

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-1

0010001

Asuinrakennusten korttelialue. Korttelin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 42 % kästeollisuus- sekä pienliike- ja toimistotiloiksi.

0340000

Lähiverkistysalue.

0460000

Maantien alue.

0470000

Rautatiealue.

0520000

Vieneen pysäköintialue.

0570000

Autopaikkojen korttelialue.

0590000

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

0600000

Suojaviheralue.

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 tonttijon mukainen tontin raja ja numero.

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

16

HUK

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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1130000

Rakennusala.

1130001

Ohjeellinen rakennusala.

1170010

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1200000

Maanallinen tila.

1320000

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

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

Ennakoaristeys.

1560000

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

1570300

Alueen ylittävä katuysteys.

1600001

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

1600002

Merkintä osoittaa paikan, jossa on melunsuojan tarve.

1650000

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1710001

Suojeltava rakennus, joka on rakennustalenteisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymiseen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustalenteisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

1730001

Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

1751010

Ohjeellinen maanjäristysalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Ratapiha-alue on aidattava Joensuun rautateasemalta aina Hukanhaudantien alikulkun asti yleisen henkiloturvallisuuden parantamiseksi. Aitana voidaan käyttää suojä- tai meluaitaa.
- Ratapiha-alueelle on toteutettava riittävä melunsuojaus niille alueille, johon melunsuojastaarve on merkitty asemakaavassa.
- Ratapihan huoltajaväyillä asiaton ajo on esitettävä puomein tai muilla vastaavilla laitteilla.
- Korttelin 1604 tontin 10 LPA-alue on tarkoitettu ensisijaisesti korttelin 1604 tontin 12 pysäköintiin.

Korttelin 5158 yleiset määräykset:

- Kortteli 5158 on entinen rautatiealusten asuinalue. Se on valtakunnallisten alueidenkäyttövoimavarojen tarkoituksella, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen luonteella. Rakennuksia ja niiden ympäristöä korjattaessa ja hoidettaessa ovat niiden kulttuurihistorialliset arvot erityisesti huomioitava, eikä rakennusten luonteeseen sopimattomia tai vaarantavia toimenpiteitä saa tehdä.
- Rakennusajat, joissa on sr-1-merkintä. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia, on ne rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksia voidaan uusia vain, kun olemassa olevaa ei voida korjata.
- Korjaus-, muutos- ja uudisrakennussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaiselta lausunto. Rakennuslupa voidaan vain erittäin perustellusta syytä myöntää vastoin museoviranomaisen lausuntoa.
- Rakennuksia tulee käyttää ja hoitaa niiden kulttuurihistoriallista arvoa edellyttämällä tavalla.
- Asuinalueen ympäristöä on hoidettava sen kulttuurihistoriallista luonnetta varten.
- Rakennusalueen ulkopuolelle voidaan rakentaa kuusi pinta-alaltaan enintään 50 m² talous- ja autotalliyksiköitä.
- Uudisrakennusten mittakaava, rakennusosien keskinäinen suhde, materiaalit, aukotus ja kattomuoto sekä kaltevuus tulee sovittaa suojelujen rakennusten rakennustapaan siten, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ominaisluonne säilyy ja uusi rakennuskanta täydentää luontevasti kokonaisuutta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuverhousta. Lasi- ja muuta yhtenäisiä ikkunapintoja ei saa käyttää.
- Tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten ulakoille saa sijoittaa huoneitiloja kerrosluvun sitä estämättä voimassa olevien rakennusmääräysten mukaan.
- Rautatiealueeseen ja LPA-alueeseen rajoittuvat tontin sisäiset voidaan aidata alueen historialliseen luonteeseen sopivalla puusäällä.
- Asemakaavassa mp-merkinnällä osoitetun maisemallisesti merkittävän puun kaataminen tai poistaminen voidaan sallia vain, jos puu on heikkokuntoinen. Puun kunto on arvioitava alan asiantuntijan toimesta. Kaadetun puun tilalle tulee istuttaa korvaava puu suurikokoisena taimena ympäristöön sopivalla puulajilla.
- Tontin rakentamattomille osille jätettävä kookasta puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Erityisenä syytä voidaan pitää puun huonosta kunnosta aiheutuvaa turvallisuusriskiä, puun aiheuttamaa haittaa rakennuksille, rakenteille tai teknisiin järjestelmille taikka puun poistamisen välttämättömyyttä tontin rakentamisen tai teknisten järjestelmien toteuttamisen vuoksi. Mikäli kookasta puustoa täytyy poistaa, tontille tulee istuttaa uusia puita.

Korttelia 5158 koskevat autopaikkamääräykset:

- 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.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa kahdeksaa metni lähemmäksi asuntojen ilmanottoaukkoja.

MUUTETTU 14.10.2026

- Taustakartta päivitetty.
- Kaavakarttaan tehty Ollinkadun aluerajaviivojen piirustustekninen korjaus.
- Korttelin 5158 yleisten määräysten kohdasta 3 poistettu maininta toimenpideluvasta.
- Korttelin 5158 kookasta puustoa koskevaa määrystä on täsmennetty ja se on jaettu mp-merkinnä ja rakentamattomien osien puustoa koskeviksi määräyksiksi, kohta 10 ja 11.

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 Pielisensu (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.O ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakaarta täydentäville alle asetetut raamattimet	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Taustakarttaliite: E255-G430 Kokoonpäättämispäivä: 14.10.2026	Lausunka	14.10.2026	Vormankokous
Kaupunginjohtaja	Kalle Siivén	Suomenlahti	Leena Koponen
Kaupunginjohtaja	Pauli Sominen	Finck	Rosca Westerman
Kaupunginjohtaja	Pauli Sominen	Finck	Rosca Westerman
Kaupunginjohtaja	Pauli Sominen	Finck	Rosca Westerman