



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- 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 laitosten 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 OTSO**
- 130 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- Otsokatu Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 1/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvun määrättyä mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,22 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1 1/3 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden 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.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 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 osoittamalla sivultaan.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

1. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
  2. Katualueeseen rajoittuvat tontin sivut on aidattava pensasaidoin lukuunottamatta niitä tontin sivuja, joissa rakennus sijoittuu 2,0 metriä lähemmäksi katualueita.
  3. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksen ja katoksen, joiden ala saa olla yhteensä enintään 50 m<sup>2</sup>. 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 puusidoilaidoin.

7. Kullekin tontille saa rakentaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja katoksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 220 m<sup>2</sup> ja ala enintään 170 m<sup>2</sup> kun rakennuksen kerrosalku on I tai enintään 130 m<sup>2</sup> kun kerrosalku on I 2/3. Talousrakennuksen ja katoksen ala saa olla yhteensä enintään 50 m<sup>2</sup>.
8. Talousrakennukseen saa sijoittaa asuinhuoneita ja sauna-, autosuoja- ja varasto- tms. tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Asuinhuoneita ja työtiloja saa rakentaa yhteensä enintään 30 k-m<sup>2</sup>.
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 siitä lähemmäksi eikä tontin etuosalla olevaa asuinrakennusta lähemmäksi katualueita.  
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. Liiketiloja saa rakentaa vain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.
13. Pysäköintialueeksi ja huoltopihaksi varattavat tontinosat, jotka eivät rajoitu rakennuksiin, on erotettava aitaus- tai istutuksin muista tontinosista. AO-tonttien vastaisille rajoille on tehtävä vähintään 160 cm korkea puusäleitä 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<sup>2</sup> kohden.  
Toimistot ja muut tilat: yksi autopaikka kerrosalan 70 m<sup>2</sup> kohden.
2. Talousrakennuksen alalla oleva autosuoja ei saa avautua kadulle päin.

Todetaan, että tämä asemakaavaliite on kaupunginvaltuuston 22. päivänä kesäkuuta 1992 pöytäkirjan 121:n pohjalta tekemän päätöksen mukainen Joensuussa 2. päivänä heinäkuuta 1992.

*Heimo Kettunen*  
Seuli Kautto  
Konsulttipäällikkö

Tämä kartta liittyy ympäristöministeriön tänään antamaan päätökseen nro 135/5241/92. Todistaa Hälsingissä ympäristöministeriössä 5/10 kuun 12. päivänä 1992. Yli-insinööri *Heimo Kettunen*

JOENSUUN KAUPUNKI		ASEMAKAAVATOIMISTO
TEKNINEN VIRASTO		KAAVOITUSOSASTO
OTSOLAN 6 kaupunginosan kortteloiden 121 - 132 sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos.	Jaosto 4.5.1992 \$ 131	TekLk 5.5.1992 \$ 261
Asemakaavan muutoksella muodostuu erityisalueita.	KH 11.5.1992 \$ 630	Näht. 15.5 - 8.6.1992
	KV 22.6.1992 \$ 121	YM
	Mittakaava 1 : 2000	Suunn. H.H. Piirit. K.K.
Pvm. 30.4.1992	<i>Heimo Kettunen</i>	Arkisto
Asemakaava-arkkitehti	Tuomas Kettunen	