



RAKENNUSOIKEUS LASKELMA:
 - KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS 687 K-M2
 - UUDISRAKENNUKSET 595 K-M2
 YHTEENSÄ: 1282 K-M2
 RAKENNUSOIKEUDEN YLTIYS ON noin 71 K-M2

PL-1

0100001
 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten ja katosten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna, rappausa tai molempia. Määräys ei koske kortteleita 10139 ja 10142.
- Tontit on aidattava katu- ja viheralueeseen rajoittuvilla sivuilta. Katualueeseen rajoittuvat tontin sivut suositellaan aidattavaksi pensasaidalla. Muut tontin sivut voidaan aidata pensasaidalla tai enintään 120 cm korkealla puuaidalla. Jos katusivua ei aidata pensasaidalla, niin silloin voidaan käyttää enintään 120 cm korkeaa puuaidaitaa.
- Nurmeksentiehen rajoittuvat ja korttelin 1039 Utrantien puoleiset tontin sivut on aidattava umpinaisella vähintään 150 cm korkealla puuaidalla niin, että se yhdessä rakennusten kanssa suojaavat pihaluettua liikennemelulta.
- Nurmeksentiehen rajoittuvia tonteilla asuinhuoneiden ilmanvaihtoventtiilejä ei saa sijoittaa Nurmeksentien puolelle.
- Mikäli korttelin 1021 tontti 12 muutetaan asumiskäyttöön, ajoneuvoliittymä saadaan sijoittaa vain Rakentajankadulle.
- Korttelin 10139 tontille 2 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen, kuin ajoyhteysrasite tontille 3 on perustettu.
- Korttelissa 1029 AP-tontille merkityn enimmäisrakennuslupaa lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Niiden yhteen laskettu pinta-ala saa olla enintään 70 m².

AUTOAIIKKOJAKOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tonttia varten on varattava 1 1/2 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.
- Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin eikä 8 metriä lähemmäksi asuinrakennuksen ilmanvaihtoventtiileitä tai avautuvaa ikkunaa.
- Ajneuvoliittymä saa olla enintään 5 m leveä.

TONTTIN PINTA-ALA 4037 M2
 RAKENNUSOIKEUS 4037 *0,3= 1211,1 K-M2
 KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS 687 K-M2
 RAKENNUSOIKEUTTA JÄLJELLÄ 524,1 K-M2

TONTTIA VARTEN ON VARATTAVA AUTOAIIKKOJA SEURAAVAT MÄÄRÄT:
 - 1,5 autopaikka asuntoa kohden.

9 asuntoa x 1,5 = 13,5 AP
 -> AUTOAIIKKA VAAATIMUS 14 AP.
 AUTOAIIKKOJA SUUNNITELMASSA 7 AP.

Vaihe 1:
 Rivitalo A, kerrosluvu 1, huoneistoja 4, kerrosala 276 k-m2
 Rivitalo B, kerrosluvu 1, huoneistoja 5, kerrosala 292 k-m2
 Talousrakennus 1, kerrosala 27 k-m2
 Yhteensä: huoneistoja 9 kpl kerrosala 595 k-m2

AUTOAIIKAT NYKYINEN LIIKERAKENNUS:
 400 k-m2 / 50 (liike- ja toimistorakennus) = 8 AP
 1 KPL ASUNTOJA -> 1,5 AP
 VAADE 10 AP, AUTOAIIKKOJA SUUNNITELMASSA 11 AP.

167-10-1021-12

Kosa/Kylä MUTALA (10)	Kortteli/Tila 1021	Tontti/Rno 12	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Juoks.nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite TOTAL TALOT OY PERUSTETTAVAN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN LUKUUN RAKENTAJANKATU 3 / NURMEKSENTIE 36, 80100 JOENSUU			Piirustuksen sisältö Mittakaavat VAIHE 1 ASEMAPIIRROS 1/500 piirustuksen numero
VAAKA-ARK OY Karri Vaakanainen, RA RI AMK. puh: 0500 763 740 email: vaaka-ark@vaaka-ark.fi			17.01.2024 ark 1



RAKENNUSOIKEUS LASKELMA:
 - PURETAAN 687 K-M2
 - UUDISRAKENNUKSET, VAIHE 1 595 K-M2
 - UUDISRAKENNUKSET, VAIHE 2 604 K-M2
 YHTEENSÄ: 1199 K-M2

PL-1 0100001
 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Rakennusten ja katosten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna, rappausa tai molempia. Määräys ei koske kortteleita 10139 ja 10142.
 - Tontit on aidattava katu- ja viheralueeseen rajoittuvilla sivuilla. Katualueeseen rajoittuvat tontin sivut suositellaan aidattavaksi pensasaidalla. Muut tontin sivut voidaan aidata pensasaidalla tai enintään 120 cm korkealla puuaidalla. Jos katusivua ei aidata pensasaidalla, niin silloin voidaan käyttää enintään 120 cm korkeaa puuaidaita.
 - Nurmeksentielen rajoittuvat ja korttelin 1039 Utrantien puoleiset tontin sivut on aidattava umpinaisella vähintään 150 cm korkealla puuaidalla niin, että se yhdessä rakennusten kanssa suojaavat pihaluettua liikennemelulta.
 - Nurmeksentielen rajoittuvilla tonteilla asuinhuoneiden ilmanvaihtoventtiilejä ei saa sijoittaa Nurmeksentielen puolelle.
 - Mikäli korttelin 1021 tontti 12 muutetaan asumiskäyttöön, ajoneuvoliittymä saadaan sijoittaa vain Rakentajankadulle.
 - Korttelin 10139 tontille 2 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen, kuin ajoyhteysrasite tontille 3 on perustettu.
 - Korttelissa 1029 AP-tontille merkityn enimmäisrakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. Niiden yhteen laskettu pinta-ala saa olla enintään 70 m².

HAETAAN POIKKEAMISTA RAKENNUSOIKEIDEN YLITYSTÄ 75 K-M2:LLE ENNEN 2. VAIHEEN TOTEUTTAMISTA. 2. VAIHEEN KERROSALA ON 604 K-M2 JONKA JÄLKEEN KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS ON 1199 K-M2.

AUTOPAIKKOJAKOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tonttia varten on varattava 1 1/2 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.
- Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin eikä 8 metriä lähemmäksi asuinrakennuksen ilmanvaihtoventtiileitä tai avautuvaa ikkunaa.
- Ajneuvoliittymä saa olla enintään 5 m leveä.

TONTTIN PINTA-ALA 4037 M2
 RAKENNUSOIKEUS 4037 *0,3= 1211,1 K-M2
 KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS 687 K-M2
 RAKENNUSOIKEUTTA JÄLJELLÄ 524,1 K-M2

TONTTIA VARTEN ON VARATTAVA AUTOPAIKKOJA SEURAAVAT MÄÄRÄT:
 - 1,5 autopaikka asuntoa kohden.

18 asuntoa x 1,5 =27 AP
 -> AUTOPAIKKAVAATIMUS 27 AP.
 AUTOPAIKKOJA SUUNNITELMASSA 28 AP.

Vaihe 1:
 Rivitalo A, kerrosluke 1, huoneistoja 4, kerrosala 276 k-m2
 Rivitalo B, kerrosluke 1, huoneistoja 5, kerrosala 292 k-m2
 Talusrakennus 1, kerrosala 27 k-m2
 Yhteensä: huoneistoja 9 kpl kerrosala 595 k-m2

Vaihe 2:
 Kerrostalo C, kerrosluke 2, huoneistoja 9, kerrosala 577 k-m2
 Talusrakennus 2, kerrosala 27 k-m2
 Yhteensä: huoneistoja 9 kpl kerrosala 604 k-m2

Hanke kokonaisuudessa:
 Yhteensä: huoneistoja 18 kpl kerrosala 1199 k-m2

167-10-1021-12

Kosa/Kylä MUTALA (10)	Kortteli/Tila 1021	Tontti/Rno 12	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite TOTAL TALOT OY PERUSTETTAVAN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN LUKUUN RAKENTAJANKATU 3 / NURMESENTIE 36, 80100 JOENSUU			Piirustuksen sisältö VAIHE 2 ASEMAPIIRROS
VAAKA-ARK OY Karri Vaakanainen, RA RI AMK. puh: 0500 763 740 email: vaaka-ark@vaaka-ark.fi			Mittakaavat 1/500 piirustuksen numero 1
17.01.2024			