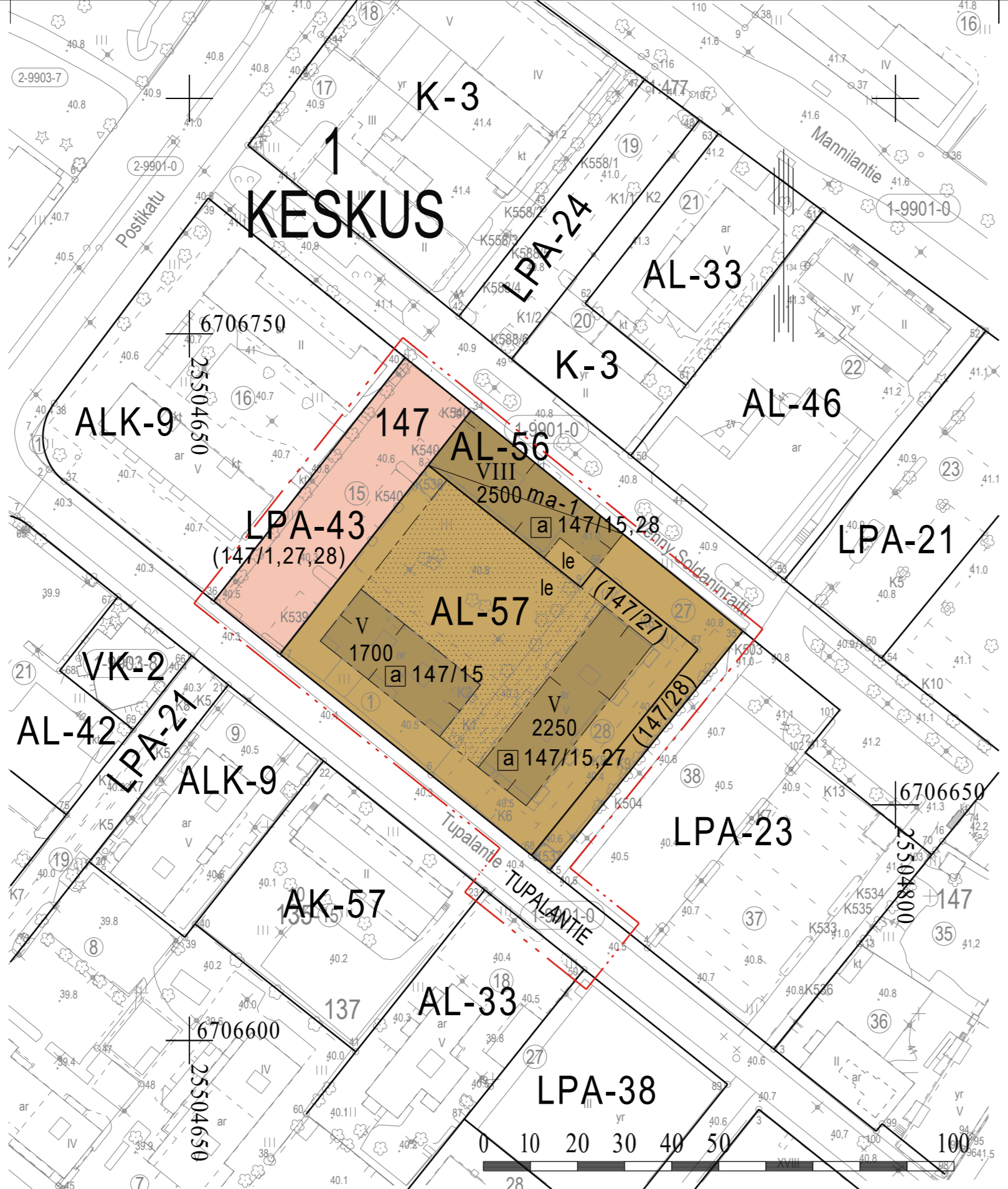


Ote ajantasakaavasta ja asemakaavaindeksikartasta 15.4.2021.

POISTUVA ASEMAKAAVA.



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 13.2.2019, tark. 4.2.2021

Kartastoinsoööri

Tuomo Markkanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-56

0105056
ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sekä julkisten lähipalvelujen tiloja. Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeudesta tulee kaduntasokeroksessa rakentaa 80 m² myymälä-, liike- tai toimistotiloja tai julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja näyteikkunallisia tiloja.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiilut sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10% varsinaisesta kerrosalasta. Korttelialueelle saa rakentaa yhden kellarikerroksen.

Kaavassa annetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtohuoneita ja asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitetun kattoterassin, joka voidaan kattaa. Näiden tilojen julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Rakennuksen tontin rajaa vasten oleville seinille voidaan sijoittaa ikkunoita ja kulkuaukkoja.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita, vähintään 1 m² / 50 m² asuinkerrosalaa kohti. Leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa piha-alueen ohella korttelin kattoterassille siten, että porrashuoneesta on sinne esteetön yhteys. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Ensimmäisen kerroksen julkisivuratkaisujen tulee olla sellaisia, että sinne on voidaan sijoittaa näyteikkunallisia liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa tiiltä tai vaaleaa rappausta. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sisällyttää luotevasti talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Tontilla tulee olla yksi puu tontin vapaata 100 m² kohden. Autopaikat on rajattava matalin aidoin tai istutusten avulla katu- ja muusta piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

Tontille, sopimuspaikoille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 120 k-m² asuintilaa, mutta aina kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa 1 asuntoa kohti
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä-, liike- työ- tai toimistotilaa
- 1 polkupyöräpaikka rakennuksen sisätiloihin sijoitettuna / 30 k-m² asuintilaa

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia sadevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueiden rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien ja pohjaveden hallintasuunnitelma.

AL-57

0105057
ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Tontteja ei saa aidata. Asuntoa kohti on varattava vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-alueita. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu ja pensas kutakin tontin rakentamatonta 100 m² kohti. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys asuntopihalle ajorataa ylittämättä.

Viereisen naapuritontilla 147/27 sijaitsevan rakennuksen rajalla olevaan seinään saadaan tehdä ikkuna- ja kulkuaukkoja.

Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin liikekerrosalan 70 m² kohti ja toimisto- ja asuinkerrosalan 120 m² kohti.

LPA-43

0713043
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta sallitaan huolto- ja paikoitusajo siihen rajoittuville tonteille. Rakennuslalle saa rakentaa korttelialueen toimintaan liittyviä huolto- ja niihin verrattavia tiloja.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1227000
Rakennusala.

1233004
Rakennusala, jolle voidaan rakentaa maanalainen tila.

le 1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1244000
Katu.

@ 147/15,

(147/1,27

1255001
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1267001

1800008
KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Tupalantie 7a, osa korttelista 147

ASEMAKAAVAN MUUTOS.

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 147 liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (147-27), yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta (147-1 ja 147-28), autosäilytyspaikkojen korttelialuetta (147-15) sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan eli Keskus kortteliin 147 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (147-27), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (147-1 ja 147-28), autopaikkojen korttelialuetta (147-15) sekä katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Kaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
9.9.-8.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta 18.2.2021 § 11
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
10.3.-8.4.2021

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 8.1.2021

Tarkistettu 20.4.2021

JARDdno 2018-4198

Kaavatunnus 010106

Suunnittelija Olli Kumpulainen, Arkk.tsto O.Kumpulainen

Piirtäjä Järvenpään kaupunki, L.Valtonen

Tallennusnimi Mittakaava

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
arkkitehti SAFA