

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-1** 0010001 Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin rakennusta kerrosalasta saa käyttää enintään 42 % käsitellessään- sekä pienliike- ja toimistotiloiksi.
- 0340000** Lähivirkistysalue.
- 0460000** Maantien alue.
- LR** 0470000 Rautatiealue.
- LP** 0520000 Viihen pysäköintialue.
- LPA** 0570000 Autopaikkojen korttelialue.
- ET** 0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** 0680000 Suojavyöhyke.
- 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 tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 16** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- HUK** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 5158** 0930000 Korttelin numero.
- KUHASALONT** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 73** 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1130000** Rakennusala.
- 1130001** Ohjeellinen rakennusala.
- 1170010** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1200000** Maanalaisten tila.
- 1320000** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
- 1340000** Istutettava alueen osa.
- 1360000** Katu.
- 1470000** Ajoyhteys.
- 1470100** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 1500100** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1540001** Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1550000** Eriasteisuus.
- 1560000** Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Y-SIVANTOK** 1570300 Alueen ylittävä katuyhteys.
- 1800001** Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
- 1800002** Merkintä osoittaa paikan, jossa on melusuojan tarve.
- (164)** 1650000 Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- nr-1** 1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaloudellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaloudellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- 1730001** Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus-ym. hankkeissa oletettava huomioon.
- 1751010** Ohjeellinen maanliittäysalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

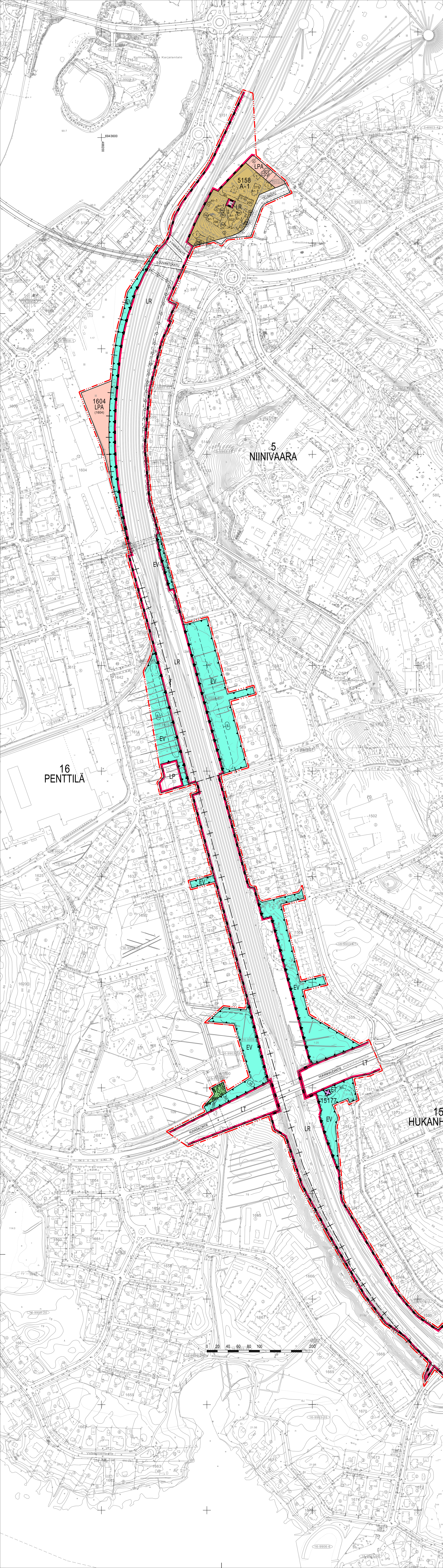
1. Ratapiha-alue on aidattava Joensuun rautatieasemalta aina Hukanhaudan alkukuun asti yleisen henkilöliikenteen parantamiseksi. Aitaa voidaan käyttää suojai- tai meluaitaa.
2. Ratapiha-alueelle on toteutettava riittävä melusuojaus niille alueille, johon melusuojaukseen on merkitty asemakavassa.
3. Ratapihan huoltoajaväylällä asiointi ajo on esitetty puuomien tai muilla vastaavilla laitteilla.
4. Korttelin 1604 tontin 10 LPA-alue on tarkoitettu ensisijaisesti korttelin 1604 tontin 12 pysäköintiin.

Korttelin 5158 yleiset määräykset:

1. Korttelin 5158 on entinen rautatieläisten asuinalue. Se on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen luettelossa. Rakennuksia ja niiden ympäristöä korjattaessa ja hoidettaessa ovat niiden kulttuurihistorialliset arvot erityisesti huomioitava, eikä rakennusten luonteeseen sopimattomia tai vaarantavia toimenpiteitä saa tehdä.
2. Rakennusajat, joissa on sr-1-merkintä: Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävyyden säilyminen on varmistettu. Rakennusten pääasiallisena suoritettu rakennusmuutokset, on ne rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennusosia voidaan uusia vain, kun olemassa olevaa ei voida korjata.
3. Korjaus-, muutos- ja uudisrakennussuunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaiselta lausunto. Rakennus- tai toimenpidelu voidaan vain erittäin perustellusta syytä myöntää vastoin museoviranomaisen lausuntoa.
4. Rakennuksia tulee käyttää ja hoitaa niiden kulttuurihistoriallisia arvoja edellyttämällä tavalla.
5. Asuinalueen ympäristöä on hoidettava sen kulttuurihistoriallisen luonteen vaalien.
6. Rakennusajojen ulkopuolelle voidaan rakentaa uusi pinta-alaltaan enintään 50 m² talous- ja autosalilyyrakennuksia.
7. Uudisrakennusten mitakaava, rakennuksen keskinäinen suhde, materiaali, aukotus ja kattomoto sekä kaiteisuus tulee sovittaa suojeltujen rakennusten rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisluonne säilyy ja uusi rakennuskanta täydennää luontevasti kokonaisuutta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peitonaalattua puuverhousta. Laitoja yhtenäisiä ikkunapintoja ei saa käyttää.
8. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen ulkokuolelle saa sisustaa huoneitja kerrosluvun sitä estämättä voimassa olevien rakennusmääräysten mukaan.
9. Rautatiealueeseen ja LPA-alueeseen rajoittavat tontinviivat voidaan aidata alueen historialliseen luonteeseen sopivalla puuaidalla.
10. Tontin rakentamattomille osille jäävää kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Mikäli kookasta puustoa täytyy poistaa, tontille tulee istuttaa uusia puita.

Korttelia 5158 koskevat autopaikkamääräykset:

1. Autopaikkoja on varattava tontille tai korttelin LPA-alueelle seuraavasti:
 - asunnot: yksi autopaikka kerrosalan 100 k-m² kohti.
 - muut tilat: yksi autopaikka kerrosalan 60 k-m² kohti.
2. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kahdeksaa metriä lähemmäksi asuntojen ilmantoaikkua.



RIVERIAN PYSÄKÖINTI JA RAUTATIEALUEET asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelia 5158 sekä liikenne-, erityis- ja katualueita sekä HUKANHAUDAN (15) kaupunginosan korttelia 15177 sekä liikenne- ja erityisalueita sekä PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelin 1604 osaa ja liikenne-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaava koskee Lunastusyksikköä 1:17 sekä Pielisensuu (401) kylän tilaa 21:59.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelin 5158 tontit 3 ja 4 sekä liikenne-, erityis- ja katualueet sekä HUKANHAUDAN (15) kaupunginosan liikenne- ja erityisalueet sekä PENTTILÄN (16) kaupunginosan liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

J. ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pöytäkirja 15/2020	Muutos	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tekijäryhmä: ETS/GRD	Lausunto	10.6.2020	Venemaakopola
Kaupunginvaltuusto: Kale Svén	Saannut	Leini Kopponen	Osasto: 1549/10.02.03.00/2024
Kaupunginvaltuusto: Pauli Sominen	Pöytäkirja	Rooza Westerman	Aika: 5/1803