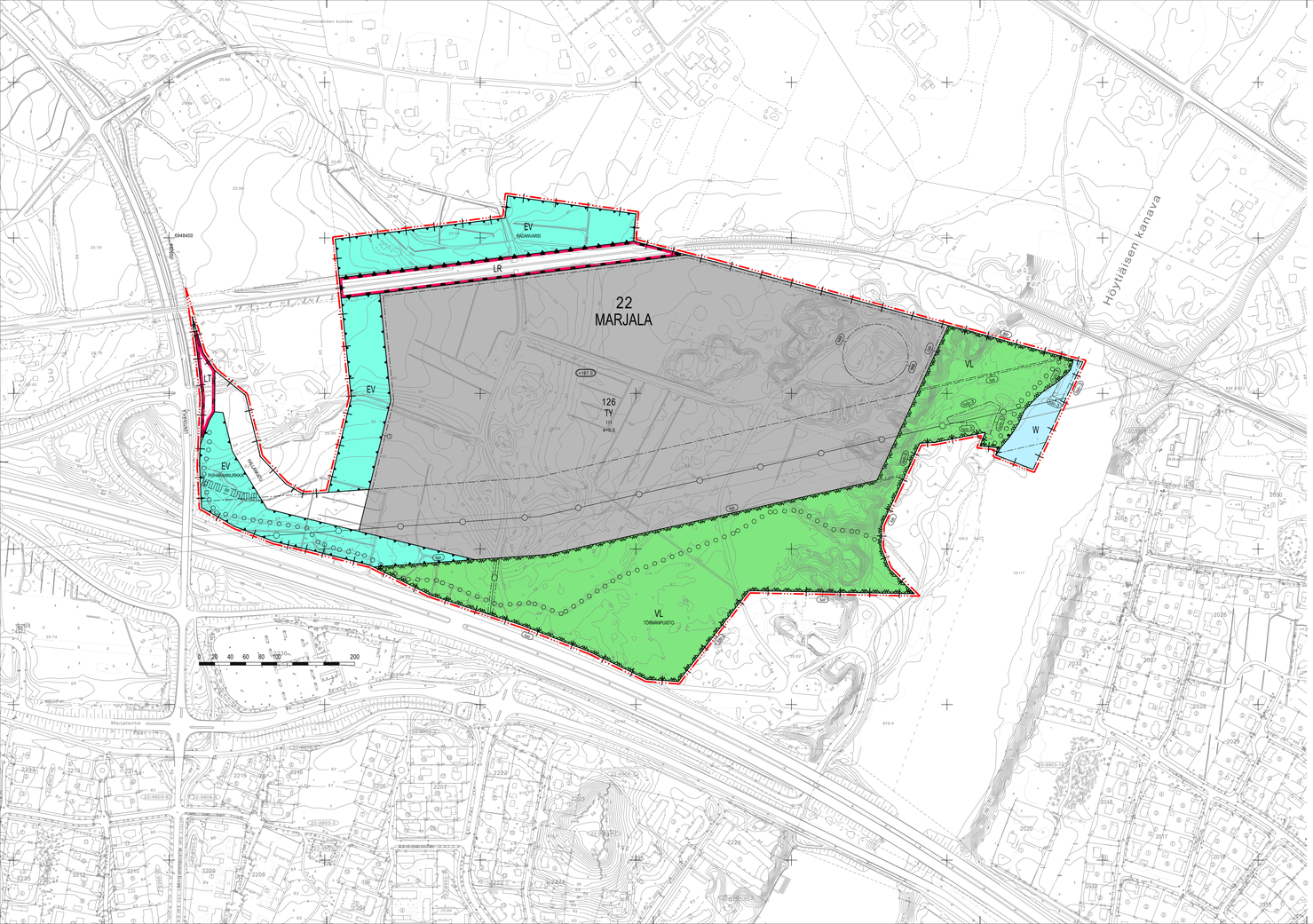


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY 0300000
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

0340000
Lähivirkistysalue.

LT 0460000
Maantien alue.

LR 0470000
Rautatiealue.

EV 0680000
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.

0880000
Sitovan tontti jaon mukaisen tontin raja ja numero.

22 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

MAR 0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

126 0930000
Korttelin numero.

RUNKANNUR 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerosluvun.

e=0.5 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+167.0 1110000
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

1130000
Rakennusala.

1360000
Katu.

1390201
Ulkoilureitti, 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-KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Pysyvien ja tilapäisten rakennusten, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupa, jos näiden korkeus ylittää 30 m maanpinnasta.
2. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa Joensuun lentoaseman lentoturvallisuudelle. Vaaraa voivat aiheuttaa esimerkiksi höyry, pöly, savu, kaasut, sähköjen valaistus, heijastavat pinnat, ittoainekset, lintuja houkutteleva toiminta sekä avoimet vesialueet ja lammikot. Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava tontille siten, ettei lentoturvallisuus vaarannu. Toteutussuunnitelmista on pyydettävä lentoaseman omistajan lausunto.
3. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäröiville asuin-, palvelu-, virkistys- tai muille häiriintyville alueille kohtuutonta melu-, pöly-, tärinä-, haju- tai muuta ympäristöhaittaa. Haittojen torjunnasta tulee huolehtia. Rakentaminen ja toiminnot on sijoitettava korttelialueelle siten, ettei ympäröiviltä alueilta ylitetä voimassa olevia melutason päivä- ja yöajan ohjearvoja. Toteutussuunnitelmista on pyydettävä ympäristöterveysviranomaisen lausunto.
4. Korttelialueen valaistus on suunniteltava siten, että valon leviäminen alueen ulkopuolelle on mahdollisimman vähäistä.
5. Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskuksen. Toiminnasta syntyvää hukkalämpöä saa johtaa kaukolämpöverkkoon. Jäähdytysputken saa johtaa Höytiäisen kanavalta (W) korttelialueelle Törmänpuiston (VL) kautta. Putken suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon johtoa varten varattu alueen osa, luo- ja luo-3-alueiden luontoarvot sekä ulkoilureitin toimivuus ja jatkuvuus. Jos jäähdytysvesi palautetaan Höytiäisen kanavaan, siitä ei saa aiheutua vesistön pilaantumisen vaaraa.
6. Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu raskasta liikennettä.
7. Korttelialueelle saa sijoittaa toiminnan edellyttämiä muuntamoita, sähköasemia, pumppaamoita, vesisäiliöitä, energiavarastoja ja muita teknisiä laitteita, rakennuksia ja rakenteita.
8. Tontit on aidattava.
9. Korttelialueen pinnoitteissa tulee suosia läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pinnoitteita. Läpäisemättömiä pinnoitteita 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 ulkoilureitin toimivuus ja jatkuvuus.
10. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Johtoalueella ei saa käyttää varastointiin tai lastaukseen. Alueelle saa sijoittaa enintään 2 metriä maanpinnan yläpuolelle ulottuvia rakenteita ja laitteita sekä tonttiliittymiä, ajoväyliä, pelastus- ja huoltoteitä, avopysäköintialueita ja hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Alueelle ei saa istuttaa puita tai pensaita, joiden lopullinen kasvukorkeus ylittää 4 metriä. Johtoalueella on sallittava voimajohdon käyttö ja kunnossapito.
11. Rautatien välittömässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.
12. Rautatien 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.
13. Puhdistettavan/kunnostettavan maa-alueen (uusi) ottaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön edellyttää maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistamistarpeen arvioinnin esittämistä toimivaltaiselle viranomaiselle. Tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava toimivaltaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

EV-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

VL-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. 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 ulkoilureitin toimivuus ja jatkuvuus.
2. Luo-merkintä ei estä ulkoilureitin ja johtoa varten varatun alueen osan rakentamista ja kunnossapitoa.
3. Sähkövoimajohtoa varten varatulle alueen osalle saa istuttaa vain sellaisia puita ja pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. 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.
2. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualuetta.
3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. 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.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkokuittavia.
4. Kulkuyhteyksien pyöräteitä ja jalankulkuväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä, jos se on tontinkäyttö huomioituna mahdollista.

TÖRMÄN ALUE asemakaava

ASEMAKAAVA KOSKEE
Pielisensuun (401) kylän tiloja 17:128, 25:55, 25:64, 25:74, 25:89, 876:5 sekä rataosaa 871-1-15.

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

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

J•ENSUU
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Pohjakartta täyttää sitä asettelut vaatimukset		Mittakaava	1:2000
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK3E Korkeusjärjestelmä: N2000		Laatimispvm	14.10.2026
Kaupunginsihteeri	Kalle Sivén	Suunnittelija	Antti Rissanen
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	Roosa Westerman

Kaupunginvaltuusto	
Voimaantulopäivä	
Diaarinumero	1352/10.02.03.00/2025
Arkisto	22/1811