









Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Rautatiealue, joka on tarkoitettu paikallisjunan seisaketta varten. Seisakkeen sijainti ja koko määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.



Suojaviheralue. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja kunnostaa. Aluetta tulee hoitaa niin, että puiden ja pensaiden muodostama kerroksellinen kasvillisuus säilyy.



Vesialue.



Vesialueen ylittävä rautatie.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

18

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PAJU

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1029

Korttelin numero.

1 1/2

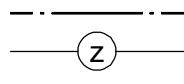
Kerrosluku

e = 0.27

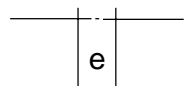
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



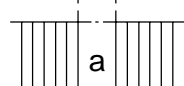
Rakennusala.



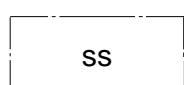
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



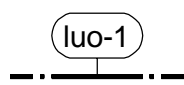
Eritasoristeys.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Suojeltu silta. Siltaa ei saa purkaa. Siltaa korjattaessa on huolehdittava sen ominaispiirteiden säilymisestä. Siltaa koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeä alue. Vesistössä voi esiintyä vuollejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta tulee pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.

Yleiset määräykset:

AL-korttelialueella rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Rakennettavat pysäköintipaikat AL-korttelialueella: Jokaista asuntoa varten on rakennettava kaksi autopaikkaa. Toimistoja, liikehuoneistoja ja muita niihin verrattavia tiloja varten on rakennettava yksi autopaikka / 50 k-m².

AL-korttelialue sijaitsee raideliikenteen melualueella. Jos nykyistä rakennusta peruskorjataan tai sen tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys ja suunnitella tarvittavat meluntorjuntaratkaisut. Näiden avulla on varmistettava, että korttelissa on osoitettavissa valtioneuvoston päätöksen Vnp 993/92 ohjearvojen mukaista ulkoiluun soveltuvaa piha-aluetta ja että päivä- ja yöajan keskiäänitasot eivät ylitä asumiseen käytettävissä huoneissa. Asuinhuoneissa ei saa myöskään ylittyä melun hetkellinen maksimitaso 45 dB (LAF_{max}) junan ohikulun aikana.

AL-korttelialueella sijainneen polttonesteiden jakelupisteen maaperä on puhdistettu. Haitallisten aineiden jäännöspitoisuuksista ei aiheudu haittaa alueen käyttäjille, ympäristölle tai pohjavedelle. Alueelle jääneet kynnysarvon ylittävät maa-ainekset on kuitenkin mahdollisten myöhemmin tehtävien maankaivutöiden yhteydessä toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn.

Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Vaskiontien ja Kihistentien välinen osa kaava-alueesta kuuluu lisäksi valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) Joensuun kartano ja Halikon kirkonseutu. Maisema- ja RKY-alueille sijoittuvat junaradan kiinteät rakenteet, kuten sillat, seisakkeet, meluntorjuntarakenteet yms. tulee suunnitella ja toteuttaa ottaen huomioon maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä Joensuun kartanon rauhoitettu koivukuja.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.