



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY** 0300000
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- LR** 0460000
Maantien alue.
- ET** 0470000
Rautatiealue.
- EV** 0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV-1** 0680000
Suojaviheralue.
- W** 0680001
Luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralue.
- 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.
- 0890000**
Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 22**
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- MAR**
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 126**
Korttelin numero.

- TORMANTE** 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.5** 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1110000**
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- 1130000**
Rakennusala.
- 1340100**
Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 1360000**
Katu.
- 1390301**
Latu, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1540000**
Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1560200**
Maantien alueen, liikennealueen tai kadun alittava katu-yhteys.
- 1780001**
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen ottaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön edellyttää ilmoituksen tekemistä ELY-keskukselle.
- 1890002**
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Pysyvien ja tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentoesteluja, mikäli laitteen korkeus ylittää 30 m maanpinnasta.
- TY-korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vaaraa Joensuun lentoaseman lentoturvallisuudelle. Ilmaluottavuutta vaarantavia ilmiöitä voivat olla esimerkiksi höyry, irtoainekset, kaasut, pöly, savu, säteily, valaistus, heijastavat pinnat, haitallintuja houkutteleva toiminta sekä avoimet vesialueet ja lammit. Toiminnot on suunniteltava ja sijoitettava tontille siten, ettei edellä mainituista ilmiöistä muodostu vaaraa Joensuun lentoaseman lentoturvallisuudelle. Rakentamislupahakemuksesta on pyydettävä lentoaseman omistajan lausunto.
- TY-korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäröivien alueiden käytölle. Kohtuutonta haittaa aiheuttavia ilmiöitä voivat olla esimerkiksi hajut, irtoainekset, kaasut, melu, pöly, savu, tärinä, valaistus sekä haitallintuja houkutteleva toiminta. Toiminnot on suunniteltava ja sijoitettava tontille siten, ettei edellä mainituista ilmiöistä muodostu kohtuutonta haittaa ympäröivien alueiden käytölle. Tontille tulee tehdä haittojen torjuntaan tarvittavat rakenteet.
- TY-korttelialueelle saa sijoittaa datakeskuksen. Mahdollisen hukkalämmön saa johtaa kaukolämpöverkkoon ja rakennusta palvelevan jäähdytysputken Höytiäisen kanavalta (W) EV-1-alueen läpi TY-korttelialueelle. Jos jäähdytysvesi palautuu takaisin Höytiäisen kanavaan, ei se saa aiheuttaa vesistöjen pilaantumisen vaaraa.
- TY-korttelialueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita, kuten sähköasemia, muuntamoita tai pumppamoita. Nämä rakennukset eivät vie kaavakarttaan merkittyä tontin rakennusoikeutta.
- TY-korttelialue on aidattava rajoittain.
- TY-korttelialueen rakentamattomat tontin osat on istutettava näkösuojapuustolla. Oleva puusto ja pensaisto on säilytettävä, jos se on tontin kokonaissuunnittelun kannalta mahdollista. Rakentamattomia alueita on pyrittävä hyödyntämään tontin hulevesien hallinnassa.
- TY-korttelialueen johtoa varten varattua alueen osaa ei saa käyttää varastointiin eikä lastaukseen. Alueen osalle saa sijoittaa korkeintaan 2 m korkeita rakenteita ja laitteita. Alueen osalle saa sijoittaa tarvittavat tonttiliittymät, pelastus- ja huoltotiet, avoyskäyntitilat sekä tontin hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet. Alueen osalle saa istuttaa vain sellaisia puita ja pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.
- EV- ja EV-1-alueet on pyrittävä käsittelemään mahdollisimman puustoisina. Johtoa varten varatuille alueen osille saa istuttaa vain sellaisia puita ja pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.
- EV-1-alueelle saa tehdä pelastuslaitoksen käyttöä palvelevan sammutusvesireitin ja ajoluiskan viereiselle vesialueelle (W). EV-1-alueelle saa sijoittaa TY-korttelialuetta palvelevan jäähdytysputken.
- Rautatien välittömässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

- Joensuu-Pieksämäki radan keskilinjasta mitattuna 100 metriä ulottuvalle melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja ilman riittävää suojausta. Radan keskilinjasta mitattuna 200 metriä ulottuvalle tärinä- ja runkomelualueelle ei saa sijoittaa tärinälle ja/tai runkomelulle herkkiä toimintoja ilman riittävää suojausta. Tärinä- ja runkomelualueelle sijoitettavat rakennukset ja rakenteet on suunniteltava kestämään rataliikenteen aiheuttamaa tärinää.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1) on tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti ennen alueen ottamista kaavannumukseen käyttötarkoitukseen.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 100 k-m2. Perustelluista syistä autopaikkoja voidaan toteuttaa vähemmän, mutta vähintään 1 ap / 2 työvuorossa olevaa työntekijää kohti. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi rakennushankkeen suuri koko suhteessa siellä yhtä aikaa työvuorossa olevaan työntekijämäärään.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katuaukua.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Teollisuus- ja varastotilat 1 ppp / 100 k-m2. Perustelluista syistä polkupyöräpaikkoja voidaan toteuttaa vähemmän, mutta vähintään 1 ppp / 1 työvuorossa olevaa työntekijää kohti. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi rakennushankkeen suuri koko suhteessa siellä yhtä aikaa työvuorossa olevaan työntekijämäärään.
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.
- Kulkuyhteyksien pyöräteillä ja jalankuluväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoliuon tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

TÖRMÄN ALUE asemakaava, L U O N N O S, vaihtoehto 2

Asemakaava koskee Pielisensuun (401) kylän tiloja 17:128, 25:55, 25:64, 25:92, 876:5 sekä rataosaa 871-1-15 ja valtatieltä 897-0-9.

Asemakaavalla muodostuu MARJALAN (22) kaupunginosan kortteli 126 sekä katu-, liikenne-, vesi- ja erityisalueet.

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Projekti on laadittu site avoimien vaatimusten mukaisesti.	Maastokuva 1:2000	Kaupunginjohtaja	
Yhteistyö: ETT-0630 Korkeusmittaus: K2009	Laadittu 21.1.2026	Voimaantulopäivä	
Kaupunginjohtaja Kalle Sivilen	Suunnittelija Antti Rissanen	Diagrammi 1352/10.02.03.00/2025	
Kaavaliikenne Pauli Somminen	Piirustaja Roosa Westerman	Aika 22/1811	