

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** 0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
- AKR** 0020500 Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
- AP** 0030000 Asuinpienalojen korttelialue.
- AO** 0050000 Erillispienalojen korttelialue.
- AO-33** 0050033 Erillispienalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksitasoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- KL** 0230000 Liikerakennusten korttelialue.
- KTT** 0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- VL** 0340000 Lahvivirkistysalue.
- EV** 0680000 Suojaviheralue.
- 0820000** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- 0850000** Osa-alueen raja.
- 0860000** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000** Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 19** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- MUL** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 44** 0930000 Korttelin numero.
- 1300** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000** Rakennusosuuden kerrosalaneliömetriä.
- 0980001** Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
- 11** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 11e=0,5** 1020200 Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen luku tätä vastaavan tonttitehokkuuden.
- e=0,25** 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000** Rakennusala.
- 1130001** Ohjeellinen rakennusala.
- 1130900** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
- 1260000** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1290000** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1340000** Istutettava alueen osa.
- 1350000** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000** Katu.
- 1390201** Uikoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1390400** Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1400000** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

- 1500200** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1590000** Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Jätehuollon tilat ja asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saa rakentaa yhteisesti eri tonttien välillä.
  - Asuinkortteleissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, korttelin- tai kortteliosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
  - Jätteiden yhteiskeräysaalloiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä.
  - Tonttien ajoneuvoliittymä ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen aluetta.
  - Jätteiden yhteiskeräysaalloiden tulee olla kaupunkikuvaa sopivia ja säiliöt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kiinni toisissaan yksittäin sijoitettujen säiliöiden sijaan.
  - Jätteiden yhteiskeräys tulee toteuttaa ja pisteet tulee rakentaa yhtä aikaa muun infran kanssa.
- AO- ja AO-33- KORTTELIALUEET**
- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
  - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivisiä rakennusmateriaaleja tai molempia.
  - Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
  - Katalueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
  - Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta.
  - Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyyden enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasista mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotontilla talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla enintään 130 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten kerrosalan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennuskohteen.
  - Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä ja katalueesta vähintään 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- AP- JA AKR- KORTTELIALUEET**
- Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvalo vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
  - Tontit on aidattava korttelirajoiltaan pensasaidalla.
  - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivisiä rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Kortteleissa 10 ja 15 asuinrakennuksen porrastaman julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
  - Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
  - Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, katalueen rajasta 4 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
  - Kattojen värin tulee kortteleissa 15 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta. Kortteleissa 10 ja 15 rakennuksissa on oltava lapakkat. Kortteleissa 10 ja 15 j-kerroksisissa asuinrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla kadun puoleisella sivulla 1:2 ja pihan puoleisella 1:3-1:2. Kortteleissa 10 ja 15 muissa asuinrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla 1:3-1:1,5. Kortteleissa 10 ja 15 talousrakennusten ja katosten kattokaltevuuden tulee olla 1:8-1:2.
  - Korttelin 50 ja 37 rakennusaloilla, jotka sijaitsevat kadunsuuntaisesti Multimäenväylän varrella, ja jotka sijaitsevat vasten KL-korttelialuetta, on rakennukset rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pinta-alueille tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutasot ohjeavot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä meluselvitys.
  - Tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen.
  - Osoitetusta rakennuskohteesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähialueen-, työ- ja kokontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, lämmän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
  - Jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katalueelle kortteleiden läheisyyteen liikennettä vaarantamatta. Jätteiden yhteiskeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
  - Korttelissa 50 korttelin sisällä pysäköintirakaus saa toteuttaa tonttien kesken yhteisjärjestelyin.

- A-KORTTELIALUEET**
- Korttelialueelle saa rakentaa yhtymötoisia erillispienaloja, paritaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.
  - Kattojen värin tulee korttelissa 42 ja 45 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta.
  - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivisiä rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
  - Parvekkeet on lasitettava.
  - Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista ja katalueesta vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
  - Tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen. Leikki- ja oleskelualueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä naapuritonttien kanssa.
  - A-kortteleissa osoitetusta rakennuskohteesta enintään 15 % saadaan rakentaa lähialueen-, työ- ja kokontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta haittaa melun, lämmän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
  - Jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katalueelle kortteleiden läheisyyteen liikennettä vaarantamatta. Jätteiden yhteiskeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
  - Korttelin 42 sisällä pysäköintirakaus saa toteuttaa tonttien kesken yhteisjärjestelyin.
- KL-KORTTELIALUE**
- Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
  - Ilmanvaihto- ja tuuletuskojeet on suunniteltava ja sijoitettava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua asuutuksen suuntaan.
  - Ensisijainen ajoneuvoliittymä on sijoitettava Multimäenväylän puolelle.
  - Lastauslaituri on sijoitettava niin, että lastauslaitteiden häiritsevät asutusta mahdollisimman vähäisesti.
  - Hyötyjätteiden keräilypiste on sijoitettava korttelin 50 KL-korttelialueelle.
  - Tontti on suojattava asuintonttien rajalta melua ja maisemallista häiriötä vähentävien aidoin tai rakentein.
- KTT-KORTTELIALUEET**
- Kortteleissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
  - Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
  - Tontit on aidattava virkistys- ja suojaviheralueisiin rajoituiltuilla sivuiltaan. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.
  - Multimäenväylän puoleisella korttelialueen sivulla olevalle istutettavalle alueen osalle on istutettava puurivi. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 metriä.
  - Rakennusaloilla, jotka sijaitsevat kadunsuuntaisesti Multimäenväylän ja Ilomantsintien varrella, on rakennukset rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pinta-alueille tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutasot ohjeavot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä meluselvitys.
- AUTOPIYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
    - erillispienalo: 2 autopaikkaa asuntoa kohden
    - rivitalot ja kytketyt talot: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohden
    - kerrostalot AKR- ja A-korttelialueilla: yksi autopaikka asuntoa kohden
    - yksityiset ja julkiset lähialueet: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 75 k-m<sup>2</sup> kohden
    - liiketilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m<sup>2</sup> kohden
    - toimistot: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 70 k-m<sup>2</sup> kohden
    - teollisuusrakennukset: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 100 k-m<sup>2</sup> kohden
  - A-, AP- ja AKR-tontilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitettuihin alueista. Autopaikat on jaettava istutuksin enintään 20 autopaikan kokoihin ryhmiin.
  - Kadulle päin avautuvaa autopaikkaa tai -suojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi kataluetta.
- POLKUPYÖRÄPIYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**
- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
- |   |  |
|---|--|
| Liiketilat:                               | 1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup>                                      |
| Toimisto-, kokontumis- ja ravintolatilat: | 1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup>                                      |
| Asuminen:                                 | 1 ppp / 40 k-m <sup>2</sup> , kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto |
| Tehostetut palvelusumien:                 | 1 ppp / 80 k-m <sup>2</sup>                                      |
| Teollisuus- ja varastotilat:              | 1 ppp / 100 k-m <sup>2</sup>                                     |
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huolto- ja polkupyöräille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.
- Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilla pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuihin kulkuyhteyksiin.



Pohjakaartta täyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (1323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 5.3.2021	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Sanna Alenius vs. kaupunginjohtaja	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

**JYVÄSKYLÄN KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT**  
**YHDYSKUNTAASUNNITTELU**

MULTIMÄEN (19) kaupunginosan korttelien 10, 15, 27, 37-39, 42, 43 ja 50-52 sekä korttelien 44, 45, 47, 48, 49 osien sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos sekä korttelin 41 osan ja virkistysalueiden asemakaava. Muodostuu uusi kortteli 54.

MULTIMÄEN PIENTALOT 2021

KRAVLK	KH	Asemakaavan voimaantulo
NM	KV	
Pvm 10.3.2021	M 1:2000	Arkkitehti
Suunn. Minna Tolonen		19/1769
vs. kaaviohjaaja Mikko	Juha Paama	Piir. Kalle Kinnunen