



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-22

0102022
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, ellei muu ratkaisu ole energiatehokkuuden tai kaupunkikuvan kannalta perusteltu. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Alimman kerroksen lattiatason likimääräinen korkeusasema tulee olla vähintään +39.50.

Puistoalueeseen rajoittuvat tontinosat tulee hoitaa luonnontilaisina siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen. Rakennusten maanalaiset rakenteet eivät saa ylittää tontin rajaa. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitellussa kunnossa.
Tontille on rakennettava vähintään 10 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kukuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muotoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m2. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

AP-23

0102023
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen.
Natura 2000-alueeseen rajoittuvat tontinosat tulee hoitaa luonnontilaisina siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen.
Tontille sijoitettavat oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata meluta siten, ettei niiden melutaso ylitä päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB(A) eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB(A). Asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitellussa kunnossa. Tontille on rakennettava vähintään 10 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kukuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muotoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

APY-3

0102908
ASUIN- JA PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Korttelialue voidaan rakentaa joko yhteen ja/tai useampaan käyttötarkoitukseen siten, että vaatimukset hyvästä ja turvallisesta asuin- ja toimintaympäristöstä säilyvät. Rakennusten julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen.
Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata meluta siten, ettei niiden melutaso ylitä päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB(A) eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB(A). Asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1,5 ap/ asunto. palvelutoimintoja varten on varattava 1 ap/työntekijä ja 1 asiakaspaikka/50 palvelutillan k-m2. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

ARK-14

0103214
ASUINKERROSTALOJEN JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä tai erillisiä asuinrakennuksia yhtenäisen suunnitelman mukaan.
Asemakaavaan merkitystä rakennusosoituksesta saa rakentaa 25 % työ- yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan, hissikulut, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoitellun tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, ellei muu ratkaisu ole energiatehokkuuden tai kaupunkikuvan kannalta perusteltu. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.
Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.
Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata meluta siten, ettei niiden melutaso ylitä päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB(A) eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB(A). Asuinrakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 0,8 ap /asunto + 1 vieraspaikka/1000 k-m2. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

AH	0106400 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.
VP	0501000 PUISTO.
VL	0502000 LÄHIVRKSITYSALUE.
LP	0709000 YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
EV	0807000 SUOJAVIERHALUE.
---	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
+	1202000 Kaupunginosan raja.
---	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	1204100 Osa-alueen raja.
---	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1 KES 145	1208000 Kaupunginosan numero.
KATKOLANM	1209000 Kaupunginosan nimi.
2000	1210000 Korttelin numero.
t 50	1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II u 3/4	1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+yht 10 %	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.20	1219100 Murtoluku roomalaisen numeron välillä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
---	1219206 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohaitaisa asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.
---	1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
---	1227000 Rakennusala.
---	1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntaman.
---	1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemeluja vastaan on oltava vähintään 33dB(A).
---	1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
---	1242000 Istutettava alueen osa.
---	1243002 Hoidettava, noin 2,5 metriä korkea kuusialta.
---	1244000 Katu.
---	1246100 Ulkoliureitti.
---	1251100 Ajoyhteys.
---	1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
---	1255003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
---	1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
---	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/s-3	1271003 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja pihiapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
hule	1271400 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.
s-2	1272005 Suojeittava alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen.
sr-5	1275005 Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyi.
saa-2	1404002 Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.
nat	1503100 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Harjuvaaranukuja, kortteli 145, 146 ja 166 sekä katu- ja puistoalueet
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. kaupunginosan eli Keskus kortteleita 145, 146 ja 166 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. kaupunginosan eli Keskus asuinpientalojen, asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Korttelissa 146 ja korttelin 145 tontilla 3 on noudatettava rakennustapaohjetta, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Käsitteilyvaiheet: Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 14.3. - 13.4.2018 Kaupunkikehityslautakunta 21.3.2019 § 28 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 3.4. - 3.5.2019 Kaupunkikehityslautakunta pvm § Kaupunginvaltuusto pvm § Kaupunginvaltuusto pvm §				KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY			
				JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne			
Päiväys 12.3.2019				Khdno 010099			
Tarkistettu 19.6.2019, 26.9.2019				JARDno-2017-26			
				Khdno Kaavatuus			
				Arkistomerkki			
				Suunnittelija tw			
				Päättäjät tw			
				Tallennusnimi			
				Mittakaava 1:1000			
				Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000			
Juhana Hironen Va. kaavoitusjohtaja				Terttu-Elena Wainio Asemakaava-arkkitehti			