

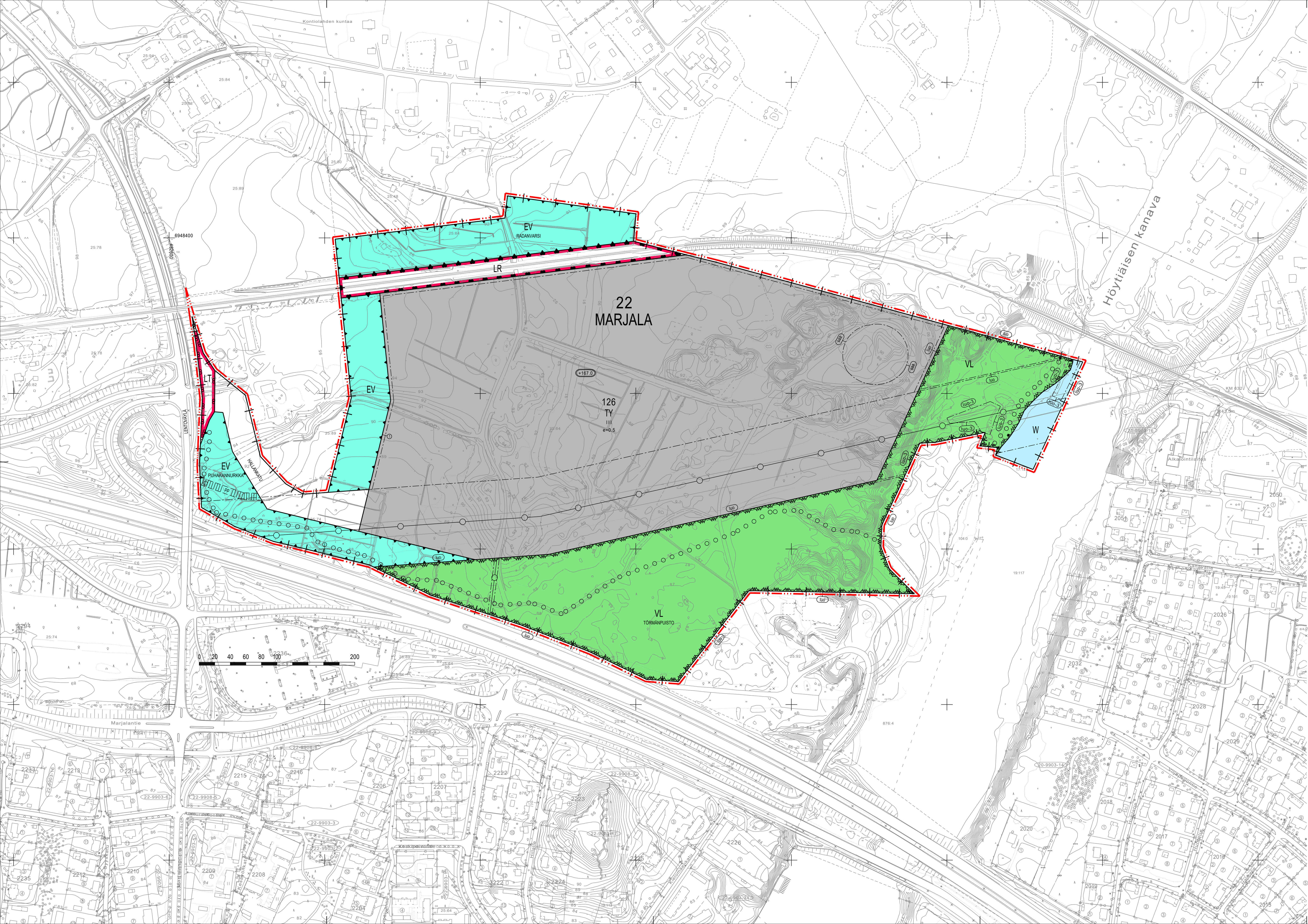
Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Kalle Sivén	Suomi.fi	09.10.2026 15:02:52 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (1 sivu)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY

0300000

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

0340000

Lähevirkistysalue.

0460000

Maantien alue.

0470000

Rautatealue.

0680000

Suojaviheralue.

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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

0950000

Kadun, tien, kaukukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

1110000

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

1130000

Rakennusala.

1360000

Katu.

1390201

Ulkoliireitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

1500200

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

1540000

Johtoa varten varattu alueen osa.

1780000

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

1890000

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1890003

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulainsäädännössä tarkoitettu eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

TY-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Pysyvien ja tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentosteetupa, jos näiden korkeus ylittää 30 m maanpinnasta.
 - Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa Joensuun lentoaseman lentoturvallisuudelle. Vaaraa voivat aiheuttaa esimerkiksi höyry, pöly, savu, kaasut, säteily, valaistus, heijastavat pinnat, irtoainekset, lintuja houkutteleva toiminta sekä avoimet vesialueet ja lammit. Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava tontille siten, ettei lentoturvallisuus vaarannu. Toteutus suunnitelmista on pyydettävä lentoaseman omistajan lausunto.
 - Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäröiville asuin-, palvelu-, virkistys- tai muille häiriöherkille alueille kohtuutonta melu-, pöly-, tärinä-, haju- tai muuta ympäristöhaittaa. Haittojen torjunnasta tulee huolehtia. Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava korttelialueelle siten, ettei ympäröivillä alueilla ylitetä voimassa olevia melutasoa päivä- ja yöajan ohjearvoja. Toteutus suunnitelmista on pyydettävä ympäristöterveysviranomaisen lausunto.
 - Korttelialueen valaistus on suunniteltava siten, että valon leviäminen alueen ulkopuolelle on mahdollisimman vähäistä.
 - Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskuksen. Toiminnasta syntyvää hukkalämpöä saa johtaa kaukolämpöverkkoon. Jäähdytysputken saa johtaa Höytiäisen kanavalla (W) korttelialueelle Törmänpuiston (VL) kautta. Putken suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon johtoa varten varattu alueen osa, luo- ja luo-3-alueiden luontoarvot sekä ulkoliureitin toiminuus ja jatkuvuus. Jos jäähdytysvesi palautetaan Höytiäisen kanavaan, siitä ei saa aiheutua vesistön pilaantumisen vaaraa.
 - Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu raskasta liikennettä.
 - Korttelialueelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä muuntamoita, sähköasemia, pumppamoita, vesisäiliöitä, energialaastaroja ja muita teknisiä laitteita, rakennuksia ja rakenteita.
 - Tontit on aidattava.
 - Korttelialueen pinnotteissa tulee suosia läpäiseviä tai puoli-läpäiseviä pinnotteita. Läpäisemättömiä pinnotteita tulee välttää. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja käsiteltävä puustoisina ja niitä tulee hyödyntää hulevesien hallinnassa mahdollisuuksien mukaan. Käsitellyt hulevedet saa johtaa VL-alueen kautta Höytiäisen kanavaan (W). VL-alueella hulevesien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon johtoa varten varattu alueen osa, luo- ja luo-3-alueiden luontoarvot sekä ulkoliureitin toiminuus ja jatkuvuus.
 - Johtovaluella ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen hallinnassa mahdollisuuksien mukaan. Käsitellyt hulevedet saa johtaa VL-alueen kautta Höytiäisen kanavaan (W). VL-alueella hulevesien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon johtoa varten varattu alueen osa, luo- ja luo-3-alueiden luontoarvot sekä ulkoliureitin toiminuus ja jatkuvuus.
 - Rautatien välittömässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

EV-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Alueille saa rakentaa maamassoista melusteita siten, että johtoa varten varattujen alueen osan käyttö- ja kunnossapitomahdollisuudet säilyvät.
 - Alueet on käsiteltävä puustoisina. Johtoa varten varatulle alueen osalle saa istuttaa vain sellaisia puita ja pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.
 - Rautatien välittömässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

VL-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- VL-alueelle saa sijoittaa pelastustoimen käyttöä palvelevan sammutusvesireitin ajoluiskineen, hulevesirakenteita sekä TY-korttelialuetta palvelevan jäähdytysputken. Putkien, rakenteiden ja reittien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon johtoa varten varattu alueen osa, luo- ja luo-3-alueiden luontoarvot sekä ulkoliureitin toiminuus ja jatkuvuus.
 - Luo-merkintä ei estä ulkoliureitin ja johtoa varten varatun alueen osan rakentamista ja kunnossapitoa.
 - Sähköverkon johtoa varten varatulle alueen osalle saa istuttaa vain sellaisia puita ja pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.

AUTOPYSAKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään 1 ap / 100 k-m². Jos rakennuksen työntekijämäärä on poikkeuksellisen vähäinen suhteessa kerrosalaan, voidaan autopaikkojen määrä mitoittaa työntekijämäärän mukaan, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
 - Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualueita.
 - Pysäköintialueet on erotettava istutuksen, aitauksin jms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään 1 ppp / 100 k-m². Jos rakennuksen työntekijämäärä on poikkeuksellisen vähäinen suhteessa kerrosalaan, voidaan polkupyöräpaikkojen määrä mitoittaa työntekijämäärän mukaan, kuitenkin vähintään 1 ppp / 1 työvuorossa olevaa työntekijää kohden.
 - Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
 - Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkoluottavia.
 - Kulkuyhteyksien pyöräileitä ja jalankulkuväyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäyntien on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin, jos se on tontinkäyttöä huomioiduna mahdollista.

TÖRMÄN ALUE asemakaava

ASEMAKAAVA KOSKEE
Pielisensuun (401) kylän tiloja 17:128, 25:55, 25:64, 25:74, 25:89, 87:5 sekä rataosaa 871-1-15.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
MARJALAN (22) kaupunginosan kortteli 126 sekä virkistys-, katu-, liikenne-, erityis- ja vesialueet.

SITOVALLA TONTTUAOILLA MUODOSTUU
MARJALAN (22) kaupunginosan korttelin 126 tontti 1.

J•ENSUU				KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Porjakarta tähtää site avoimien vaatimukset		Vittakaava		Kaupunginvaltuusto	
Toteutusajankohda: ETEK-0200 Korvausajankohda: K2020		Lähtöajankohda		Valtuustokokous	
Kaupunginjohtaja: Kalle Sivén		Suunnittelija: Antti Rissanen		Diagrammi: 1352/10.02.03.00/2025	
Kavotusajankohda: Pauli Somminen		Pääsuojat: Roosa Westerman		Aikata: 22/1811	