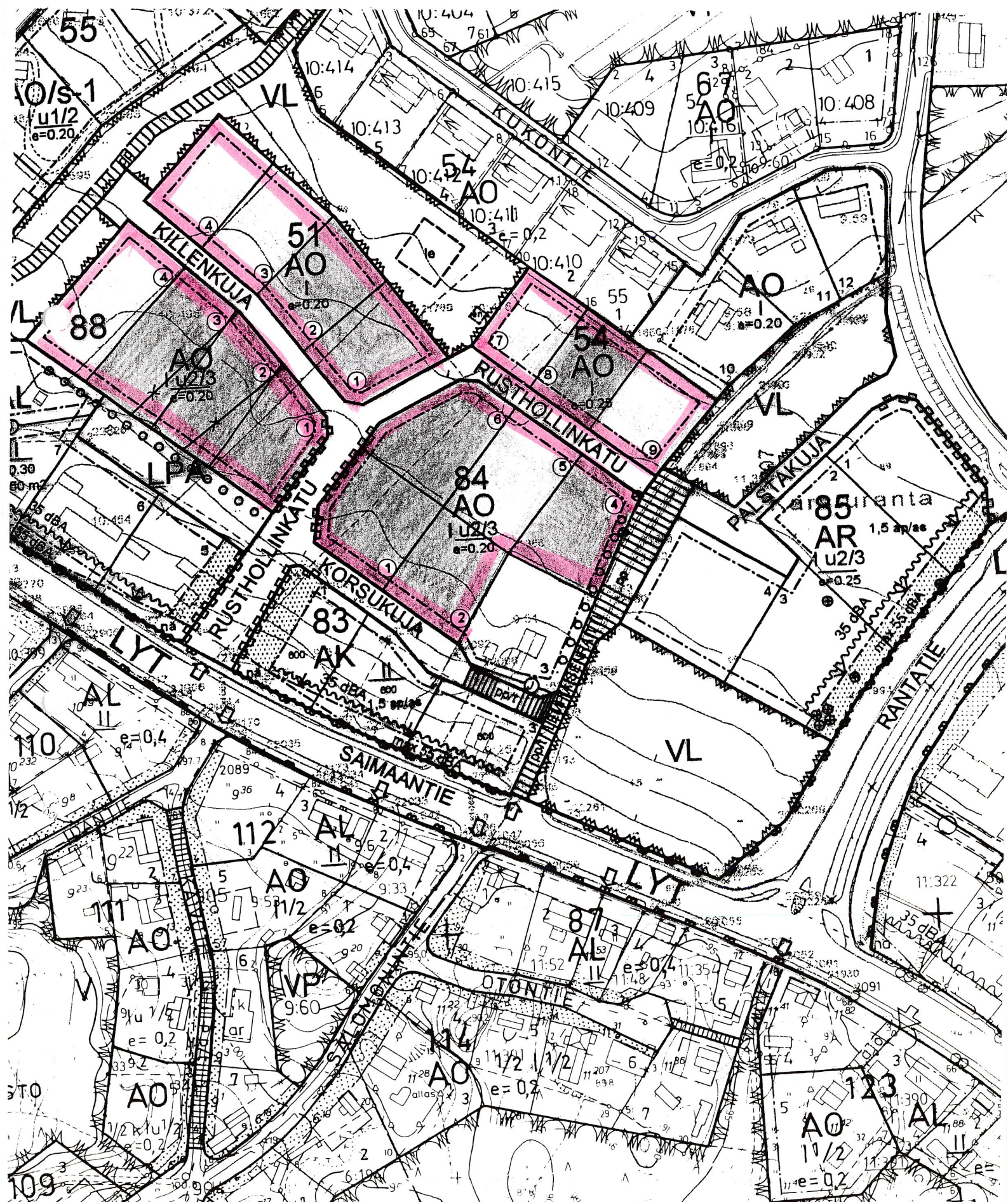


Martikanpelto

Mk 1:2000



JOUTSENO

JOUTSENO/KARSTURANTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS
MARTIKANPELLON ALUE

Liite 4. § 87
Kv. 27.9.2004

Tämä asemakaavan muutos koskee kortteleita 51, 53, 55, 86 ja 88 sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 51, 53, 54 (osa), 55, 83, 84, 85 ja 88 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja virkistysalueet.
Asemakaavan muutoksella poistuu kortteli numero 86.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s-1** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jolla sijaitsevia alkuperäisrakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakennukset on toteutettava siten, että rakennukset noudattavat sijainnin, muodon, materiaalien, väriyksen sekä julkisivujen ja pihojen jäsentelyn osalta alueen alkuperäisiä ominaispiirteitä.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LYT** Yleisen tien alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu korttelin 88 tonteille 5 ja 6.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1234** Korttelin numero.
- 23** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- IV** Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- 1/2k IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- IV u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.12** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 600** Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- [Rakennusala]** Rakennusala.
- [Auton säilytyspaikan rakennusala]** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- [Nuoli]** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Korttelissa 85 rakennetaan siten, että nuolen osoittamaan rakennusalan sivuun tulee kiinni rakennuksen pääty.

-  Puistomuuntamon rakennusala.
-  Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
- o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi. Autopaikkojen korttelialueella on merkinnän osoittamaan paikkaan istutettava puita.
-  Katu.
-  Jalankululle varattu katu/tie.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Ohjeellinen Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
-  Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
-  Johtoa varten varattu alueen osa. (J=viemäri)
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Saimaantien puolella tulee käyttää lasitettuja parvekkeita ja makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaisemmalle puolelle.
-  Merkintä osoittaa, että liikennealueen viereisillä asuinkorteli- ja lähivirkistysalueilla tulee rakennusten sijoittelulla tai muulla keinoin muodostaa riittävän laajoja ulko-oleskelualueita, jossa keskimääräinen päiväajan melutaso ei saa ylittää LAeq 55dB.
- 1 ap/00 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- ⊗ Suojeltava puu.

Tonttijako ei ole sitova.

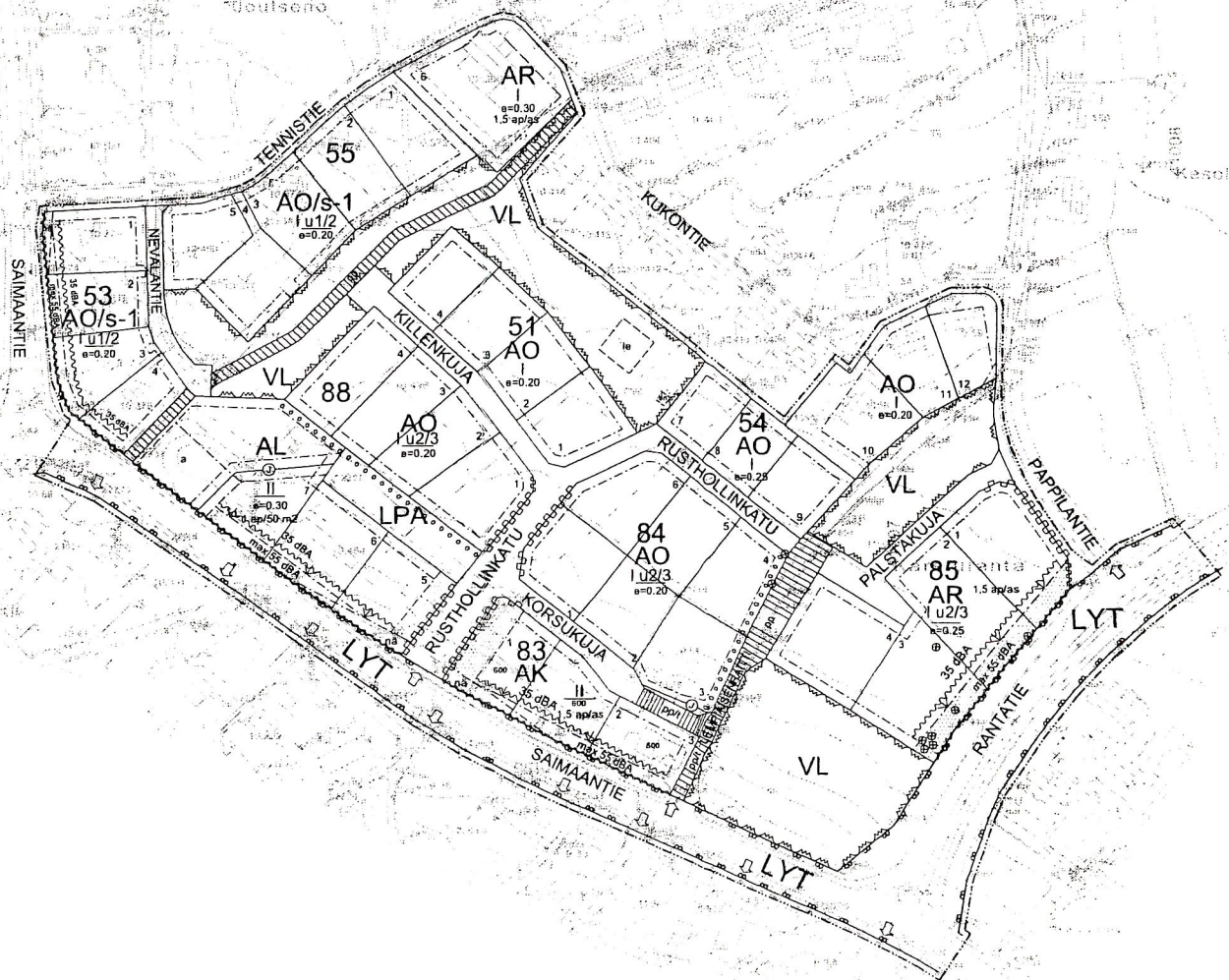
Mahdolliset radonhaitat on ehkäistävä rakennusvaiheessa.

Heinolassa 13.2.2004, 12.5.2004, 15.6.2004, 29.6.2004, 2.9.2004

Veijo Lievonen
dipl. ins.
YKS-120

Irene Översti
rakennusarkkitehti AMK

Joutsenon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 2004 § hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen määräyksineen.



MK 1: 2000

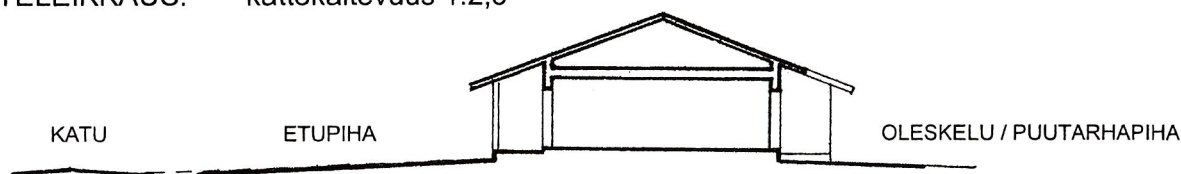




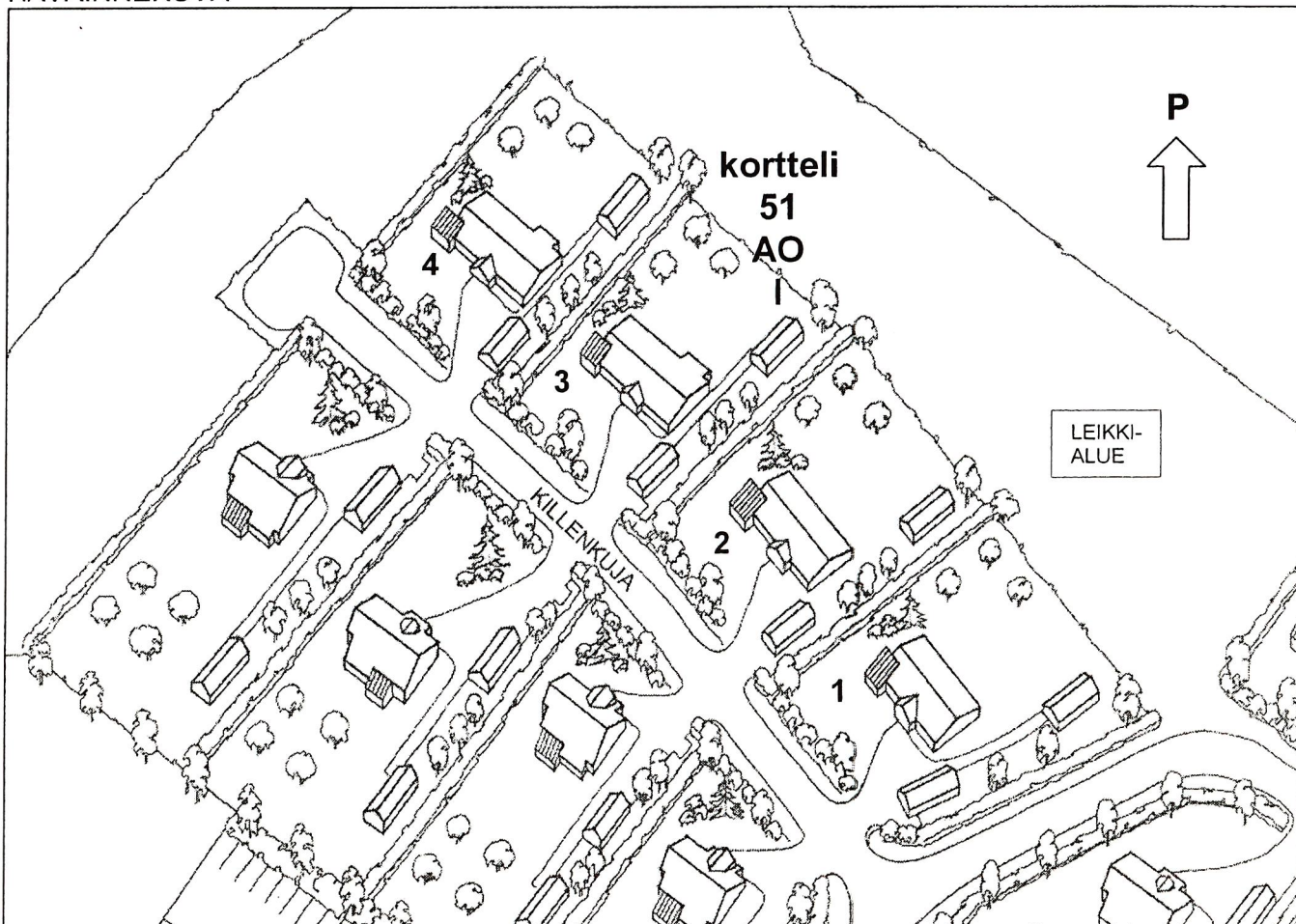
Tontin osoite	Tontin pinta-ala	Tontin rakennusoikeus
Killenkuja 1 (K 51 T1)	1633 m ²	327 k-m ²
Killenkuja 3 (K 51 T2)	1462 m ²	292 k-m ²
Killenkuja 5 (K 51 T3)	1422 m ²	284 k-m ²
Killenkuja 7 (K 51 T4)	1350 m ²	270 k-m ²

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty <i>Kaav.- ja ymp. ltk</i> <i>17.2.2005 § 25</i>		Muutos	
	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Lehti
	Karsturanta	51	Tontit 1,2,3 ja 4	
	Pinta-ala	Luovuttaja	Alueen luonne	
	erittely yllä	Kaupunki	Uusi erillispientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro	Merkintä	Rakennusoikeus	
		AO I	e = 0,2	

PERIAATELEIKKAUS: kattokaltevuus 1:2,5



HAVAINNEKUVA



Katso ohjeistus seuraavalta sivulta



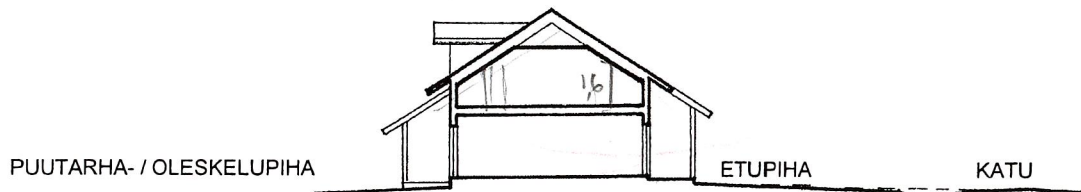
SIJAINTI PERUSRATKAISU	1-kerroksiset, tasamaatalot, joissa suositellaan käytettäväksi sisäänkäyntikatoksia tai kuistia. Autotalli tai katos irti rakennuksesta. Autopaikkoja tulee osoittaa yksi autopaikka katetun autosäilytyspaikan lisäksi. Tontille voi sijoittaa erillisen talousrakennuksen havainnekuvan periaatteen mukaan (talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalit noudattaen päärakennuksen ohjeita) Rakennusten sijainti ja suunta kuvan mukainen.
JULKISIVUT	Vaalea harmaalla murrettu pastellisävyinen peittomaalattu lautaverhous, myös vaalea rappaus on mahdollinen. Suosittelaa täydentäviin rakennusosiin (ovet, ikkunat ja räystäiden otsalaudoitukset) peittomaalaus valkoiseksi.
KATTO	Harjakatto tai murrettu harjakatto. Päärakennuksen ja talousrakennusten kattokaltevuus 1:2,5. Väri: krafiitin harmaa
MUUT OHJEET	Rakennukset on kyseisillä tonteilla sovitettava massoitteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa. Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Sade- ja perusvedet on johdettava padotusventtiiliin välityksellä erilliseen sadevesiviemäriin. Hakija veloitetaan liittymään alueelle rakennettavaan maakaasuverkkoon. Tekninen tila suositellaan sijoitettavaksi autotallin /-katoksen puoleiseen talon päättyyn. Maakaasuverkkoon liittyen lisätietoja antaa Joutsenon Energia, Matti Soljansalo puh. 632 6407. Mahdolliset radonhaitat on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suosittelaa tonttien rajaamista pensasistutuksin. Kadun ja tontin välisen viheralueen hoito kuuluu tontin haltijalle. Mahd. aidan rakentaminen: Korkeus (korkeintaan 1,2 m), tyyli ja värit sovitettava oman tontin sekä naapuritonttien rakennusten ja mahd. aitojen tyyliin ja väreihin. Suunnitelmat esitettävä rakennusluvan yhteydessä tai haettava erillistä lupaa.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. (05) 6326 233 tai Kaava-suunnittelija Anni Hiltunen puh. (05) 6326 258



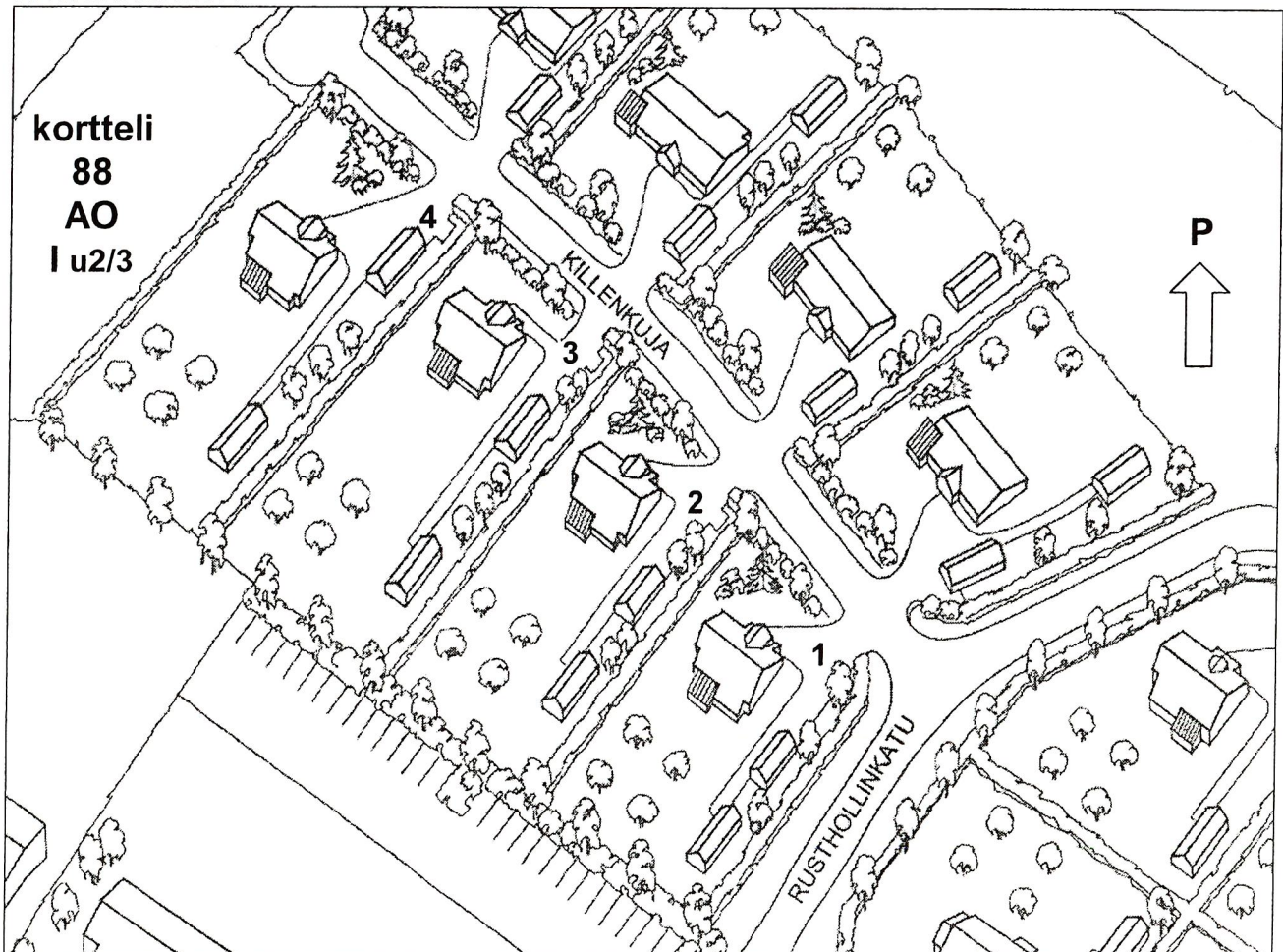
Tontin osoite	Tontin pinta-ala	Tontin rakennusoikeus
Killenkuja 2 (K 88 T1)	1512 4633 m ²	302 327 k-m ²
Killenkuja 4 (K 88 T2)	1603 m ²	321 k-m ²
Killenkuja 6 (K 88 T3)	1894 m ²	379 k-m ²
Killenkuja 8 (K 88 T4)	1898 m ²	380 k-m ²

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty <i>Kaav. - ja ymp.ltk.</i> <i>17.2.2005 § 25</i>		Muutos	
	Kaupunginosa	Kortteli	Tontit	Lehti
	Karsturanta	88	1,2,3 ja 4	
	Pinta-ala	Luovuttaja	Alueen luonne	
		Kaupunki	Uusi erillispientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro	Merkintä	Rakennusoikeus	
		AO lu2/3	k-m ²	

PERIAATELEIKKAUS: kattokaltevuus 1:1,5



HAVAINNEKUVA



Katso ohjeistus seuraavalta sivulta



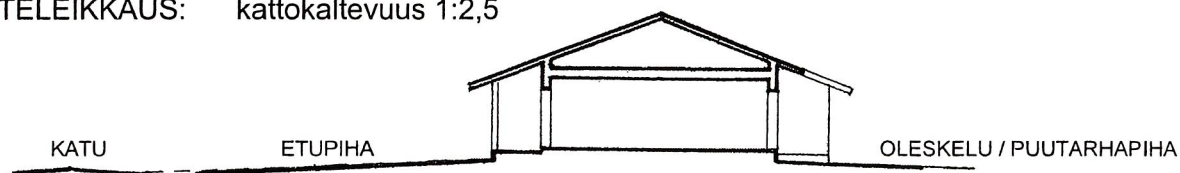
SIJAINTI PERUSRATKAISU	1½-kerroksiset tasamaatalot, joissa suositellaan käytettäväksi sisäänkäyntikatoksia tai kuistia. Autotalli tai katos irti päärakennuksesta. Autopaikkoja tulee osoittaa yksi autopaikka katetun autosäilytyspaikan lisäksi. Tontille voi sijoittaa erillisen talousrakennuksen havainnekuvan periaatteen mukaan (talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalit noudattaen päärakennuksen ohjeita) Rakennusten sijainti ja suunta kuvan mukainen.
JULKISIVUT	Vaalea harmaalla murrettu pastellisävyinen peittomaalattu lautaverhous, myös vaalea rappaus on mahdollinen. Suosittelaa täydentäviin rakennusosiin (ovet, ikkunat ja räystäiden otsalaudoitukset) peittomaalasta valkoiseksi.
KATTO	Harjakatto. Päärakennuksen kattokaltevuus 1:1,5 Talousrakennusten kattokaltevuus 1:2,5 Väri: krafiitin harmaa
MUUT OHJEET	Rakennukset kyseisessä korttelissa sovitettava massoitteeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa. Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Sade- ja perusvedet on johdettava padotusventtiiliin välityksellä erilliseen sadevesiviemäriin. Hakija veloitetaan liittymään alueelle rakennettavaan maakaasuverkkoon. Tekninen tila suositellaan sijoitettavaksi autotallin /-katoksen puoleiseen talon pätyyn. Maakaasuverkkoon liittyen lisätietoja antaa Joutsenon Energia, Matti Soljansalo puh. 632 6407. Mahdolliset radonhaitat on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suosittelaa tonttien rajaamista pensasistutuksiin. Kadun ja tontin välisen viheralueen hoito kuuluu tontin haltijalle. Mahd. aidan rakentaminen: Korkeus (korkeintaan 1,2 m), tyylit ja värit sovitettava oman tontin sekä naapuritonttien rakennusten ja mahd. aitojen tyyliin ja väreihin. Suunnitelmat esitettävä rakennusluvan yhteydessä tai haettava erillistä lupaa.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. (05) 6326 233 tai Kaavasuunnittelija Anni Hiltunen puh. (05) 6326 258



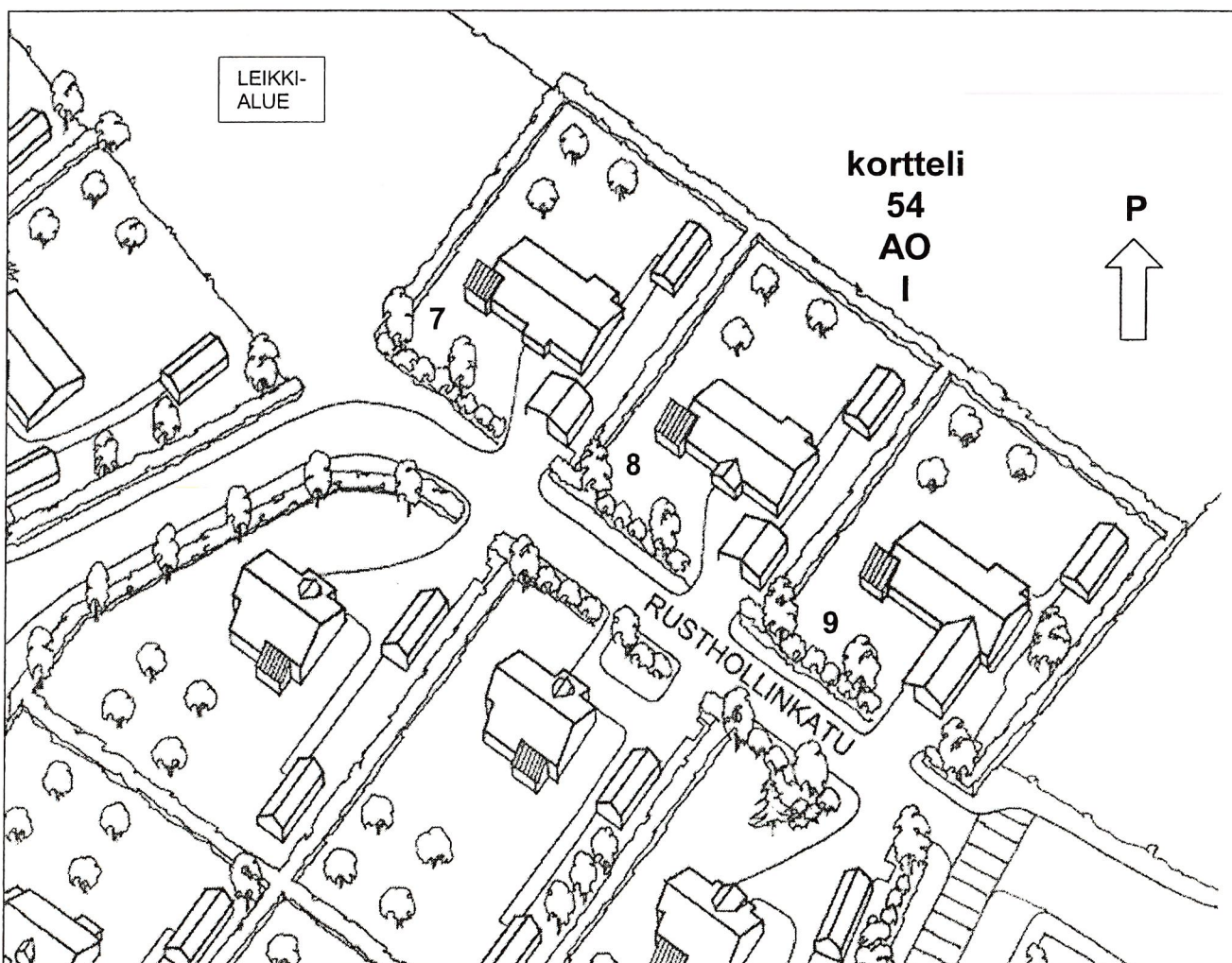
Tontin osoite		Tontin pinta-ala	Tontin rakennusoikeus
Rusthollinkatu 12	(K 54 T7)	1200 m ²	300 k-m ²
Rusthollinkatu 14	(K 54 T8)	1200 m ²	300 k-m ²
Rusthollinkatu 16	(K 55 T9)	1389 m ²	347 k-m ²

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty <i>KOAV.-ja ymp.ltk.</i> <i>17.2.2005 § 25</i>		Muutos	
	Kaupunginosa Karsturanta	Kortteli 54	Tontti Tontit 7,8 ja 9	Lehti
	Pinta-ala erittely yllä	Luovuttaja Kaupunki	Alueen luonne Uusi erillispientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro	Merkintä AO I	Rakennusoikeus e = 0,25	

PERIAATELEIKKAUS: kattokaltevuus 1:2,5



HAVAINNEKUVA



Katso ohjeistus seuraavalta sivulta



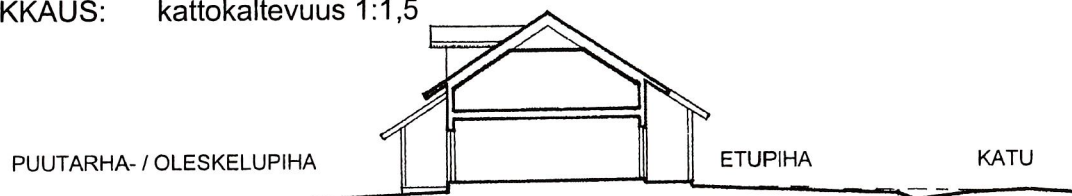
SIJAINTI PERUSRATKAISU	1-kerroksiset, tasamaatalot, joissa suositellaan käytettäväksi sisäänkäyntikatoksia tai kuistia. Autotalli tai katos havainnekuvan periaatteen mukaisesti liitettynä asuinrakennukseen tai irti rakennuksesta. Autopaikkoja tulee osoittaa yksi autopaikka katetun autosäilytyspaikan lisäksi. Tontille voi sijoittaa erillisen talousrakennuksen havainnekuvan periaatteen mukaan (talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalit noudattaen päärakennuksen ohjeita) Rakennusten sijainti ja suunta kuvan mukainen.
JULKISIVUT	Vaalea tiili (tiileen sävytetyllä saumalla) tai rappaus, myös harmaalla murrettu vaalea pastellisävyinen peittomaalattu lautaverhous on mahdollinen. Suositellaan täydentäviin rakennusosiin (ovet, ikkunat ja räystäiden otsalaudoitukset) peittomaalausta valkoiseksi.
KATTO	Harjakatto tai murrettu harjakatto. Päärakennuksen ja talousrakennusten kattokaltevuus 1:2,5. Väri: krafiitin harmaa.
MUUT OHJEET	Rakennukset kyseisillä tonteilla tulee sovittaa massoitteeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa. Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Sade- ja perusvedet on johdettava padotusventtiiliin välityksellä erilliseen sadevesiviemäriin. Hakija velvoitetaan liittymään alueelle rakennettavaan maakaasuverkkoon. Tekninen tila suositellaan sijoitettavaksi autotallin /-katoksen puoleiseen talon pätyyn. Maakaasuverkkoon liittyen lisätietoja antaa Joutsenon Energia, Matti Soljansalo puh. 632 6407. Mahdolliset radonhaitat on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suositellaan tonttien rajaamista pensasistutuksin. Kadun ja tontin välisen viheralueen hoito kuuluu tontin haltijalle. Mahd. aidan rakentaminen: Korkeus (korkeintaan 1,2 m), tyyli ja väritys sovitettava oman tontin sekä naapuritonttien rakennusten ja mahd. aitojen tyyliin ja väreihin. Suunnitelmat esitettävä rakennusluvan yhteydessä tai haettava erillistä lupaa.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. (05) 6326 233 tai Kaavasuunnittelija Anni Hiltunen puh. (05) 6326 258



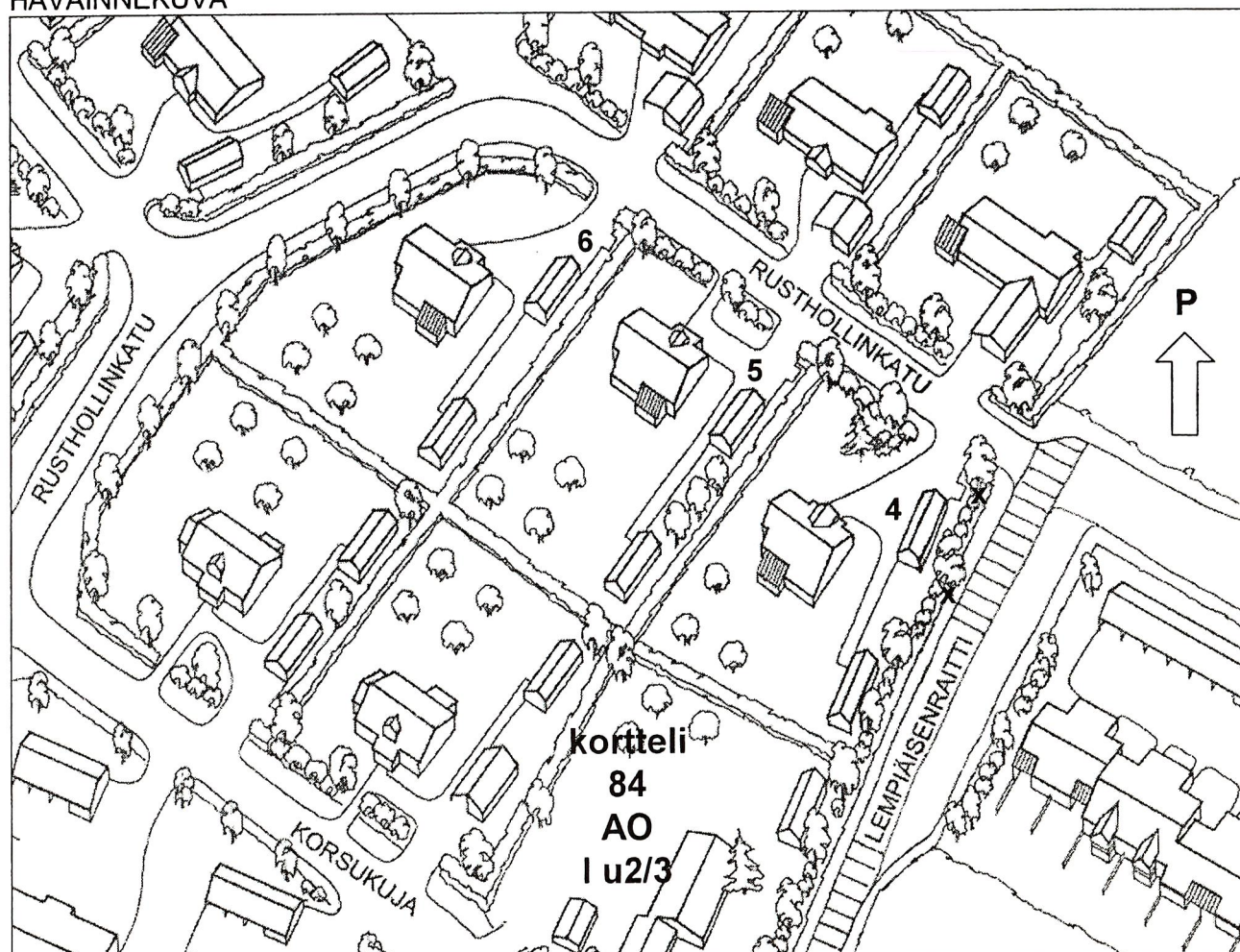
Tontin osoite		Tontin pinta-ala	Tontin rakennusoikeus
Rusthollinkatu 5	(K 84 T6)	1808 m ²	362 k-m ²
Rusthollinkatu 7	(K 84 T5)	1714 m ²	343 k-m ²
Rusthollinkatu 9	(K 84 T4)	1717 m ²	343 k-m ²

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty <i>Kaav.- ja ymp.ltk.</i> <i>17.2.2005 § 25</i>		Muutos	
	Kaupunginosa	Kortteli	Tontit	Lehti
	Karsturanta	84	4, 5 ja 6	
	Pinta-ala	Luovuttaja	Alueen luonne	
	erittely yllä	Kaupunki	Uusi erillispientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro	Merkintä	Rakennusoikeus	
		AO I u2/3	e = 0,20	

PERIAATELEIKKAUS: kattokaltevuus 1:1,5



HAVAINNEKUVA



Katso ohjeistus seuraavalta sivulta



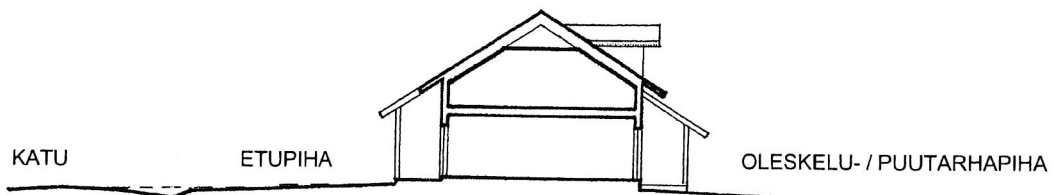
SIJAINTI PERUSRATKAISU	1 ½ -kerroksiset tasamaatalot, joissa suositellaan käytettäväksi sisäänkäyntikatoksia tai kuistia. Autotalli tai katos irti päärakennuksesta. Autopaikkoja tulee osoittaa yksi autopaikka katetun autosäilytyspaikan lisäksi. Tontille voi sijoittaa erillisen talousrakennuksen havainnekuvan periaatteen mukaan (talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalit noudattaen päärakennuksen ohjeita) Rakennusten sijainti ja suunta kuvan mukainen.
JULKISIVUT	Vaalea harmaalla murrettu pastellisävyinen peittomaalattu lautaverhous, myös vaalea rappaus on mahdollinen. Suosittelaa täydentäviin rakennusosiin (ovet, ikkunat ja räystäiden otsalaudoitukset) peittomaalausta valkoiseksi.
KATTO	Harjakatto. Päärakennuksen kattokaltevuus 1:1,5 Talousrakennusten kattokaltevuus 1:2,5 Väri: krafiitin harmaa
MUUT OHJEET	Rakennukset kyseisessä korttelissa sovitettava massoitteeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa. Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Sade- ja perusvedet on johdettava padotusventtiiliin välityksellä erilliseen sadevesiviemäriin. Hakija veloitetaan liittymään alueelle rakennettavaan maakaasuverkkoon. Tekninen tila suositellaan sijoitettavaksi autotallin /-katoksen puoleiseen talon pätyyn. Maakaasuverkkoon liittyen lisätietoja antaa Joutsenon Energia, Matti Soljansalo puh. 632 6407. Mahdolliset radonhaitat on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suosittelaa tonttien rajaamista pensasistutuksin. Kadun ja tontin välisen viheralueen hoito kuuluu tontin haltijalle. Mahd. aidan rakentaminen: Korkeus (korkeintaan 1,2 m), tyyli ja värit sovitettava oman tontin sekä naapuritonttien rakennusten ja mahd. aitojen tyyliin ja väreihin. Suunnitelmat esitettävä rakennuslupan yhteydessä tai haettava erillistä lupaa. Huom! Tontilla n:o 4 on x:llä merkitty kasvavat puut, jotka tulee säilyttää. Lisäksi kaava edellyttää, että Lempiäisenraitin puoleiselle tontin rajalle tulee istuttaa kaavan mukainen puurivi.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. (05) 6326 233 tai Kaavasuunnittelija Anni Hiltunen puh. (05) 6326 258



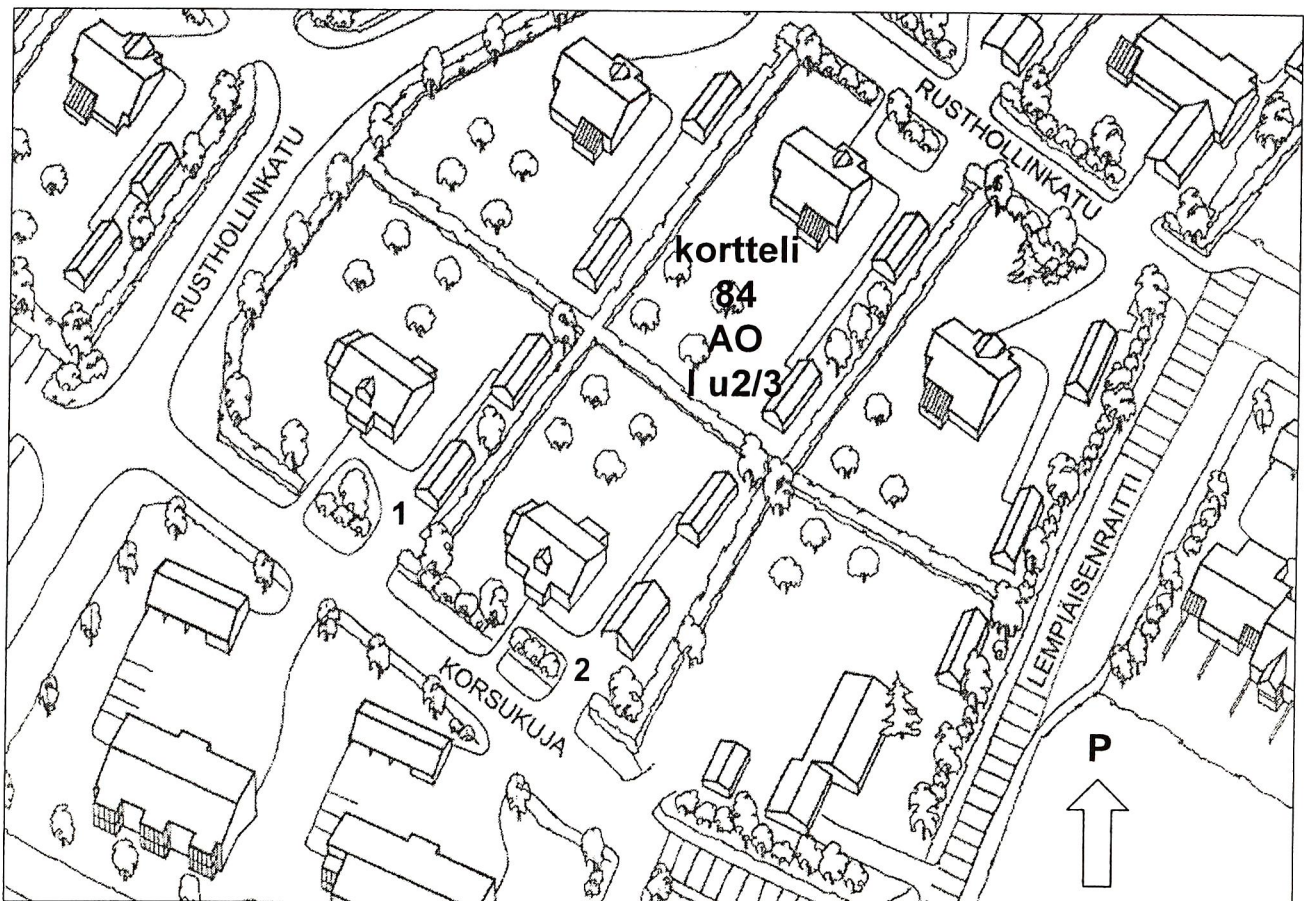
Tontin osoite	Tontin pinta-ala	Tontin rakennusoikeus
Korsukuja 2 (K 84 T1)	1766 m ²	353 k-m ²
Korsukuja 4 (K 84 T2)	1553 m ²	311 k-m ²

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty <i>KOOU. -ja ymp. ltk.</i> <i>17.2.2005 § 25</i>		Muutos	
	Kaupunginosa Karsturanta	Kortteli 84	Tontit 1 ja 2	Lehti
	Pinta-ala erittely yllä	Luovuttaja Kaupunki	Alueen luonne Uusi erillispientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro	Merkintä AO I u2/3	Rakennusoikeus e = 0,20	

PERIAATELEIKKAUS: kattokaltevuus 1:1,5



HAVAINNEKUVA



Katso ohjeistus seuraavalta sivulta



SIJAINTI PERUSRATKAISU	1 ½ -kerroksiset tasamaatalot, joissa suositellaan käytettäväksi sisäänkäyntikatoksia tai kuistia. Autotalli tai katos irti päärakennuksesta. Autopaikkoja tulee osoittaa yksi autopaikka katetun autosäilytyspaikan lisäksi. Tontille voi sijoittaa erillisen talousrakennuksen havainnekuvan periaatteen mukaan (talousrakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalit noudattaen päärakennuksen ohjeita) Rakennusten sijainti ja suunta kuvan mukainen.
JULKISIVUT	Vaalea harmaalla murrettu pastellisävyinen peittomaalattu lautaverhous, myös vaalea rappaus on mahdollinen. Suosittelaa täydentäviin rakennusosiin (ovet, ikkunat ja räystäiden otsalaudoitukset) peittomaalausta valkoiseksi.
KATTO	Harjakatto. Päärakennuksen kattokaltevuus 1:1,5 Talousrakennusten kattokaltevuus 1:2,5 Väri: krafiitin harmaa
MUUT OHJEET	Rakennukset kyseisessä korttelissa sovitettava massoitteeltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa. Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Sade- ja perusvedet on johdettava padotusventtiiliin välityksellä erilliseen sadevesiviemäriin. Hakija veloitetaan liittymään alueelle rakennettavaan maakaasuverkkoon. Tekninen tila suositellaan sijoitettavaksi autotallin /-katoksen puoleiseen talon pätyyn. Maakaasuverkkoon liittyen lisätietoja antaa Joutsenon Energia, Matti Soljansalo puh. 632 6407. Mahdolliset radonhaitat on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suosittelaa tonttien rajaamista pensasistutuksin. Kadun ja tontin välisen viheralueen hoito kuuluu tontin haltijalle. Mahd. aidan rakentaminen: Korkeus (korkeintaan 1,2 m), tyyli ja värit sovitettava oman tontin sekä naapuritonttien rakennusten ja mahd. aitojen tyyliin ja väreihin. Suunnitelmat esitettävä rakennusluvan yhteydessä tai haettava erillistä lupaa.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Rakennustarkastaja Timo Kapanen puh. (05) 6326 233 tai Kaavasuunnittelija Anni Hiltunen puh. (05) 6326 258