laajentaen.

3.2 Kadut ja liikenne

Alueen katu- ja liikennejärjestelyjä ei tällä kaavaehdotuksella muuteta. Otsonkadulla on läpiajoa, mutta selvityksen mukaan se on kuitenkin varsin vähäistä. Koko tällä asuntoalueella on voimassa 40 km/h nopeusrajoitus. Asukkaiden kertoman mukaan siellä ajetaan kuitenkin edelleen liian lujaa mm. Petrankadulla, jossa ajonopeuksia käytiin mittaamassa helmikuussa. Nopeusrajoitusten ylitykset olivat harvalukuisia, mutta selviä. Keskinopeus mittauspisteessä oli 37,8 km/h. Edellä mainittujen selvitysten perusteella ei ole kuitenkaan syytä ryhtyä kaavallisiin toimenpiteisiin, kuten katujen katkaisemisiin, vaan ne on ratkaistavissa tarvittaessa rakenteellisin keinoin esim. hidasteita rakentamalla.

Liikenneturvallisuutta parannetaan Tulliportinkadulla ottamalla Ahmankadun ja Ilveksenkadun liittymissä olevista neljästä tontista noin 9 m²:n suuruinen alue katujen näkemäalueeksi. Määrä ei ole normien mukaan riittävä, mutta riittää kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseen.

3.3

Omakotitontit

Nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukaan tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka ala on enintään 170 m^2 . Varsinaisen kerroksen yläpuolisista tiloista saadaan lisäksi enintään $3/5$ käyttää rakennusoikeuteen laskettaviksi tiloiksi. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on siis 272 k-m^2 . Kahdelle tontille on tehty myöhemmin asemakaavan muutos, jolloin niiden rakennusoikeudeksi on määritetty 250 k-m^2 .

Talousrakennuksen rakennusala on merkitty 19 tontille. Muilta tonteilta rakennusala on poistettu nykyisestä asemakaavasta v. 1958. Kaavan salliman talousrakennuksen enimmäiskoon voidaan tulkita olevan 35 k-m^2 . Enintään tämän suuruisten talousrakennusten ja katosten poikkeuslupahakemuksia on myös yleensä puollettu. Tällä hetkellä niitä on alueella kaikkiaan yhteensä 47.

Tonttien koko vaihtelee 706 m^2 :stä 1510 m^2 :iin. Keskimääräinen tonttikoko on n. 1064 m^2 .

Asuinrakennusten keskikoko on maanpäällisten tilojen osalta n. 148 k-m^2 . Kellareista rakennusoikeuteen laskettavien tilojen määrää ei ole erikseen selvitetty. Voidaan olettaa, että niitä on keskimäärin suunnilleen saman verran kuin Kanervalla. Tällä perusteella asuinrakennusten keskimääräiseksi kerrosalaksi saadaan n. 183 m^2 eli n. 67 % rakennusoikeudesta.

Lähes kaikki (86 %) alueen asuinrakennukset ovat $1\frac{1}{2}$ -kerroksisia. Nykyisen asemakaavan mukaan niitä voidaan laajentaa keskimäärin lähes 90 k-m^2 :llä. Kun näin suuren laajennuksen tekemistä nykyisiin rakennuksiin tarkastellaan lähemmin, voidaan todeta, että sen sijoittaminen rakennustyyppeihin soveltuvalla tavalla, miljöötä muuttamatta ja tonttien leveys huomioiden on erittäin vaikeaa. Kun laajennuksista yleensä halutaan lisäksi tehdä kellarittomia yksikerroksisia rakennusosia, niin tavoite on vielä vaikeammin saavutettavissa.

Yleiskaavallisten tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi on edellä sanotusta johtuen päädytty ratkaisuun, jossa asuinrakennusten enimmäiskooksi on määritetty 220 k-m^2 . Lisäksi on määrätty, että $1\frac{1}{2}$ -kerroksisen asuinrakennuksen ala saa olla enintään 130 m^2 ja yksikerroksisen enintään 170 m^2 . Asuintiloja voi sijoittaa myös talousrakennukseen enintään 30 m^2 , joten niiden enimmäismääräksi tulee yhteensä 250 m^2 .

Voimassa olevaa asemakaavaa tulkitaan siten, että rakennusoikeutta tonteilla on 272 k-m^2 lukuunottamatta niitä tontteja, joille kaavaan on merkitty talousrakennuksen rakennusala. Niiden tonttien rakennusoikeus on 307 k-m^2 . Asemakaavaehdotuksen mukaan tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen (220 k-m^2) ja talousrakennuksen (50 k-m^2), joiden kerrosala on yhteensä 270 m^2 . Voitaneen sanoa, että AO-tonttien rakennusoikeus "säilyy ennallaan". Poikkeuksen muodostavat kortte-

lin 130 tontti 13 ja korttelin 127 tontti 9. Molemmat sijaitsevat Tulliportinkadun kulmassa ja ovat poikkeuksellisen muotoisia. Edellisen käyttötapaa on laajennettu ja rakennusoikeutta lisätty (110 k-m^2) alueen suurimman tontin antamien mahdollisuuksien mukaan ja jälkimmäiselle tontille saa rakentaa kaksi asuinrakennusta kaupunkikuvallisin perustein, jolloin myös sen rakennusoikeus lisääntyy (42 k-m^2).

3.4

Liiketontit

Korttelin 127 tontti 7 ja korttelin 126 tontti 3 säilytetään liiketontteina. Molempiin saa sijoittaa myös asuin- ja toimistotiloja. Asuntojen lukumäärä on enintään neljä. Liiketiloi-
loja voi sijoittaa vain ensimmäiseen kerrokseen, mutta toimistotiloja voi olla myös toisessa kerroksessa. Tätä ratkaisua on käytetty yleisesti ruutukaava-alueen ulkopuolisilla liiketonteilla. Näiden tonttien enimmäisrakennusoikeus säilyy entisellään ja enimmäiskerros-luku II:na. Myös muut kaavamääräykset noudattelevat vallitsevaa käytäntöä ja voimassa olevaa asemakaavaa.

Korttelin 126 tonttia 3 laajennetaan Petrankadun puoleiselle katualueelle neljä metriä, samaan linjaan korttelin muiden tonttien kanssa. Tontin pensasaita on sijoitettu tälle linjalle eli alue on jo nykyisin ollut tontin käytössä. Rajan siirtäminen perustuu tontin omistajan ja kaupungin väliseen kauppasopimusluonnokseen, jolla tämä n. 134 m^2 :n suuruinen alue liitetään tonttiin.

Korttelin 123 tontin 13 liiketontti muutetaan asuinpienalojen tontiksi, joka mahdollistaa myös yhtiömuotoisen rakentamisen. Tontin käytön muuttuessa sen rakennusoikeutta pienennetään uutta käyttötarkoitusta ja ympäristöä vastaavaksi. Tonttitehokkuusluku $e = 0,3$ antaa asuinrakennuksen kerrosalaksi enintään 454 k-m^2 . Sen lisäksi tontille saa rakentaa enintään 50 k-m^2 :n suuruisen talousrakennuksen. Kokonaisrakennusoikeus on siten 296 k-m^2 nykyistä pienempi. Nykyinen rakennus on yksikerroksinen ja sen kerrosala on 360 k-m^2 eli sitä voidaan asemakaavaluonnoksen mukaan laajentaa 94 k-m^2 . Sen lisäksi tontille voidaan rakentaa em. talousrakennus.

3.5

ET-tontti

Petrankadun varrella, korttelissa 130 tontilla 17, sijaitsee muuntoasema. Nykyisessä kaavassa tontti on merkitty yleisten rakennusten tontiksi. Käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan paremmin todellista tilannetta eli erityisalueeksi, jota voidaan käyttää yhdyskuntateknisten rakennusten rakentamiseen ja varastointialueena.

3.6

Puistot ja puusto

Puistoihin rakennetut kaksi lasten leikkipaikkaa merkitään asemakaavaan. Muutoin puistot säilyvät entisinä. Kaavaan on merkitty myös alueella sijaitsevat merkittävät puut tai puuryhmät, joiden säilyminen halutaan turvata. Kaupunginpuutarhurin toimesta suoritetun kartoituksen mukaan niitä on vielä enemmän. Kaikkien säilyttäminen ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista esimerkiksi sijaintinsa vuoksi.

4

T O T E U T T A M I N E N

Kaava-alue on "kokonaan rakennettu". Mitään merkittäviä hankkeita ei ole tiedossa. Koska rakennukset ovat hyväkuntoisia, tulevat hankkeet ovat lähinnä asuinrakennusten vähäisiä laajennuksia tai talousrakennusten uudisrakentamista.

5

S U U N N I T T E L U V A I H E E T

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt kaupunki.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asukaskyselyn tuloksia ja johdopäätöksiä 19.6.1989. Kyselyn tuloksia on käsitelty kohdassa 3.1 "Asukaskysely".

Otsolan kaupunginosan asukkaille järjestettiin 9.10.1991 asukastilaisuus, jossa kerrottiin tulevasta asemakaavan muutoksesta. Tilaisuudessa valittiin asukastoimikunta edustamaan alueen asukkaita kaavaa valmisteltaessa. Asukastoimikunta on kokoontunut kaikkiaan neljä kertaa. Toimikuntaan ovat kuuluneet: Reijo Karjalainen (puh.joht.), Eila Nikkanen, Heikki Väyrynen, Markku Leinonen, Reino Hiltunen, Pekka Sitari, Kari Ahpola, Sulo Pesonen, Erkki Vallius ja Arimo Nissinen. Virkamiehistä läsnä ovat olleet Tuomas Kettunen ja Harri Honkanen. Asukkaisiin on oltu yhteydessä asukastoimikunnan välityksellä ja suoraan virastosta.

Ehdotus on laadittu yhteistyössä kunnallisteknisen osaston, kiinteistö- ja mittausosaston, energialaitoksen ja rakennusvalvontatoimiston kanssa.

Palolaitos ja ympäristönsuojelutoimisto ovat antaneet kirjallisen lausunnon kaavamuutoksesta. Muilla lausunnon antajilla ei ole huomauttamista kaavamuutoksen sisältöön.

Asemakaavan laatimisvaiheen kuuleminen on suoritettu 2. - 10. 4.1992.

Joensuu 30.4.1992

Asemakaava-arkkitehti


Tuomas Kettunen

Tilastolomake

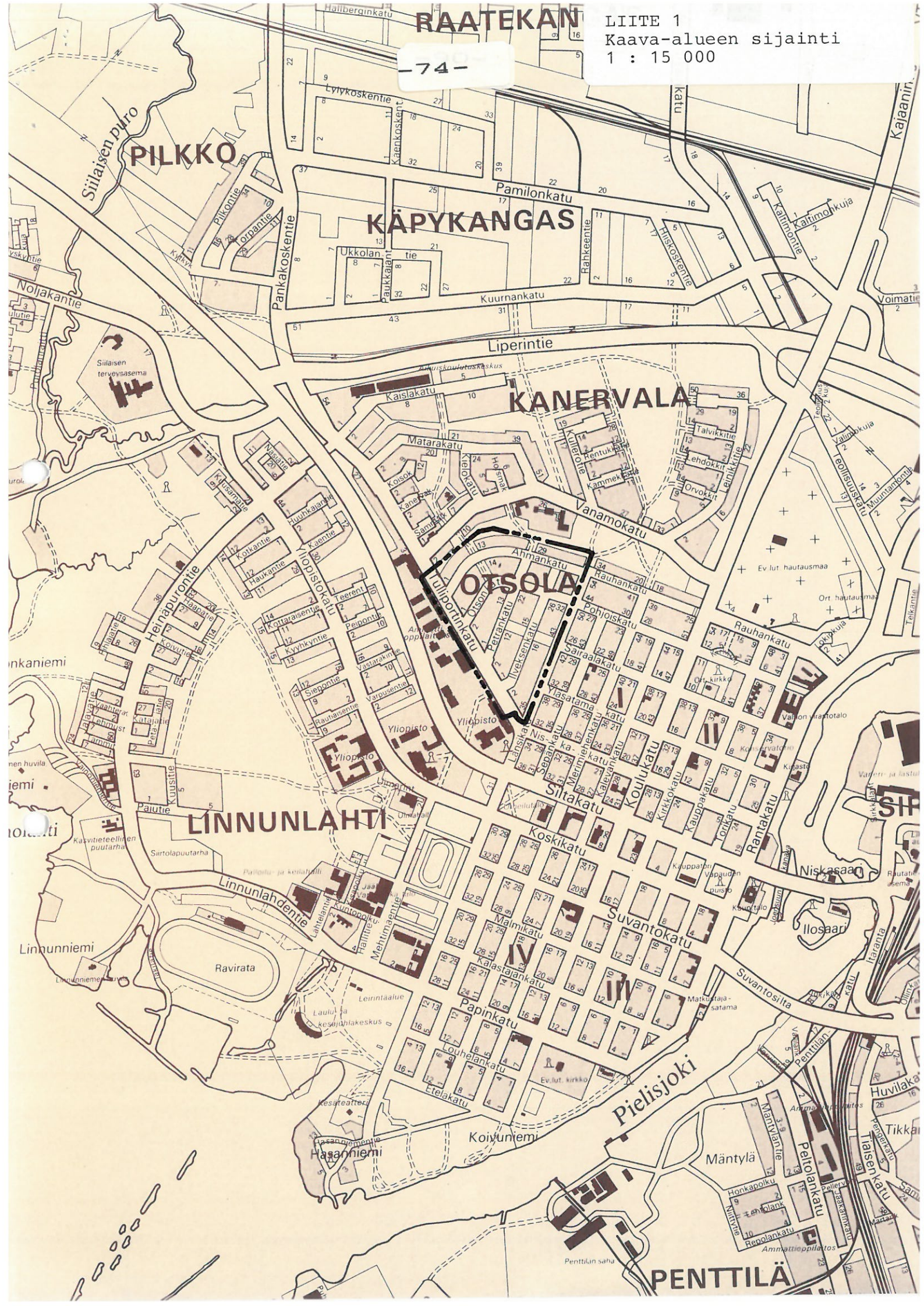
LIITTEET

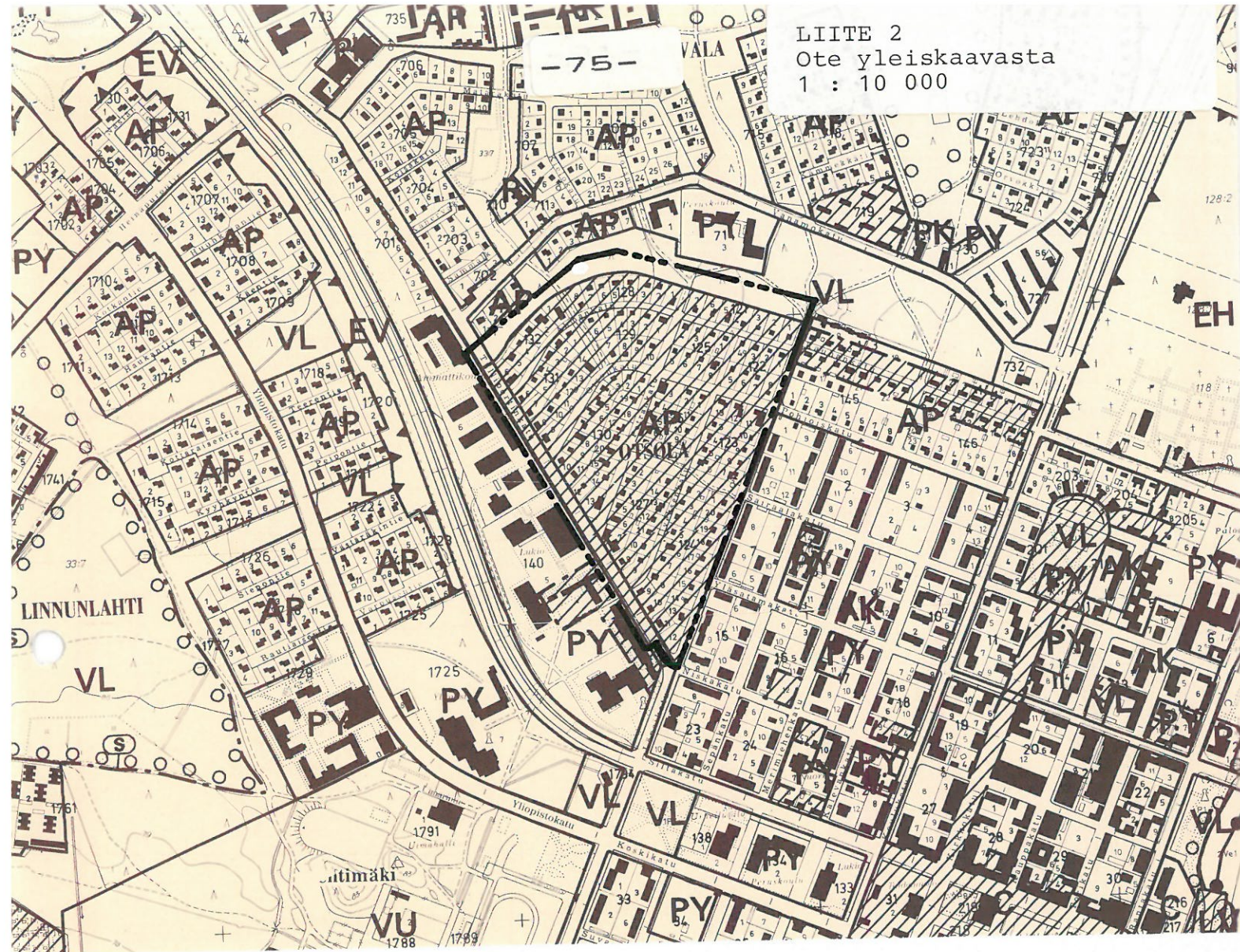
- 1) kaava-alueen sijainti
- 2) ote yleiskaavasta
- 3a) voimassa oleva asemakaava
- 3b - d) voimassa olevan asemakaavan merkinnät ja määräykset
- 4) rakennuskieltokartta
- 5) pohjakartta
- 6) maanomistuskartta
- 7a) asemakaavaehdotus
- 7b - d) asemakaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset
- 8) toteutusluonnos
- 9a - e) kiinteistönomistajaluettelo

KÄSITTELYVAIHEET

TekLK (jaosto)	4.5.1992	§	131
TekLK	5.5.1992	§	261
KH	11.5.1992	§	630
Nähtävillä	15.5.-8.6.1992		
KV	22.6.1992	§	121
YM vahv.	12.8.1992		

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus E _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP	0,30	2,1	1,5	836	0,28		+0,30	+836
AR								
AO	13,89	95,8	67,7	35414	0,25		-0,15	-1218
AL	0,31	2,1	1,5	1300	0,42		-0,15	-796
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	14,5	100	70,7	37550	0,24		+0	-1178
Y							-0,10	-280
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet	3,48	100	17,0				+0,11	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	2,41		11,8				-0,12	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet	0,11		0,5	202			+0,11	+202
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	20,50		100	37752	1) 0,18		+0	-1256
Viemärit								
Vesijohdot								





AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Asuntokerrosalasta tulee vähintään 2/3 sijaita pientaloissa.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilu- käyttöön.

Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, joka soveltuu maisema- tai kaupunkikuvaan. Rakentamisella ja muilla toimenpiteillä ei saa olennaisesti heikentää alueen luonnonympäristöä.



KULTTUURI- JA ASUTUSHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ

Rakennus-, kulttuuri- tai asutushistoriallisesti suojeltavien rakennusten ja maiseman alue. Alueen kaunistava maisemakuvaa ei saa turmella ja maisemavauriot on korjattava suoritettavien toimenpiteiden yhteydessä. Rakentamisen on tyyliiltään ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet on säilytettävä.

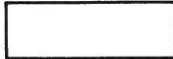
Suositus:

- maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset tulisi säilyttää
- pellot tulisi hoitaa viljeltyinä tai niittyinä.

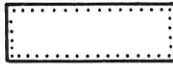
KANERVALA



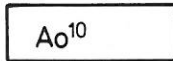
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Rakennuskortteli.

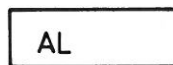


Yleisen rakennuksen kortteli.



Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue, jolla tonttia kohden sallittu kerrosala on enintään 250 m². Edellä mainitun kerrosalan lisäksi saadaan tontille rakentaa pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruinen talousrakennus, joka saadaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennukseen saadaan rakentaa lämmittämättömiä, asumista palvelevia varasto-, autonsäilytys- ym. tiloja. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, kaltevuudeltaan 1 : 1 - 1 : 3.

Rakennettaessa tontille, jolla on rakennuksia entuudestaan, on lisärakentamisen osalta noudatettava olemassa olevien rakennusten kattomuotoa, kattokaltevuutta ja ulkoseinämateriaalia.



Liikerakennusten korttelialue.



Puistoalue.



Lähivirkistysalue.



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota kaavamuuotos koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

6
OTS0

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

121

Korttelin numero.

①

Tontin numero.

Otsonkatu

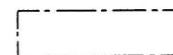
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

I

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

e=0,45

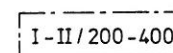
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

/400

Luku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa tontin rakennusoi-
keuden neliömetreissä.



Rakennusosalalle tehdyistä merkinnöistä tarkoittaa roomalainen
numero kerroslukua, ja kauttaviivan jäljessä olevat numerot
sallittua rakennuksen tai rakennusten alaa neliömetreinä.

Ao

Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka pinta-ala saa olla enintään 170 m². Rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuinhuoneistoa tarpeellisine talous-suojineen sekä enintään kahdelle henkilöautolle tai yhdelle kuorma- tai linja-autolle tarkoitettun autosuojan.

Rakennuksen, jonka tulee olla yksikerroksinen, korkeus saa olla enintään 5 metriä ja saa sen ullakosta enintään 3/5 sisustaa huoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi tms. Mikäli osa rakennusalan rajoista on piirretty muita paksummalla viivalla, on rakennus sijoitettava kiinni tähän rajaan. Rakennuksen harjan on oltava rakennusalan halki piirretyn viivan suuntainen. Samassa rivissä tai ryhmässä olevien rakennusten katon kaltevuuden ja rakennuksen korkeuden on oltava sama, mutta on maistraatilla oikeus myöntää tästä vähäisiä poikkeuksia.

Maistraatilla on oikeus, milloin se katsoo sen tarpeelliseksi, sallia talousrakennuksen rakentamisen viemäröidyllekin tontille, jonka asuinrakennus on rakennettu ennen tämän asemakaavan valmistumista, eikä sen yhteyteen mainitunlaisia tiloja voida kohtuullisin kustannuksin sijoittaa.

Ao¹

-merkinnällä varustetulle rakennusosalalle rakennettavan asuinrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 250 m². Muussa suhteessa on noudatettava Ao-merkinnällä varustetulle rakennus-
lalle annettuja määräyksiä.

L

Rakennusala, jolle saa rakentaa vain liike- ja toimistohuoneistoja. Liikerakennuksen yleisen tunnuksen, L-kirjaimen lisäksi a-kirjaimella merkitylle rakennusosalalle saa rakentaa lisäksi asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikalla olo on liikkeen toiminnalle välttämätöntä; m-kirjaimella merkitylle rakennusosalalle on rakennettava myymälöitä.

Tontin rakentamaton osa on maistraatin hyväksymän suunnitelman mukaan istutettava ja puistomaisessa kunnossa pidettävä.

Y

Rakennusala, jolle saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä laitoksia varten ja asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen paikallaolo on laitoksen hoidon kannalta välttämätöntä.

Rakennusten ja vastakkaisten rakennusosien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään niin suuri kuin korkeamman rakennuksen korkeus kerrottuna 1,5:llä, kuitenkin vähintään kymmenen metriä. Tontin rakentamaton osa on maistraatin hyväksymän suunnitelman mukaan istutettava ja puistomaisessa kunnossa pidettävä.

U-AS

Rakennusala, jolle saa rakentaa vain asuinhuoneistoihin liittyviä tarpeellisia taloussuojia sekä enintään kahdelle henkilöautolle tai yhdelle kuorma- tai linja-autolle tarkoitettun autosuojan sisältävän rakennuksen.

Rakennuksen, jonka tulee olla 1-kerroksinen, korkeus saa olla enintään 3 metriä.

Rakennusala. Rakennuksen harjan on oltava rakennusalan halki piirretyn viivan suuntainen

Tontin osa, jolle ei saa rakentaa eikä varastoida.

Maistraatin hyväksymän suunnitelman mukaan istutettava ja puistomaisessa kunnossa pidettävä tontinosa.

Istutettava tontin osa.

Katu.

n

Pysäköimispaikka.



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

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Vahv. 14.7.58 ja 14.12.59

1. Rakennus on sijoitettava rakennusalueelle, ja mikäli jokin sen rajoista on piirretty muita paksummalla viivalla, kiinni tähän rajaan. Maistraatilla on kuitenkin oikeus harkintansa mukaan sallia, että rakennus ulottuu rakennusalan rajan ulkopuolelle, jos se tontin tarkoituksenmukaisen rakentamisen kannalta katsotaan olevan tarpeellista, kuitenkin enintään kaksi metriä. Tämä oikeus ei koske muita paksummalla viivalla piirrettyä rakennusalan rajaa, eikä rakennusta myöskään saa ulottaa istutettavalle tontin osalle, kahdeksaa metriä lähemmäs toista rakennusta eikä neljää metriä lähemmäs tontin rajaa.
2. Haettaessa rakennuslupaa omakotitaloille on esitettävä hyväksyttävä suunnitelma vähintään yhden pysäköintipaikan ja yhden autosuojapaikan varaamisesta tontille yhtä asuinhuoneistoa kohti ja teollisuus- ja varastohuoneistojen pinta-alan kutakin 150 m² kohti.

Vahv. 26.7.77

1. Tontille on varattava maanpinnan tasossa yhtenäistä asukkaiden käyttöön tarkoitettua aluetta vähintään 25 m² asuntoihin käytetyn kerrosalan 100 m² kohden. Tämä alue on aitauskeinoin erotettava muusta tontinosasta.
2. Pysäköintialueeksi ja huoltopihaksi varattavat tontinosat, jotka eivät rajoitu rakennuksiin, on aidattava vähintään 180 cm:n korkuisin umpinaisin aidoin.
3. Rakennusalueelle, jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi, saa rakentaa enintään neljä asuntoa.
4. Merkityn suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa erillistä maanpäällistä kellarikerrosta.
5. Rakennettaessa tontille, jolla on rakennuksia entuudestaan, on lisärakennuksen osalta noudatettava olemassa olevien rakennusten kattomuotoa ja -kaltevuutta.

Vahv. 14.6.77

1. Tontille on varattava yhtenäistä, asukkaiden käyttöön tarkoitettua aluetta vähintään 25 m² asuntoihin käytetyn kerrosalan 100 m² kohden siten, että tämä alue on erotettu autoille varatusta tontinosasta.
2. Sellaisen rakennuksen seinään, jonka etäisyys viereisen tontin rajasta on alle 4 metriä ei saa sijoittaa ikkunoita.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

Vahv. 26.1.66

Tonteille on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

1. Asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti.
2. Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.

Autopaikkoja järjestettäessä on otettava huomioon, että tonteille on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti.

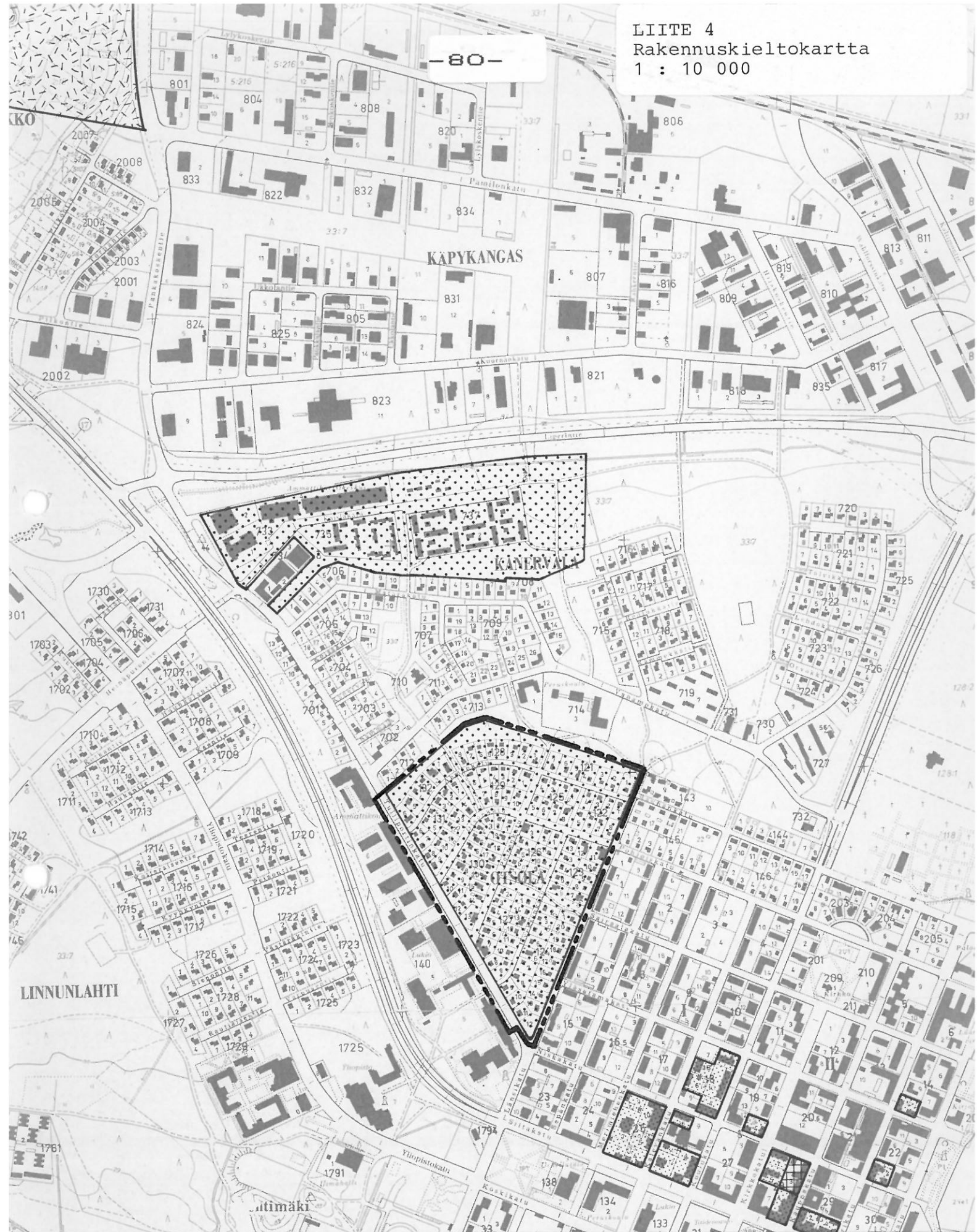
Vahv. 14.6.77

Asunnot: Kaksi autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.

Vahv. 26.7.77

Asunnot: Yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.

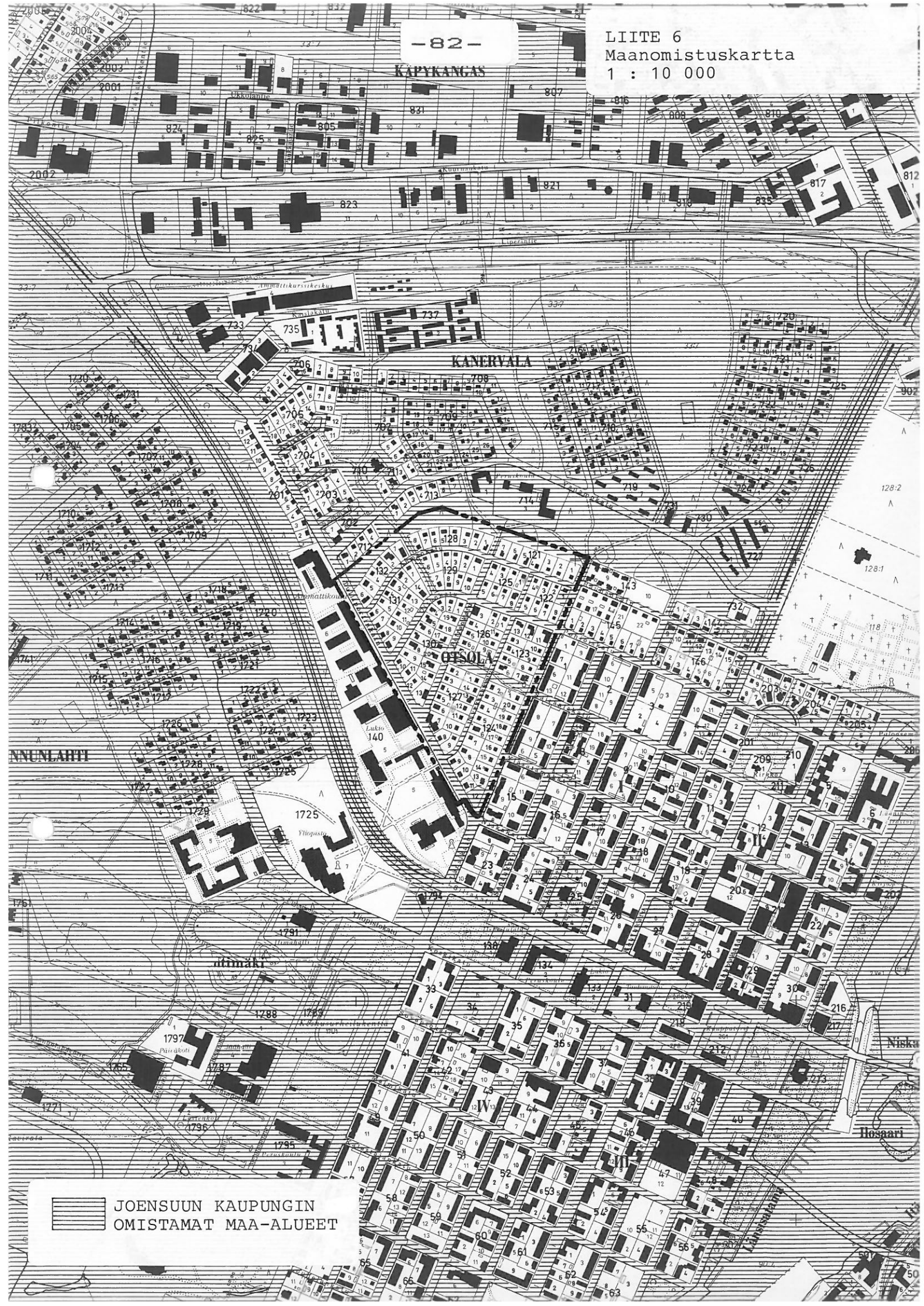
Liikehuoneistot: Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 m² kohti.



Alue, jonka osalta ympäristöministeriön päätöksen
nro 6/5282/91 mukainen rakennuskielto on voimas-
sa 8.5.1993 saakka.

LIITE 5
Pohjakartta





JOENSUUN KAUPUNGIN
OMISTAMAT MAA-ALUEET

KANERVALA

VANAMOPIISTO

OTSOLA

140
Yliopisto

Yläsatamakatu

Niskakatu

Sepänkatu

Rimmonkatu

Sairaalamakatu

PUUSTO

AL

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-24

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja yhteensä enintään kaksi asuntoa.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VK

Leikkikenttä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

E-3

Erityisalue, jota voidaan käyttää yhdyskuntateknisten rakennusten rakentamiseen ja varastointialueena. Alue on aidattava.

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

-+--+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

6
OTS0

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

130

Korttelin numero.

①

Tontin numero.

Otsonkatu

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I²/₃

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,22

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

I²/₃

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävyn rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevyyden tai muun määräyksen.

	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/s	Asutushistoriallisesti tärkeän aluekokonaisuuden osa. Uudisrakennus- ja korjaustoimenpiteillä ei saa turmella rakennusten ja ympäristön muodostamaa kokonaisuutta.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto säilytetään.
	Näkemäalueeksi varattu tontin osa, jonka saa aidata vain katokiviin osoittamalta sivultaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

AP- ja AO-24-tontteja koskevat määräykset

2. Katualueeseen rajoittuvat tontin sivut on aidattava pensasaidoin lukuunottamatta niitä tontin sivuja, joissa rakennus sijoittuu 2,0 metriä lähemmäksi katualuetta.
3. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksen ja katoksen, joiden ala saa olla yhteensä enintään 50 m². Niiden kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 3 ja enintään 1 : 2.
4. Talousrakennuksen ja katoksen julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.

AO-tontteja koskevat määräykset

5. Rakennusten ja katosten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna.
6. Katualueeseen rajoittuvat tontin sivut on aidattava pensasaidoin. Muut tontin sivut voidaan aidata pensasaidoin tai enintään 120 cm korkein puusäleaidoin.

7. Kullekin tontille saa rakentaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja katoksen.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m^2 ja ala enintään 170 m^2 kun rakennuksen kerrosluku on I tai enintään 130 m^2 kun kerrosluku on I 2/3.

Talousrakennuksen ja katoksen ala saa olla yhteensä enintään 50 m^2 .

8. Talousrakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneita ja sauna-, autosuoja- ja varasto- tms. tiloja sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Asuinhuoneita ja työtiloja saa rakentaa yhteensä enintään 30 k-m^2 .

9. Rakennukset ja katoksen saa sijoittaa tontilla seuraavasti:

Asuinrakennus:

Vähintään 4,0 metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Talousrakennus:

Mikäli talousrakennuksen rakennusala ei ole osoitettu voidaan rakennus sijoittaa tontin takaosaan.

Katos:

Ensisijainen sijoituspaikka on tontin takaosa. Toissijaisesti se voidaan sijoittaa myös tontin muihin osiin ei kuitenkaan talousrakennuksen rakennusalueelle tai 4,0 metriä sitä lähemmäksi eikä tontin etuosalla olevaa asuinrakennusta lähemmäksi katualuetta.

Asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja katoksen välimatka on oltava vähintään 4,0 metriä.

Talousrakennus ja katos sijoitetaan tontin takaosaan siten, että katon harja on tontin takarajan suuntainen sekä etäisyys tontin takarajaan on 3,0 metriä ja muihin rajoihin vähintään 2,0 metriä.

10. Rakennuksiin ja katokseen on tehtävä avoräystäinen harjakatto.

Talousrakennuksen ja katoksen kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1 : 3 ja enintään 1 : 2.

AL-tontteja koskevat määräykset

11. Tontille saa rakentaa enintään neljä asuntoa.

12. Liiketiloihin saa rakentaa vain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

13. Pysäköintialueeksi ja huoltopihaksi varattavat tontinosat, jotka eivät rajoitu rakennuksiin, on erotettava aitausten tai istutuksien avulla tontinosista.

A0-tonttien vastaisille rajoille on tehtävä vähintään 160 cm korkea puusäleaita tai muu rakennuslautakunnan hyväksymä aita.

AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Tontteja varten on tontille varattava autopaikkoja seuraavasti:

Asunnot: 1 1/2 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden.

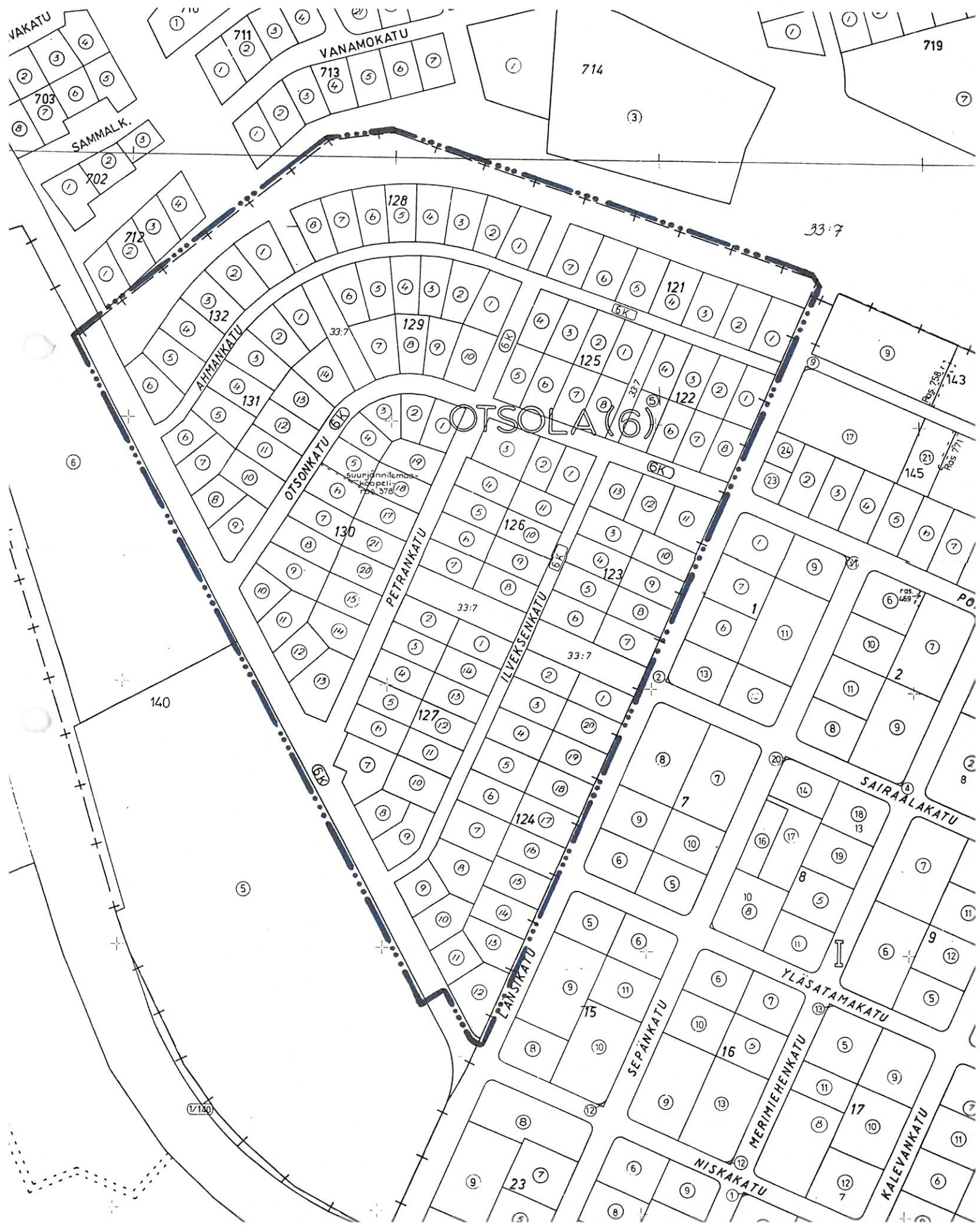
Liikehuoneistot: yksi autopaikka kerrosalan 50 m^2 kohden.

Toimistot ja muut tilat: yksi autopaikka kerrosalan 70 m^2 kohden.

2. Talousrakennuksen alalla oleva autosuoja ei saa avautua kadulle päin.

LIITE 8
Toteutusluonnos





KIINTEISTÖNOMISTAJALUETTELO

KAAVA-ALUE:

121 tontti 1	KERONEN HUGO JA MAIJA AHMANKATU 41, 80130 JOENSUU
2	PUUJALKA EILA SOMEROTIE 17 B 6, 80230 JOENSUU
3	KORKEELA ESA JA RAILI AHMANKATU 37, 80130 JOENSUU
4	VÄYRYNEN VÄINÖ AHMANKATU 35, 80130 JOENSUU
5	TARNANEN ALPO AHMANKATU 33, 80130 JOENSUU
6	ERONEN KALLE AHMANKATU 31, 80130 JOENSUU
7	HEINONEN JUHA JA RITVA AHMANKATU 29, 80130 JOENSUU
122 tontti 1	MAKKONEN ANTTI ILVONEN TOIVO KP AHMANKATU 40, 80130 JOENSUU
2	NISSINEN RAIJA-LIISA SILTAKATU 34 A 17, 80100 JOENSUU
3	KÖNÖNEN PIIRKKO AHMANKATU 36, 80130 JOENSUU
4	RANTALA Eeva AHMANKATU 36, 80130 JOENSUU
4	TANSKANEN ERKKI AHMANKATU 34, 80130 JOENSUU
5	MAJURI MATTI JA LIISA OTSONKATU 29, 80130 JOENSUU
6	KORHONEN TIMO OTSONKATU 31, 80130 JOENSUU
7	LAITOSOLA MARKKU JA PELKONEN JAANA OTSONKATU 33, 80130 JOENSUU
8	MÄNTYNEN URHO JA PIIRKKO LÄNSIKATU 51, 80100 JOENSUU

123 tontti 3	RANTONEN NYRKI ILVEKSENKATU 24, 80130 JOENSUU
4	RIIKONEN HEIKKI JA RIIKONEN KAIJA-LIISA ILVEKSENKATU 22, 80130 JOENSUU
5	MERTANEN TOIVO JA TERTTU ILVEKSENKATU 20, 80130 JOENSUU
6	TURKULAINEN MARKKU JA RITVA ILVEKSENKATU 18, 80130 JOENSUU
7	HEISKANEN MARTTI LÄNSIKATU 43 A, 80100 JOENSUU
8	TURUNEN AATOS LÄNSIKATU 43 B, 80100 JOENSUU
9	VALLIUS ERKKI LÄNSIKATU 45, 80100 JOENSUU
10	KAUPPINEN KARI JA LEENA LÄNSIKATU 47 AS 1, 80100 JOENSUU
11	ALANKO ANNA-LIISA LÄNSIKATU 49, 80100 JOENSUU
12	MUSTALA AARNE OTSONKATU 30, 80130 JOENSUU
13	SITARI PEKKA JA KAIJA OTSONKATU 28, 80130 JOENSUU
124 tontti 1	MARTISKAINEN TIMO LÄNSIKATU 41 B, 80100 JOENSUU
2	PIIPARINEN VEIKKO ILVEKSENKATU 16, 80130 JOENSUU
3	MATIKAINEN AILI JA ERKKI ILVEKSENKATU 14, 80130 JOENSUU
4	SAVINAINEN SEPPO JA KIRSTI ILVEKSENKATU 12, 80130 JOENSUU
5	TOLVANEN PERTTI ILVEKSENKATU 10, 80130 JOENSUU
6	PENNALA MANU JA ANNELI ILVEKSENKATU 8, 80130 JOENSUU
7	HYVÄRINEN REINO ILVEKSENKATU 6, 80130 JOENSUU

124 tontti 8	VILHUNEN JORMA ILVEKSENKATU 4, 80130 JOENSUU	125 tontti 5	TURUNEN TARMO JA HELLI OTSONKATU 21, 80130 JOENSUU
9	PESONEN SULO JA TELLERVO ILVEKSENKATU 2, 80130 JOENSUU	6	HIRVONEN TEUVO JA LIISA OTSONKATU 23, 80130 JOENSUU
10	RYYNÄNEN SAARA TULLIPIORTINKATU 6, 80130 JOENSUU	7	KUKKONEN ARTO JA SIRKKA OTSONKATU 25, 80130 JOENSUU
11	ORE ARMAS KP/MARIANNE TULLIPIORTINKATU 4, 80130 JOENSUU	8	KAUPPINEN TAPIO JA PIIRKKO OTSONKATU 27, 80130 JOENSUU
12	JOENSUUN KAUPUNKI	126 tontti 1	MATILAINEN LAHJA MATILAINEN TOIVO KP ILVEKSENKATU 23, 80130 JOENSUU
13	KOKKONEN JARI JA AULI LÄNSIKATU 35 B, 80100 JOENSUU	2	POUTANEN RAUNO JA VENÄLÄINEN SINIKKA OTSONKATU 24, 80130 JOENSUU
14	KAPANEN JOHANNES LÄNSIKATU 37 A, 80100 JOENSUU	3	SEPPÄNEN HEMMI JA AILA PETRANKATU 22, 80130 JOENSUU
15	REIJONEN ELVI LÄNSIKATU 37 B, 80100 JOENSUU	4	VÄÄNÄNEN HERTTA PETRANKATU 20, 80130 JOENSUU
16	REIJONEN ILMA LÄNSIKATU 37 B, 80100 JOENSUU	5	HÄMÄLÄINEN VOITTO JA RITVA PETRANKATU 18, 80130 JOENSUU
17	KEITTUNEN VEIKKO JA JENNY LÄNSIKATU 37 C, 80100 JOENSUU	6	TANSKANEN EERO PETRANKATU 16, 80130 JOENSUU
18	LOIKKANEN REINO LÄNSIKATU 39 A, 80100 JOENSUU	7	VUORELA ILMARI JA LAINA PETRANKATU 14, 80130 JOENSUU
19	SÄILÄVAARA OIVA JA ALLI LÄNSIKATU 39 B, 80100 JOENSUU	8	SURAKKA ANJA ILVEKSENKATU 15, 80130 JOENSUU
20	KAIKKONEN OLLI JA EILA LÄNSIKATU 39 C, 80100 JOENSUU	9	NOPONEN TOIVO JA IRJA ILVEKSENKATU 17, 80130 JOENSUU
125 tontti 1	HIRVONEN TAUNO JA PERILL. HIRVONEN AILI KP LÄNSIKATU 41 A, 80100 JOENSUU	10	AHPOLA EERO JA AINO ILVEKSENKATU 19, 80130 JOENSUU
2	ESCHNER UNTO JA ALMA 83430 KÄSÄMÄ	11	TASKINEN LAURI JA HILJA ILVEKSENKATU 21, 80130 JOENSUU
3	SINKKONEN ERKKI AHMANKATU 30, 80130 JOENSUU	127 tontti 1	HARJU TOIVO JA EEVA ILVEKSENKATU 13, 80130 JOENSUU
4	MUSTONEN VEIKKO AHMANKATU 28, 80130 JOENSUU	2	KARJALAINEN ESKO JA LEENA PETRANKATU 12, 80130 JOENSUU
	TIILIKAINEN ANTTI KP KUPARIPERÄ 8, 83500 OUTOKUMPU	3	REPO MARKKU JA PIIRJO PETRANKATU 10, 80130 JOENSUU

127 tontti 4	KARJALAINEN REIJO PETRANKATU 8, 80130 JOENSUU	128 tontti 6	NISSINEN VEIKKO AHMANKATU 17 AS 1, 80130 JOENSUU
5	MIETTINEN TARMO JA SILJA PETRANKATU 6, 80130 JOENSUU	7	MUIKKU PIIRKKO AHMANKATU 15, 80130 JOENSUU
6	SARAMO JORMA JA AINO PETRANKATU 4, 80130 JOENSUU	8	PARVIAINEN MATTI AHMANKATU 13, 80130 JOENSUU
7	VOUTILAINEN VILJO TULLIPORTINKATU 14, 80130 JOENSUU VUOKRAMIES:	129 tontti 1	HAAVISTO ERKKI AHMANKATU 24, 80130 JOENSUU
8	VOUTILAINEN AULIS TULLIPORTINKATU 14, 80130 JOENSUU	2	PENTTINEN SENJA PENTTINEN MARTTI KP AHMANKATU 22, 80130 JOENSUU
9	TURUNEN MARTTI TULLIPORTINKATU 12, 80130 JOENSUU	3	TORVELA AHTI AHMANKATU 20, 80130 JOENSUU
10	KORHONEN EINO ILVEKSENKATU 1, 80130 JOENSUU	4	KERVINEN MARJA JA PENITTI AHMANKATU 18, 80130 JOENSUU
11	KARHAPÄÄ PAUL JA HELMI ILVEKSENKATU 3, 80130 JOENSUU		PAASO KARI AHMANKATU 18, 80130 JOENSUU
12	VATANEN KAINO ILVEKSENKATU 5, 80130 JOENSUU	5	BJÖRN JUHO JA MAIJA AHMANKATU 16, 80130 JOENSUU
13	PIHLAPURO PERTTI ILVEKSENKATU 7, 80130 JOENSUU	6	LEINONEN MARKKU AHMANKATU 14, 80130 JOENSUU
	KINNUNEN ESA JA HILKKA ILVEKSENKATU 9, 80130 JOENSUU	7	HEISKANEN ARVO JA KIRSTI OTSONKATU 13, 80130 JOENSUU
14	MAANSAARI AINO ILVEKSENKATU 9, 80130 JOENSUU	8	HINDIKKA TUIRE OTSONKATU 15, 80130 JOENSUU
128 tontti 1	PENTTONEN S. A JA H ILVEKSENKATU 11, 80130 JOENSUU		KURIKKA PIIRKKO OTSONKATU 15, 80130 JOENSUU
2	RATINEN PAAVO AHMANKATU 27, 80130 JOENSUU	9	KAINULAINEN PEKKA JA EEVA OTSONKATU 17, 80130 JOENSUU
3	ELOMÄKI LYYLI AHMANKATU 25, 80130 JOENSUU	10	SALLINEN PEKKA, SARI, TIMO SALLINEN ARI KP OTSONKATU 19, 80130 JOENSUU
4	HÄMÄLÄINEN MARTTI AHMANKATU 23, 80130 JOENSUU	130 tontti 1	KERONEN ANNE OTSONKATU 20, 80130 JOENSUU
5	NORMAS OLGA JA PAULI AHMANKATU 21, 80130 JOENSUU		KERONEN ARTTO OTSONKATU 20, 80130 JOENSUU
	PIIPARINEN YRJÖ AHMANKATU 19, 80130 JOENSUU		

130 tontti 2	NEUVONEN EINO JA EILA OTSONKATU 18, 80130 JOENSUU	130 tontti 19	KAPANEN VEIKKO JA AILI PETRANKATU 13, 80130 JOENSUU
3	PIIROINEN YRJÖ JA RITVA OTSONKATU 16, 80130 JOENSUU	20	VÄHÄKAINU HENRY PETRANKATU 7 A, 80130 JOENSUU
4	NIEMELÄINEN REINO OTSONKATU 14, 80130 JOENSUU	21	ÖZGENTÜRK TUULA PETRANKATU 7 B, 80130 JOENSUU
5	LEPPÄNEN REINO JA ANNA OTSONKATU 12, 80130 JOENSUU	131 tontti 1	KAUHANEN TOIVO JA ANNI AHMANKATU 12, 80130 JOENSUU
6	HILTUNEN REINO JA ELMA OTSONKATU 10, 80130 JOENSUU	2	KOHONEN ANNA-LIISA AHMANKATU 10, 80130 JOENSUU
7	PUUSTINEN ERKKI JA PIIRKKO OTSONKATU 8, 80130 JOENSUU		KOHONEN JARNA JA TOMI AHMANKATU 10, 80130 JOENSUU
8	TURUNEN VESA OTSONKATU 6 B, 80130 JOENSUU	3	HASSINEN ANNA HASSINEN VEIKKO KP AHMANKATU 8, 80130 JOENSUU
9	KARVONEN OSMO OTSONKATU 4, 80130 JOENSUU	4	TAPONEN TAHVO AHMANKATU 6, 80130 JOENSUU
10	HIRVONEN PIIRJO OTSONKATU 4, 80130 JOENSUU	5	PUUSTINEN KAUKO JA EILA AHMANKATU 4, 80130 JOENSUU
11	MUSTONEN PENTTI OTSONKATU 2, 80130 JOENSUU	6	ARGILLANDER HANNU AHMANKATU 2, 80130 JOENSUU
12	HAKKARAINEN JUHA TULLIPORTINKATU 20, 80130 JOENSUU		OIKARAINEN JAANA AHMANKATU 2, 80130 JOENSUU
13	HAKKARAINEN IRENE TULLIPORTINKATU 20, 80130 JOENSUU	7	OKSLAHTI MATTI JA IRJA TULLIPORTINKATU 28, 80130 JOENSUU
14	ERONEN MAUNO TULLIPORTINKATU 18, 80130 JOENSUU	8	SALMIVAINIO ELJA TULLIPORTINKATU 26, 80130 JOENSUU
15	LAITINEN TOIVO PETRANKATU 1, 80130 JOENSUU	9	TANSKANEN SIRKKA OTSONKATU 1, 80130 JOENSUU
16	KAASINEN ANTTI PETRANKATU 1, 80130 JOENSUU	10	KARHUMÄKI SANNI KARHUMÄKI NIILLO KARHUMÄKI MARTTI OTSONKATU 3, 80130 JOENSUU
17	SAAVALAINEN MARTTA PETRANKATU 3, 80130 JOENSUU	11	PIIPARINEN TAPIO OTSONKATU 5, 80130 JOENSUU
18	MIKKONEN AARNE JA LINDA PETRANKATU 5, 80130 JOENSUU	12	RAASSINA ARTO JA HILMA OTSONKATU 7 AS 1, 80130 JOENSUU
19	IMMONEN RAUNI PETRANKATU 11, 80130 JOENSUU		

131 tontti 13	PUUSTINEN MARTTI JA ANJA OTSONKATU 9, 80130 JOENSUU	13	AS OY JS LÄNSIKATU 44 SILTAKATU 12 B 21, 80100 JOENSUU
14	ASUNTO OY OTSONKATU 11 OTSONKATU 11, 80130 JOENSUU	7 tontti 6	AS OY JS LÄNSIKATU 40 A KAUPPAKATU 23 A/OP-KIINT.K., 80100 JOENSUU
132 tontti 1	HYTTINEN KARI JA EIJA OTSONKATU 11, 80130 JOENSUU	8	AS OY JS LÄNSIKATU 42 PL 21, 80101 JOENSUU
	AHOLA SIRKKA AHOLA KAUKO KP AHMANKATU 11, 80130 JOENSUU	15 tontti 5	AS OY YLÄSATO KAAKKURINTIE 26, 80160 JOENSUU
2	PELKONEN VILHO JA VILMA AHMANKATU 9, 80130 JOENSUU	8	AS OY JS NISKAKATU 32 KOSKIK. 5/SP-KIINT.VÄL.OY, 80100 JOENSUU
3	MONONEN TAIMI AHMANKATU 7, 80130 JOENSUU	9	AS OY JS LÄNSIKATU 36 KOSKIK. 5/SP-KIINT.VÄL.OY, 80100 JOENSUU
4	NIKKANEN EILA AHMANKATU 5, 80130 JOENSUU	145 tontti 1	RÖNTY ANJA MERIMIEHENKATU 20 C, 80110 JOENSUU
5	KOKKONEN ASKO AHMANKATU 3, 80130 JOENSUU	17	AS OY LÄNSINURKKA KAUPPAKATU 23 A/OP-KIINT.K., 80100 JOENSUU
6	RÄSÄNEN KATRI AHMANKATU 1, 80130 JOENSUU	143 tontti 9	AS OY LÄNSINURKKA KAUPPAKATU 23 A/OP-KIINT.K., 80100 JOENSUU
	NUUTINEN VESA NUUTINEN SIRPA AHMANKATU 1, 80130 JOENSUU	23 tontti 8	AS OY NISKAKATU 29 SILTAKATU 12 B 21, 80100 JOENSUU

KAAVA-ALUEEN NAAPIURIT

33:7	JOENSUUN KAUPUNKI
140 tontti 5	JOENSUUN YLIOPISTO PL 67/PIIRAKENNUSTOIMISTO, 80101 JOENSUU
6	P-K:N AMMATILL.OPPIL.KL TULLIPIORTINKATU 3, 80130 JOENSUU
1 tontti 1	NAUMANEN YRJÖ KP POHJOISKATU 29, 80100 JOENSUU
6	AS OY JS LÄNSIKATU 46 KAAKKURINTIE 26, 80160 JOENSUU
7	AS OY JS LÄNSIKATU 48 PL 21, 80101 JOENSUU



Joensuun kaupunki
Tekninen virasto
Asemakaavatoimisto
Asemakaavateknikko Harri Honkanen

LIITE 7

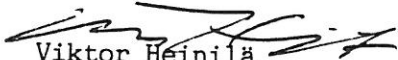
LAUSUNTO

Asemakaavatoimisto on pyytänyt lausuntoa Otsolan kaupungin-
osan kaavamuutoksesta.

Asian johdosta esitän seuraavaa:

Sellaisten talousrakennuksien, joihin saa rakentaa asuin-
huoneita, etäisyydet naapurin rajasta tulisi olla 4 m.

Mikäli kaavamääräyksiä ei haluta muuttaa voi paloturvalli-
suutta koskevat määräykset huomioida erillisellä rakenta-
mista koskevalla ohjeella.


Viktor Heinilä
palo- ja vss-päällikkö



KAAVITUS 303/1992	
Alue	Osasto
13 4.13.92	92/92 30

Joensuun kaupunki
Ympäristönsuojelutoimisto

10.4.1992

LIITE 8

LAUSUNTO OTSOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Ympäristönsuojelutoimisto toteaa lausuntonaan Otsolan asemakaavan muutoksesta seuraavaa:

1. Asemakaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella pyritään säilyttämään alueen nykyinen luonne myös tulevaisuudessa. Tässä mielessä on myönteistä, että maisemallisesti arvokkaat puut ja puuryhmät merkitään kaavaan.
2. Asemakaavamuutos sallii talousrakennusten rakentamisen tonteille, joko tietyille rakennusalueelle tai vapaammin tontille, jos asuinrakennus sijaitsee kadun varrella.

Koska kysymyksessä on alue, jossa talousrakennukset jo nykyisellään on sijoitettu tonteille vaihtelevasti, ei kaavalla tulisi ehdottomasti ohjata uusien talousrakennusten rakentamista esim. sijoitettavaksi kadun varteen.

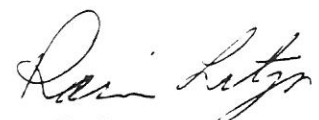
Koko alueella voitaisiin noudattaa samaa periaatetta, joka on kirjattu asemakaavaselostukseen niiden tonttien osalta, joissa ei talousrakennukselle ole esitetty erillistä rakennusala.

Asemakaavamääräyksiä tulisi muuttaa niin, että talousrakennuksen rakentamiselle ei aseteta katonharjan suuntavaatimusta ja rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi tontin rajaa olisi mahdollista naapureiden yhteisellä suostumuksella.

Jos kaavassa halutaan ohjata eräillä tonteilla talousrakennusten sijoittumista, voitaisiin kaavaan merkitä rakennusala ohjeellisena.

Nämä vaihtoehdot mahdollistaisivat paremmin pitkään asutun alueen istutusten ja olemassa olevan puuston huomioimisen tonteilla ja talousrakennukset voitaisiin sijoittaa olosuhteiden mukaisesti soveliaimpaan paikkaan. Samalla olisi mahdollista myös esim. yhteisen talousrakennuksen rakentaminen tonttien rajalle ja pienemmän tontin käyttö olisi mahdollista järjestää tarkoituksenmukaisesti.

Ympäristönsuojelusihteeri


Raimo Latja