

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-68

0101068
 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
 Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ylimpiin kerroksiin saa toteuttaa parvia rakennusoikeuden estämättä. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
 -ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa,
 -asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,
 -asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
 -hissikiulut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,
 -kiinteistömuuntamon,
 -väestösuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Ullakottiloihin saa rakennusoikeuden estämättä sijoittaa irtaimistovarastoja, ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.




Parvekkeet saavat ylittää rakennusalanrajan enintään 2 metrillä ja katualueen rajan ulokkeellisenä enintään 0,5 metrillä. Alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa katualueelle.










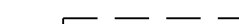



Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

-  1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  1204100
Osa-alueen raja.

-  1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  1208000
Kaupunginosan numero.
-  1209000
Kaupunginosan nimi.
-  1210000
Korttelin numero.
-  1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-  1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  1227000
Rakennusala.
-  t-1
Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Rakennusallalle saadaan rakentaa ulkoiluvälinevarastoja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
-  a-2
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
-  le
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  1242000
Istutettava alueen osa.
-  1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.
-  hule-5
1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

VÄLSKÄRINKATU 4

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
 6. kaupunginosan eli Pöytäalho korttelin 644 tonttia 6.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan kortteliin 644 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsitellyvaiheet:
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 12.10. - 10.11.2022

Kaupunkikehityslautakunta 15.12.2022 § 96
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 1.2. - 2.3.2023

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

 **JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	23.12.2022	JARDdno	2022-948
Tarkistettu		Kaavatunnus	060064
		Suunnittelija	mp
		Piirtäjä	mp
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja		Martta Pirttioja Kaavoituksen erikoissuunnittelija	