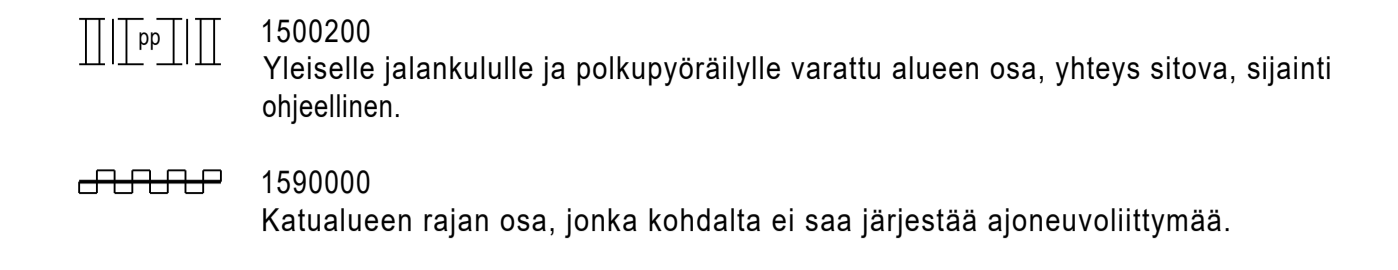


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** 0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
- AKR** 0020500 Asuinkeeros- 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 Lahivieritysalue.
- EV** 0680000 Suojavierahalue.
- ja-2** 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 19** 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- MUL** 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 44** 0930000 Korttelin numero.
- KALKONITY** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1300** 0960000 Rakennusosituksen kerrosalaneliömetriä.
- 2 as** 0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
- 11** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- 11e=0,5** 1020200 Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvan ja jälkimmäinen luku tätä vastaavan tonttitheokkuuden.
- e=0,25** 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000** 1130000 Rakennusala.
- 1130001** 1130001 Ohjeellinen rakennusosa.
- ja-2** 1130990 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitetta.
- 1260000** 1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1290000** 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1340000** 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1350000** 1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000** 1360000 Katu.
- 1390201** 1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1390400** 1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1400000** 1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Jätehuollon tilat ja asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat tilat saa rakentaa yhteiseksi eri tonttien välillä.
 2. Asuin kortteilla jätteenhuolto on toteutettava ensisijaisesti alue-, korttelin- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteisin järjestelyin.
 3. Jätteiden yhteiskeräysaluiden etäisyyden rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä.
 4. Tonttien ajoneuvollittimia ei saa rakentaa 3 metriä lähemmäksi jätteiden yhteiskeräyksen alueita.
 5. Jätteiden yhteiskeräysaluiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia ja säiliöt tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kiinni toissaan yksittäin sijoitettujen säiliöiden sijaan.
 6. Jätteiden yhteiskeräys tulee toteuttaa ja pisteet tulee rakentaa yhtä aikaa muun infran kanssa.
- AO- ja AO-33-KORTTELIALUEET**
1. Tontit on aidattava. Korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
 2. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
 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, katsokella 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 m², runkosyvyyttä enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasista mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotontilla talousrakennusten ja katoksen yhteinen ala saa olla enintään 130 m². Talousrakennusten kerrosalaa laskettaessa osa sisältyy tontin kokonaisrakennuskohteeseen.
 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.

AP- JA AKR-KORTTELIALUEET

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Tontit on aidattava korttelirajoillaan pensasaidalla.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Kortteilla 10 ja 15 asuinrakennuksen porrastamaton julkisivu on oltava enintään 25 metriä.
4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä. 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 rajoista 4 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
6. Kattojen värin tulee kortteilla 15 olla punainen ja muissa kortteilla tumman harmaa tai musta. Kortteilla 10 ja 15 rakennuksissa on oltava lapekatto. Kortteilla 10 ja 15 l-kerroksissa asuinrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla kadun puoleisella sivulla 1:2 ja pihan puoleisella 1:3-1:2. Kortteilla 10 ja 15 muissa asuinrakennuksissa kattokaltevuuden tulee olla 1:3-1:1,5. Kortteilla 10 ja 15 talousrakennusten ja katosten kattokaltevuuden tulee olla 1:8-1:2.
7. Korttelin 50 ja 37 rakennusaloilla, jotka sijaitsevat kadunsuuntaisesti Multimäenväylän varrella, ja jotka sijaitsevat vasten KL-korttelialuetta, on rakennukset rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pitää vaimentaa pihalle tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutaso ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys.
8. Tontille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Alueen on oltava yhtenäinen.
9. Osoitetusta rakennuskohteesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoonmistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, lämmän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
10. Jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katualueelle korttelien läheisyyteen liikennettä vaarantamatta. Jätteiden yhteiskeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
11. Kortteilla 50 korttelin sisällä pysäköintirakaisuus saa toteuttaa tonttien kesken yhteisjärjestelyin.

A-KORTTELIALUEET

1. Korttelialueelle saa rakentaa yhtiömuotoisia erillispienaloja, paritaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.
2. Kattojen värin tulee kortteilla 42 ja 45 olla punainen ja muissa kortteilla tumman harmaa tai musta.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna tai kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai molempia. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
4. Parvekkeet on lasistettava.
5. 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.
6. 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.
7. A-kortteilla osoitetusta rakennuskohteesta enintään 15 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoonmistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta haittaa melun, lämmän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
8. Jätteiden yhteiskeräysastiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin tontti- ja katualueelle korttelien läheisyyteen liikennettä vaarantamatta. Jätteiden yhteiskeräysalueet on pyrittävä toteuttamaan yhtenäisinä ja yhteisinä naapuritonttien kanssa.
9. Korttelin 42 sisällä pysäköintirakaisuus saa toteuttaa tonttien kesken yhteisjärjestelyin.
10. Korttelin 37 Multimäenväylän puoleiset rakennukset on rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pitää vaimentaa pihalle tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutaso ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

KL-KORTTELIALUEET

1. Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
2. Ilmanvaihto- ja tuuletuskojeet on suunniteltava ja sijoitettava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua asutuksen suuntaan.
3. Ensisijainen ajoneuvollittimia on sijoitettava Multimäenväylän puolelle.
4. Lastauslaituri on sijoitettava niin, että lastauslaituripaikat häiritsevät asutusta mahdollisimman vähäisesti.
5. Hyötyjätteiden keräilypiste on sijoitettava korttelin 50 KL-korttelialueelle.
6. Tontti on suojattava asuintonttien rajalta melua ja maisemallista häiriötä vähentävien aidoin tai rakentein.

KTT-KORTTELIALUEET

1. Kortteilla tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.
2. Rakennusten julkisivuista on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.
3. Tontit on aidattava virkistys- ja suojavierahalueisiin rajoittuvilla sivuillaan. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.
4. Multimäenväylän puoleisella korttelialueen sivulla olevalla istutettavalle alueen osalle on istutettava puurivi. Puiden välinen etäisyys saa olla enintään 7 metriä.
5. Rakennusaloilla, jotka sijaitsevat kadunsuuntaisesti Multimäenväylän ja Ilomantsintien varrella, on rakennukset rakennettava yhtenäisinä ja rakennusten pitää vaimentaa pihalle tulevaa melua niin että valtioneuvoston antamat melutaso ohjearvot täyttyvät (VnP 993/1992). Melusuojausta on täydennettävä tarvittaessa aitarakenteilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. 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
 - yksilytiset ja julkiset lähipalvelut: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 75 k-m² kohden
 - liiketilat: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m² kohden
 - toimistut: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 70 k-m² kohden
 - teollisuusrakennukset: yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 100 k-m² kohden
2. A-, AP- ja AKR-korttelilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankuulun ja oleskeluun tarkoitettuja alueita. Autopaikat on jaettava istutuksin enintään 20 autopaikan kokoisin ryhmiin.
3. Kadulle päin avautuvaa autopaikkaa tai -suojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualueita.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
- | | |
|---|--|
| Liiketilat: | 1 ppp / 50 k-m ² |
| Toimisto-, kokoumis- ja ravintolatilat: | 1 ppp / 50 k-m ² |
| Asuminen: | 1 ppp / 40 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto |
| Tehostettu palveluasuminen: | 1 ppp / 80 k-m ² |
| Talutus- ja varastotilat: | 1 ppp / 100 k-m ² |
- 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 huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuintontin rakentaminen.
- Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autouluun tarkoitettuilla kulkuyhteyksillä.

MUUTOS 19.5.2021

A-korttelialueiden määräyksiin lisätty kohta 11.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 19.5.2021	Hyväksytty kaupungin valtuustossa
Kalle Sivén kaupunginjohtaja	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

JOENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
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 PIENALOT 2021			
KRAVLK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
NHJ	KV		
Pvm 10.3.2021, 19.5.2021		M 1:2000	Aktsi
Suunn. Minna Tolonen		19/1769	
v-k. kaavoitusjohtaja Jukka Paama		Pit. Kalle Kinnunen	