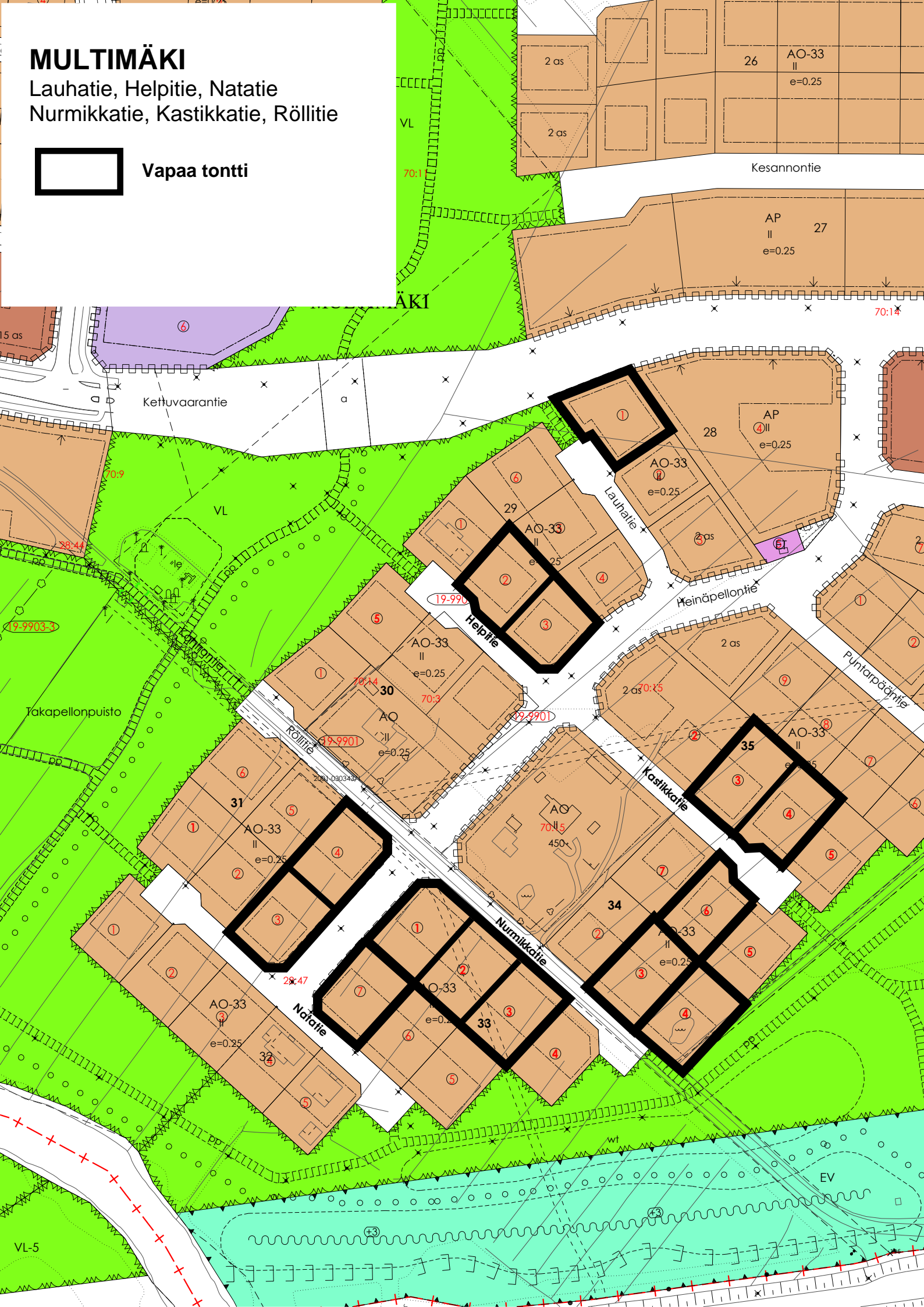


# MULTIMÄKI

Lauhatie, Helpitie, Natatie  
Nurmikkatie, Kastikkatie, Röllitie



Vapaa tontti

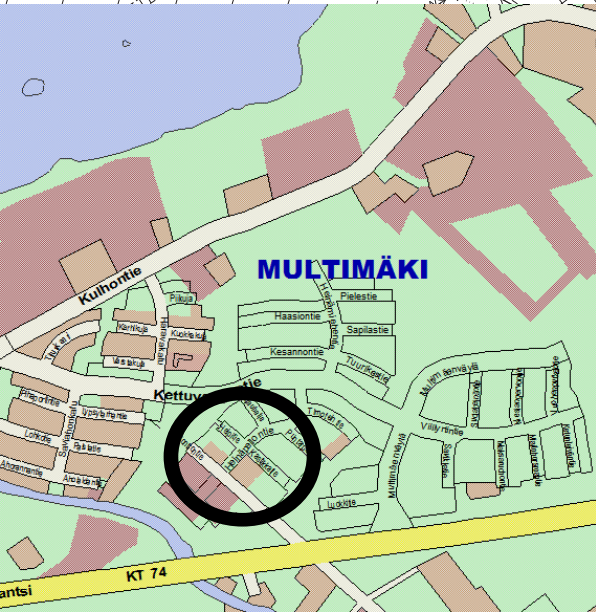


# MULTIMÄKI

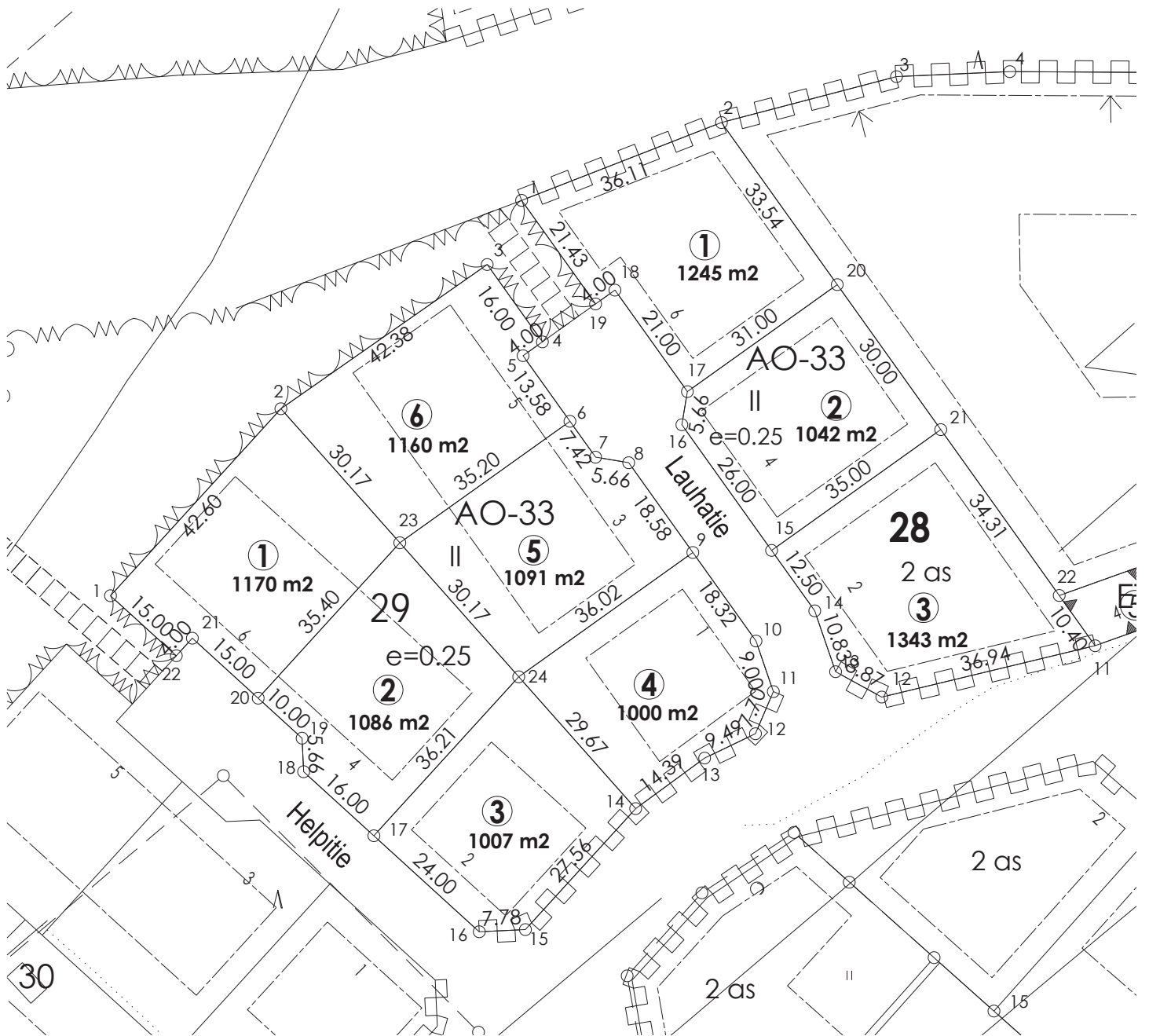
Kaupunginosan nro 19



Haettavana oleva tontti

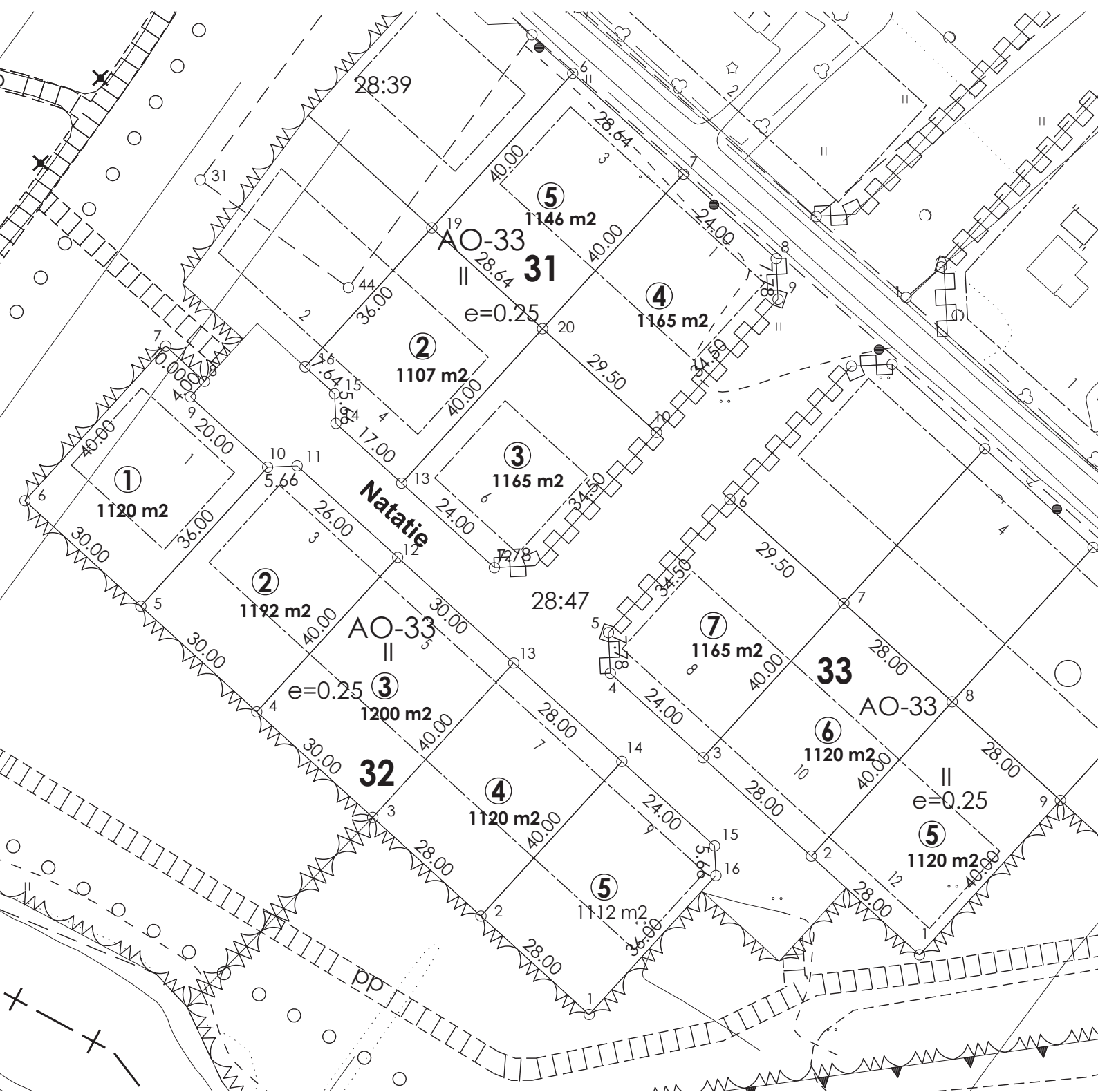


Ote Multimäen (19) kaupunginosan kortteleiden 28 ja 29 tonttijaoista.



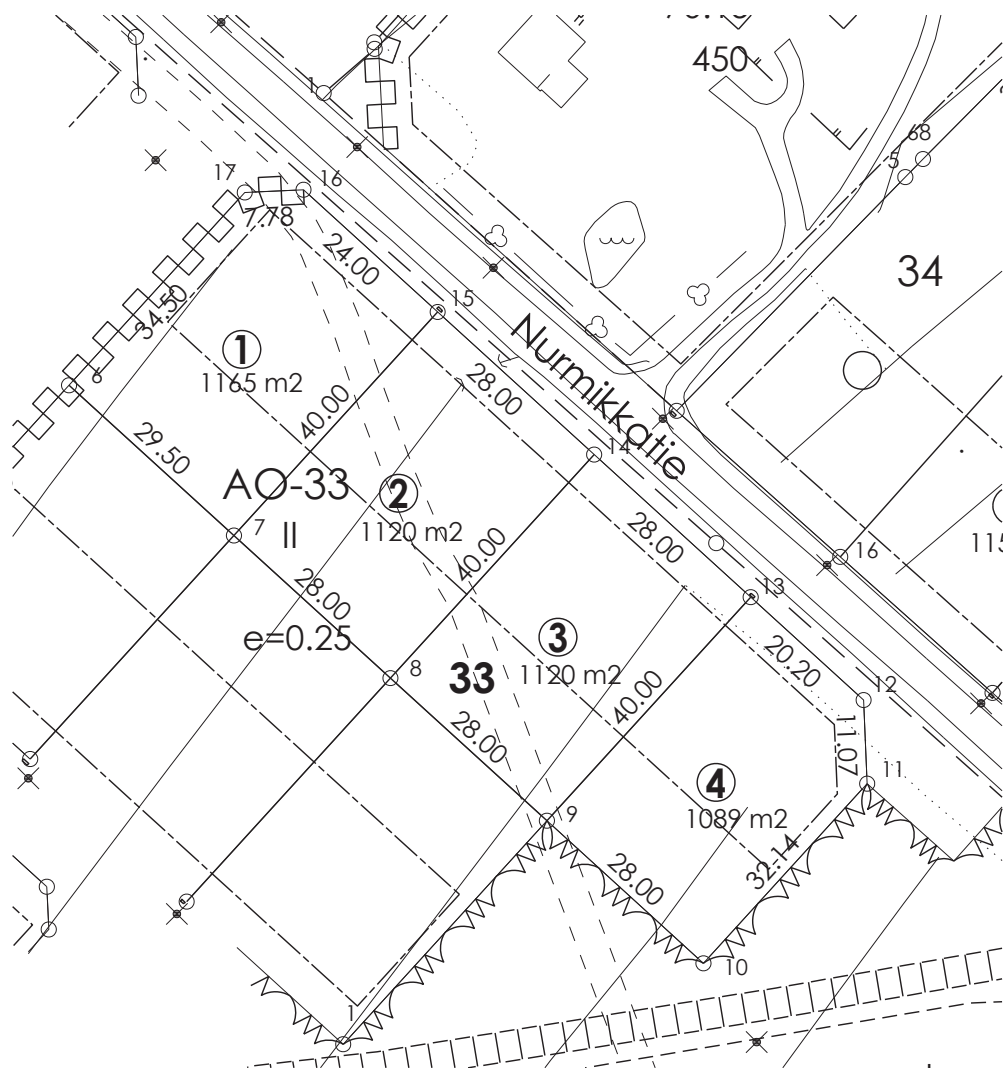
MK 1: 1000

Ote Multimäen (19) kaupunginosan kortteleiden 31, 32 ja 33 tonttijaosta.



MK 1: 1000




Ote Multimäen (19) kaupunginosan korttelin 33 tonttijaosta.



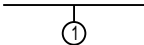





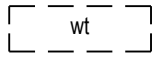
Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä	
Multimäki (19)	28	1	19/1636	14.12.2015
	29	2-3		
	31	1-4		
	33	1-7		
	34	3-7		
	35	2-5		

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

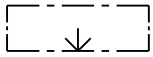
- AK** 0020000  
Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** 0020500  
Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
- AP** 0030000  
Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** 0050000  
Erillispientalojen korttelialue.
- AO-33** 0050033  
Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- AL** 0060000  
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- PL-1** 0100001  
Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
- YL** 0130000  
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KL** 0230000  
Liikerakennusten korttelialue.
- KTT** 0250100  
Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
-  0340000  
Lähivirkistysalue.
-  0340005  
Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
-  0340007  
Avoimena säilytettävä lähivirkistysalue.
- LPA** 0570000  
Autopaikkojen korttelialue.
- ET** 0590000  
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>14</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>KAR</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>16</b>	0930000 Korttelin numero.
HEINOLANPU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
IV	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II/e=0,3	1020200 Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen luku tätä vastaavan tonttitehokkuuden.
e=0.65	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.

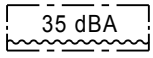




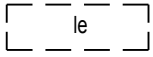
1130651  
Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.



1290000  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



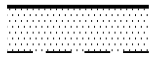
1320000  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



1330010  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



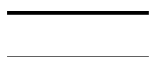
1340000  
Istutettava alueen osa.



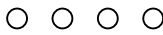
1340100  
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



1350000  
Säilytettävä/istutettava puurivi.



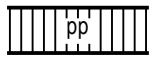
1360000  
Katu.



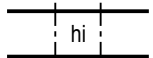
1390201  
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



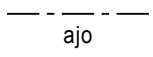
1390400  
Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1400000  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



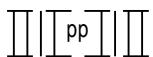
1460100  
Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.



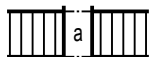
1470000  
Ajoyhteys.



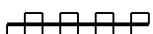
1500100  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



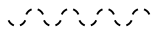
1500200  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



1560000  
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

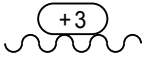


1590000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1600002

Merkintä osoittaa paikan, jossa on melunsuojan tarve.



1600004

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeuden viereisen ajoradan tasausviivan yläpuolella.

(42)

1650000

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



1751000

Maanlajitysalue.



1890000

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

EV-alueella sijaitsevan meluesteen yläreunan on oltava 3 metriä korkeammalla kuin kantatien 74 ajoradan tasaus.

## AO- ja AO-33- KORTTELIALUEET

1. Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
2. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia.
3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
4. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.
5. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta.
6. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia, joiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotonteilla talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla enintään 130 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
7. 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 katualueesta vähintään 5 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on +78.95 N60.

## AP- JA AKR- KORTTELIALUEET

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Tontit on aidattava korttelirajoiltaan pensasaidalla.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
4. Asuinrakennusta ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
5. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä, katualueen rajasta 4 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
6. Kattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta.
7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 prosenttia tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen.
8. Osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.

## AK- ja AL- KORTTELIALUEET

1. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
2. Korttelissa 50 rakennukset on sijoitettava niin, että tonttien piha-alueet saadaan suojattua tiemelulta.
3. Parvekkeet on lasitettava.
4. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista ja katualueesta vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
5. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 prosenttia tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen. Leikki- ja oleskelualueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä naapuritonttien kanssa.
6. AL- korttelialueen asiakkaiden autopysäköinti on sijoitettava LPA -korttelialueelle.
7. Korttelissa 42 liiketilojen pääjulkisivut on sijoitettava LPA -korttelialueen puoleiselle sivulle.
8. AK- kortteleissa osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.

## YL-KORTTELIALUE

1. Tontti on aidattava.
2. Istutettavalle alueen osalle on istutettava puurivi, jossa puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 metriä.

## PL-1 -KORTTELIALUEET

1. Jos tontteja käytetään asuntorakentamiseen, niissä on noudatettava samoja määräyksiä ja yleisiä määräyksiä kuin AP -korttelialueilla.
2. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia.

## KL -KORTTELIALUE

1. Asiakkaiden autopysäköinti on sijoitettava LPA -korttelialueelle.
2. Liiketilojen pääjulkisivut on sijoitettava LPA -korttelialueen puoleiselle sivulle. Liiketilojen pääsisääkäynnit on sijoitettava ensisijaisesti LPA -alueen puoleiselle sivulle.
3. Ilmanvaihto- ja tuuletuskojeet on suunniteltava ja sijoitettava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua asutuksen suuntaan.
4. Lastauslaituri on sijoitettava niin, että lastaustoimenpiteet häiritsevät asutusta mahdollisimman vähäisesti.

## KTT-KORTTELIALUEET

1. Kortteleissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
2. Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
3. Tontit on aidattava virkistys- ja suojaviheralueisiin rajoittuvilta sivuiltaan. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.
4. Multimäenväylän puoleisella korttelialueen sivulla olevalle istutettavalle alueen osalle on istutettava puurivi. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 metriä.

## LPA -KORTTELIALUE

1. LPA- korttelialueesta on varattava vähintään 1500 m<sup>2</sup> kokoinen ala korttelin 42 AL-korttelinosan asiakaspysäköintiä varten. Loppuosa LPA-korttelista voidaan käyttää korttelin 42 KL-korttelinosan asiakaspysäköintiä varten.
2. Katualueiden puoleisille korttelin reunoille on istutettava tai säilytettävä puurivi. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 metriä.
3. LPA-korttelialueelle on rakennettava turvalliset jalankulkuyhteydet autopaikoilta KL- ja AL-kortteliin.
4. LPA-korttelialueen itä- ja pohjoisreunaan on rakennettava reitti jalankululle ja polkupyöräilylle.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. 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
2. AP-, AKR-, AK-, AL-, YL- ja PL-1 -tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista. Autopaikat on jaettava istutuksin enintään 20 autopaikan kokosiin ryhmiin.
3. Kadulle päin avautuvaa autopaikkaa tai -suojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja 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
  2. Pyöräilyn kulkuyhteyksien liikenneväyliltä polkupyöräpaikoille ja pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla ajoväylillä.
- AK-, AL-, AP-, AKR-, KL-, KTT- ja PL-1-korttelialueiden polkupyöräpysäköintiä koskevat pysäköintimääräykset:
3. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien tai asuntojen sisäänkäyntien läheisyyteen.
  4. Pyöräpaikoituksesta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
  5. Polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen huoltotila.

<p>Pohjakartta kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen 19.8.2015</p> <hr/> <p>Timo Lajunen kaupungeingeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.2015 § 143</p> <hr/> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p>
---	--

		<p><b>KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b></p>	
<p>Karsikon (14) kaupunginosan korttelin 14151 osan sekä virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos. Multimäen (19) kaupunginosan kortteleiden 21 ja 16 osan sekä virkistys- ja katualueiden asemakaavan muutos. Karsikon (14) kaupunginosan kortteli 201 sekä virkistys- ja erityis- ja vesialueiden asemakaava. Multimäen (19) kortteleiden 25 - 53 sekä erityis-, katu-, virkistys- ja vesialueiden asemakaava. Multimäki II</p>			
<p>KRAKLIK 17.11.2015 § 270</p>	<p>KH 23.11.2015 § 452</p>	<p>Asemakaavan voimaantulo 28.1.2016</p>	
<p>Näht 3.9.-5.10.2015</p>	<p>KV 14.12.2015 § 143</p>		
<p>Pvm 19.8.2015</p> <p>Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen</p>		<p>Mk 1 : 2000</p> <p>Suunn. Juha Pasma</p> <p>Piirt. Juha Pasma/Heini Sorsa</p>	<p>Arkisto</p> <p><b>19 / 1636</b></p>