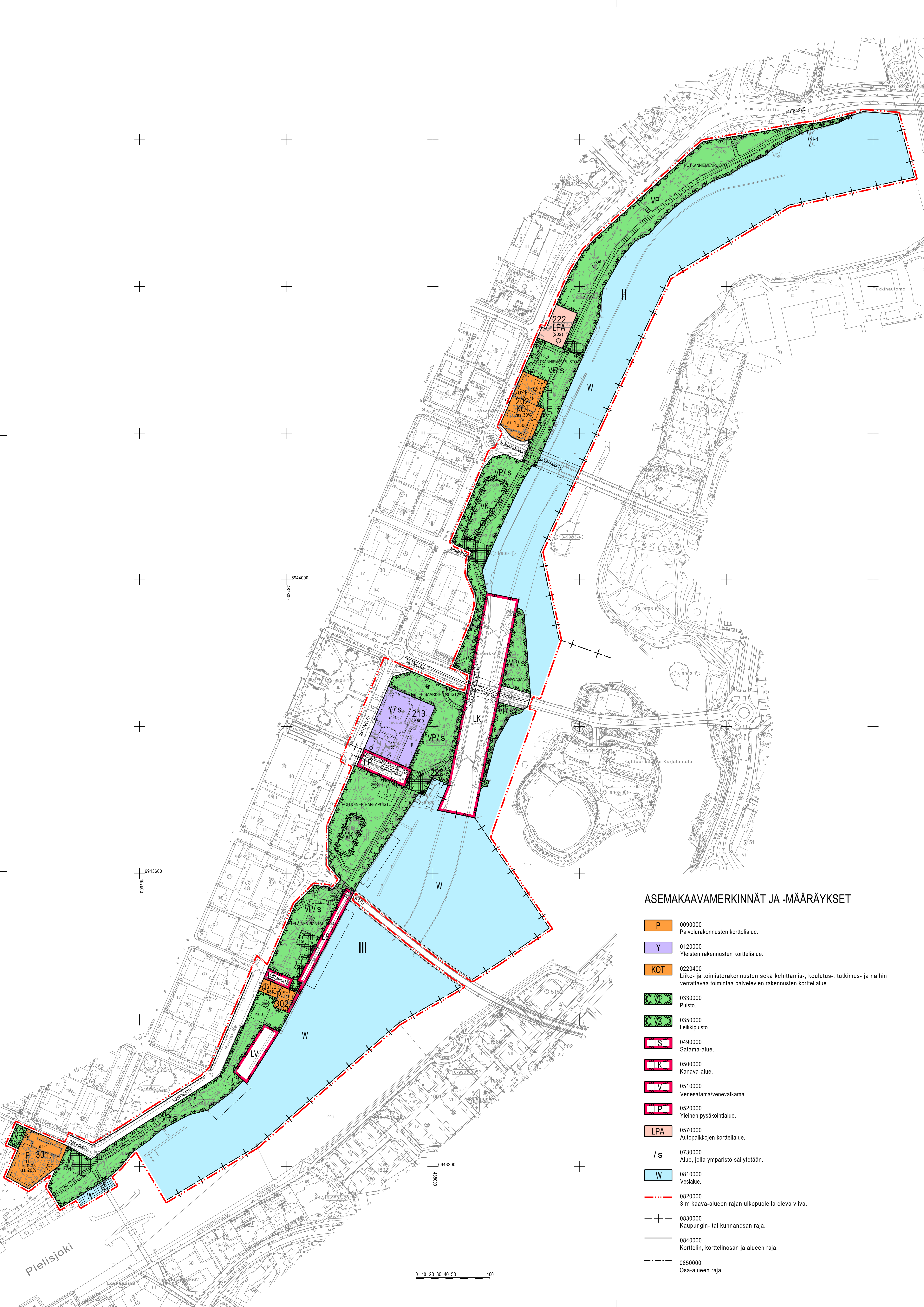




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P** 0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
- Y** 0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
- KOT** 0220400 Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittäm-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** 0330000 Puisto.
- LS** 0350000 Leikkipuisto.
- LS** 0490000 Satama-alue.
- LK** 0500000 Kanava-alue.
- LV** 0510000 Venesatama/venevalkama.
- LP** 0520000 Yleinen pysäköintialue.
- LPA** 0570000 Autopaikkojen korttelialue.
- /s** 0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 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.
- 0880000** Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 0900000** Risti merkinnän päällä osoittava merkinnän poistamasta.
- 0910000** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 222** 0930000 Korttelin numero.
- KANNUVAAR** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 160** 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 30%** 0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalaalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.
- I** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu1/2** 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.35** 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000** Rakennusala.
- et** 1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- et** 1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- vi-1** 1130601 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin.
- w** 1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
- ta** 1170400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.
- ra** 1170600 Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolan.
- uk** 1330110 Ohjeellinen urheilukenttä.
- 1340000** Istutettava alueen osa.
- o o o o** 1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000** Katu.
- 1370101** Alueella oleva aukio.
- ta** 1460000 Hidaskatu.
- ajp** 1470000 Ajoyhteys.
- pp** 1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ppp** 1500300 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- p** 1510000 Pysäköimispaikka.
- p** 1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- jo** 1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
- y-silvanto** 1570300 Alueen ylittävä katuyhteys.
- 1580000** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- (202)** 1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat kortteitit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- sr-1** 1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaliteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaliteollisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- 1730001** Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Kaava-alueita koskevissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon sen merkitys Pielisjoen rantapuistoyhteykseen, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osana. Rakentamisessa suunnittelijoiden tulee ottaa huomioon kaava-alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys, alueen historia ja sen tunnuspiirteet. Alueelle sijoitettavien uudisrakennusten, rakenteiden ja rakennelmien mittakaava, materiaalit ja värit on sovitettava ympäristön alueen rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisluonne säilyy.
- sr-1-merkinnällä osoitettujen rakennusten julkisivuihin ja /s-merkinnällä merkittyihin korttelialueisiin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa ennen rakentamislupapäätöksen antamista.
- Mikäli sr-1-merkinnällä osoitelluissa rakennuksissa 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 alkuperäistilanteeseen.
- Korttelialueilla, joissa täydennysrakentaminen on mahdollista, laajennusten, uudisrakennuksen tai rakennelmien tulee sopeutua mittakaavaltaan, massoitteeltaan, korkeudeltaan, korkeusasemaltaan, kattokaltevuudeltaan, värikyseiltään ja materiaailtaan vanhaan rakennuskantaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen uudisrakentamista koskevan lupapäätöksen tekemistä.
- Tonteilla olevaa puustoa tulee vaalia, rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi. Tonttien rakentamattomille osille jäävää koostasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Mikäli puustoa täytyy pakollisesta syytä poistaa, tontille tulee istuttaa uusia puita.
- Tontteja ei saa aidata puiston rajoittuvilla silvillä.
- Korttelissa 302 saa rakentaa rakennuksen toimintaa tukevia rakenteita ja rakennelmia, kuten esimerkiksi katoksen. Katoksen enimmäiskoko on 15 m².
- Y/s-korttelialueen kerrosalasta saa käyttää liiketoiminnan tiloiksi enintään 20 %.
- KOT-korttelialueella saa sijoittaa kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia tiloja.
- KOT-korttelialueella terassin pinta-alasta saa kattaa enintään 20 %.
- KOT-korttelialueella rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa porraskäytinhiin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Jos hissejä ei voida rakentaa rakennuksen sisälle, saa ne rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ja rakennusalan ulkopuolelle. Hissit on toteutettava siten, että ne soveltuvat yhteen alueen suojeltujen rakennusten kanssa julkisivun, rakennusaineen, mittausten, pintojen ja värikyseiden osalta.
- Yleiset pysäköintialueet -LP tulee rakentaa pintamateriaaliltaan, kalusteiltaan sekä istutuksiltaan merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön luonteeseen sopiviksi. Pintamateriaalina on mahdollisuuksien mukaan käytettävä mukulakiveä.
- Vesialueelle merkityille rakennusaloille saa sijoittaa liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolatiloja varten tarkoitettuja lauttoja ja niitä palvelevia rakenteita. Asuminen ei ole sallittua. Rakenteiden ja alusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon näkyvät Pielisjoen vastakkaiselle puolelle siten, että puistoalueelta avautuvat näkyvät mahdollisimman vähän. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Jos joen pohjaa on tarpeen muokata, on ennen toimenpiteitä tehtävä arkeologinen vedenalaisinventointi ja oltava yhteydessä museoviranomaiseen.
- LS-alueella saa rakentaa sataman toimintaa sekä laivoja ja kelluvia lauttoja palvelevia terasseja ja kevytrakenteisia, maiseman soveltettuja rakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 20 m². LS-alueen rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 100 m². VP- ja LS-alueille saa sijoittaa tapahtumia palvelevia väliaikaisia rakenteita ja rakennelmia.

Puistoalueilla ja niiden rakennusaloja sekä alueiden osia koskevat määräykset:

- VP/s-alueita ja sillä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaisille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamislupapäätöstä.
- Alueelle saa rakentaa enintään 30 m² suuruisia puiston hoitoa palvelevia huoltorakennuksia.
- Rakennusaloja ei saa käyttää auton parkoituspaikaksi.
- Rakennusaloille, joille saa sijoittaa kahvilaita tai ravintoloita, saa rakentaa puistoympäristöön soveltuvia katoksia ja terasseja. Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla kevytrakenteisia. Terasseja ei saa kattaa, eikä korotata ympäröivän maaston tasosta.
- Terassin pinta-alasta saa kattaa enintään 20 %.
- Rakennusalojen rakentamattomat osat on viimeisteltävä puiston osaksi.
- Rakentamisessa on kiinnitettävä erityishuomiota alueen esteettömyyteen.
- Puistoalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee korostaa alueella sijaitsevia sekä sinne rakennettavia taideteoksia ja muistomerkkejä. Suunnitteluratkaisuilla on varmistettava, että kohteet ovat hyvin näkyvissä ja esteettömästi saavutettavissa.
- Puistoalueita voidaan käyttää kiven väliaikaiseen varastointiin. Lumisäilytyspaikoille on suunniteltava alueen arvokkaimat ja muut kaupunkikuvalliset seikat huomioiden.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkamääräyksiä sovelletaan uudis- ja lisärakentamiseen sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muutokseen.

Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - Toimisto-, kokoonntumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Asuminen: 1 ap / 100 k-m²
 - Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ap / 250 k-m²
 - Hotellit: 1 ap / 2 hotellihuonetta
 - KOT-korttelialue, muut kuin edellä mainitut käyttötarkoitukset: 1 ap / 120 k-m²
 - Liiketilat (muut kuin KOT-korttelialue): 1 ap / 50 k-m²
- Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Ylästamäki - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitsevien pysäköintialueisiin. Etsiäisy autopaikkoihin saa olla enintään 300 metriä. Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintialueisiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:
 - Toimisto-, kokoonntumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 85 k-m²
 - Asuminen: 1 ap / 110 k-m²
 - Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ap / 250 k-m²
 - Hotellit: 1 ap / 2 hotellihuonetta
 - KOT-korttelialue, muut kuin edellä mainitut käyttötarkoitukset: 1 ap / 120 k-m²
 - Liiketilat (muut kuin KOT-korttelialue): 1 ap / 65 k-m²
- Puisto- ja vesialueella sijaitseville toimintoinille ei tarvitse varata käyttötarkoituksen edellyttämiä autopaikkoja.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasuorituksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alustoista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Toimisto-, kokoonntumis- ja ravintolatilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
 - Kulttuuri-, museo- ja teatteritilat: 1 ppp / 200 k-m²
 - Hotellit: 10 ppp
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimin sisätiloihin varattava käyttökeelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
- Kulkuyhteyksien pyöriteillä ja jalankulkuväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoilun tarkoitilla kulkuyhteyksillä.
- Katoksissa polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

RANTAPUISTOT asemakaavan muutos, L U O N N O S

Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan kortteleita 202, 213 ja 220 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita sekä III kaupunginosan kortteleita 301 ja 302 sekä virkistys-, liikenne- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella poistuu II kaupunginosan kortteli 220 ja muodostuu uusi kortteli 222.

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaava laadittu sita asemalla vastineet		Mittaus	1/2000
Terveystieteiden tutkimuskeskus		Laatimispäivä	4.2.2026
Korttelisuunnitelma		Vastaantottaja	
Kaavasuunnittelija		Suunnittelija	Natalla Musikka
Kaavonvalvottaja		Pääaja	Kaija Kinnunen
Pauli Sotinen		Arvio	484/10.02.03.00/2024
			III/1801