



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A 0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
- AKR 0020500 Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
- AP 0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
- AO-33 0050033 Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- KL 0230000 Liikerakennusten korttelialue.
- KTT 0250100 Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- EV 0340000 Lahivirkistysalue.
- EV 0680000 Suojaverhalue.
- EV 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- EV 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- EV 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- EV 0850000 Osa-alueen raja.
- EV 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
- EV 0880000 Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.
- EV 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- EV 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- EV 0930000 Korttelin numero.
- EV 0950000 SAVKATE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- EV 0960000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- EV 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- EV 1020200 Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen luku tätä vastaavan tonttithekkouden.
- EV 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- EV 1130000 Rakennusala.
- EV ja-2 1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.
- EV sk 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- EV 1340000 Istutettava alueen osa.
- EV 1350000 Sällytettävä/istutettava puurivi.
- EV 1360000 Katu.
- EV 1390201 Ulkolureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- EV c c c c c 1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- EV 1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- EV 1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- EV 1590000 Katalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Jätteiden korttelikeräysastioiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä. Jätehuollon tilat ja asutuksen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saadaan rakentaa yhteisiksi eritonttien välillä. Asuin kortteleissa jätehuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, korttel- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
- AO- ja AO-33- KORTTELIALUEET**
- Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
 - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivineisiä 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 kortteleissa 42-44 ja 54 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta.
 - Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m², runkosyvyyden enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasista mitattuna enintään 4,5 metriä. Pantilaton teillä talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla enintään 130 m². Talousrakennusten kerrosalaa laskettaessa osa sisältyy tontin kokonaisrakennuskoikeuteen.
 - Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä, tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä ja katalueesta vähintään 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
 - Kortteleissa 27 ja 38 rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa asemakaavassa määrättyä rakennuskoikeutta ylittämättä kerrosalaitaan enintään 6 m²n ja pinta-alaitaan enintään 10,5 m²n suuruisen talousrakennuksen.
- AP- JA AKR- KORTTELIALUEET**
- Huoneistol on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
 - Tontti on aidattava korttelirajoiltaan pensasaidalla.
 - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivineisiä rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Kortteleissa 10 ja 15 asuinrakennuksen porrastamaton 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 rajoista 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 ja 42 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta. Kortteleissa 10 ja 15 rakennuksissa on oltava lapekatto. Kortteleissa 10 ja 15 -kerroksisissa asuinrakennuksissa kattokaltevuden tulee olla kadun puoleisella sivulla 1,2 ja pihan puoleisella 1,3- 1,2. Kortteleissa 10 ja 15 muissa asuinrakennuksissa kattokaltevuden tulee olla 1,3- 1,1: 1,5. Kortteleissa 10 ja 15 talousrakennusten ja katosten kattokaltevuden tulee olla 1:8- 1:2.
 - Korttelin 50 rakennusaloilla, jotka sijaitsevat kadunsuuntaisesti Multimäenväylän varrella, ja jotka sijaitsevat vasten KL- korttelialueita, on rakennukset rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pitää vaimentaa pihaluille tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutaso ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluseulivitys.
 - Tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-ala. Alueen on oltava yhtenäinen.
 - Osoitelusta rakennuskoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta häitää melun, lärimän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
 - Jätteiden korttelikeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katalueelle korttelien läheisyyteen liikkettä vaarantamatta. Jätteiden korttelikeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
 - Korttelissa 50 korttelin sisällä pysäköintiratkaisut saa toteuttaa tonttien kesken yhteisjärjestelyin.
- A-KORTTELIALUEET**
- Korttelialueelle saa rakentaa yhtiömuotoisia erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.
 - Kattojen värin tulee kortteleissa 42 ja 45 olla punainen ja muissa kortteleissa tumman harmaa tai musta.
 - Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kivineisiä rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
 - Parvekkeet on lasistettava.
 - Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista 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-ala. Alueen on oltava yhtenäinen. Leikki- ja oleskelualueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä naapuritonttien kanssa.

- A-kortteleissa osoitetusta rakennuskoikeudesta enintään 15 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häitää melun, lärimän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
 - Jätteiden korttelikeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katalueelle korttelien läheisyyteen liikkettä vaarantamatta. Jätteiden korttelikeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
 - Korttelin 42 sisällä pysäköintiratkaisut 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 asutuksen suuntaan.
 - Ensisijainen ajoneuvoliittymä on sijoitettava Multimäenväylän puolelle.
 - Lastauslaituri on sijoitettava niin, että lastauslaituriin häiritsevät asutusta mahdollisimman vähäisesti.
 - Hyötyjätteiden keräilypiste on sijoitettava korttelin 50 KL-korttelialueelle.
 - Tontti on suojattava asuintonttien rajalta melua ja maisemallista häiriötä vähentävien aidoin tai rakentamalla.
- KTT-KORTTELIALUEET**
- Kortteleissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
 - Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
 - Tontti on aidattava virkistys- ja suojaviheralueisiin rajoittuvilla sivuillaan. 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 pitää vaimentaa pihaluille tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutaso ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluseulivitys.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
 - erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden
 - rivitalot ja kytketyt talot: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohden
 - kerrostalot AKR-korttelialueilla : yksi autopaikka asuntoa kohden
 - kerrostalot AK- ja AL-korttelialueilla: yksi autopaikka asuntojen kerrosalan alkavaa 75 k-m² kohden
 - yksityiset ja julkiset lähipalvelut: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 75 k-m² kohden
 - liiketilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohden
 - toimistot: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 70 k-m² kohden
 - teollisuusrakennukset: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 100 k-m² kohden
- AP- ja AKR-tontteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitettua aluetta. Autopaikat on jaettava istutuksin enintään 20 autopaikan kokoisin ryhmiin.
- Kadulle päin avautuvaa autopaikkaa tai -suojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi kataluetta.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikoja on varattava tontille vähintään seuraavasti:
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin asuntojen kerrosalan 40 k-m² kohden, kuitenkin vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden
 - yksityiset ja julkiset lähipalvelut, yleiset rakennukset, liiketilat ja toimistot: yksi polkupyöräpaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohden
 - teollisuusrakennukset: yksi polkupyöräpaikka kerrosalan alkavaa 100 k-m² kohden
- Pyöräilyn kultuyhteyksien liikenneväylillä polkupyöräpaikoille ja pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoluun tarkoitettuihin ajoväylillä.
- AP-, AKR-, KL- ja KTT- korttelialueiden polkupyöräpysäköintiä koskevat pysäköintimääräykset:
 - Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien läheisyyteen.
 - Pyöräpaikoluokasta on oltava suljua yhteys liikenneväylille.
 - Polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimien sisätiloihin toteutettava käyttökelponen huoltotila.

| | |
|---|----------------------------------|
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (1323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä NZ000 | Hyväksytty kaupunginvaltuustossa |
| Kalle Sivén kaupungingeodotti | |

| | | | |
|--|----------|--|--|
| JOENSUU | | KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITELLU | |
| MULTIMÄEN (19) kaupunginosan korttelien 10, 15, 27, 37-39, 42, 43 ja 50-52 sekä korttelien 41, 44, 45, 47, 48, 49 osien sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos ja laajennus. | | | |
| Muodostuu uusi kortteli 54. | | | |
| MULTIMÄEN PIENTALOT 2021, L U O N N O S | | | |
| KRAVAK | KH | Asemakaavan voimaantulo | |
| Näht | KV | | |
| Pvm 2.12.2020 | M 1:2000 | AHO | |
| Suom. Minna Totanen | | 19/1769 | |
| Pat. Kalle Kinnunen | | | |
| Vs. kaavoitusjohtaja Juhana Paama | | | |