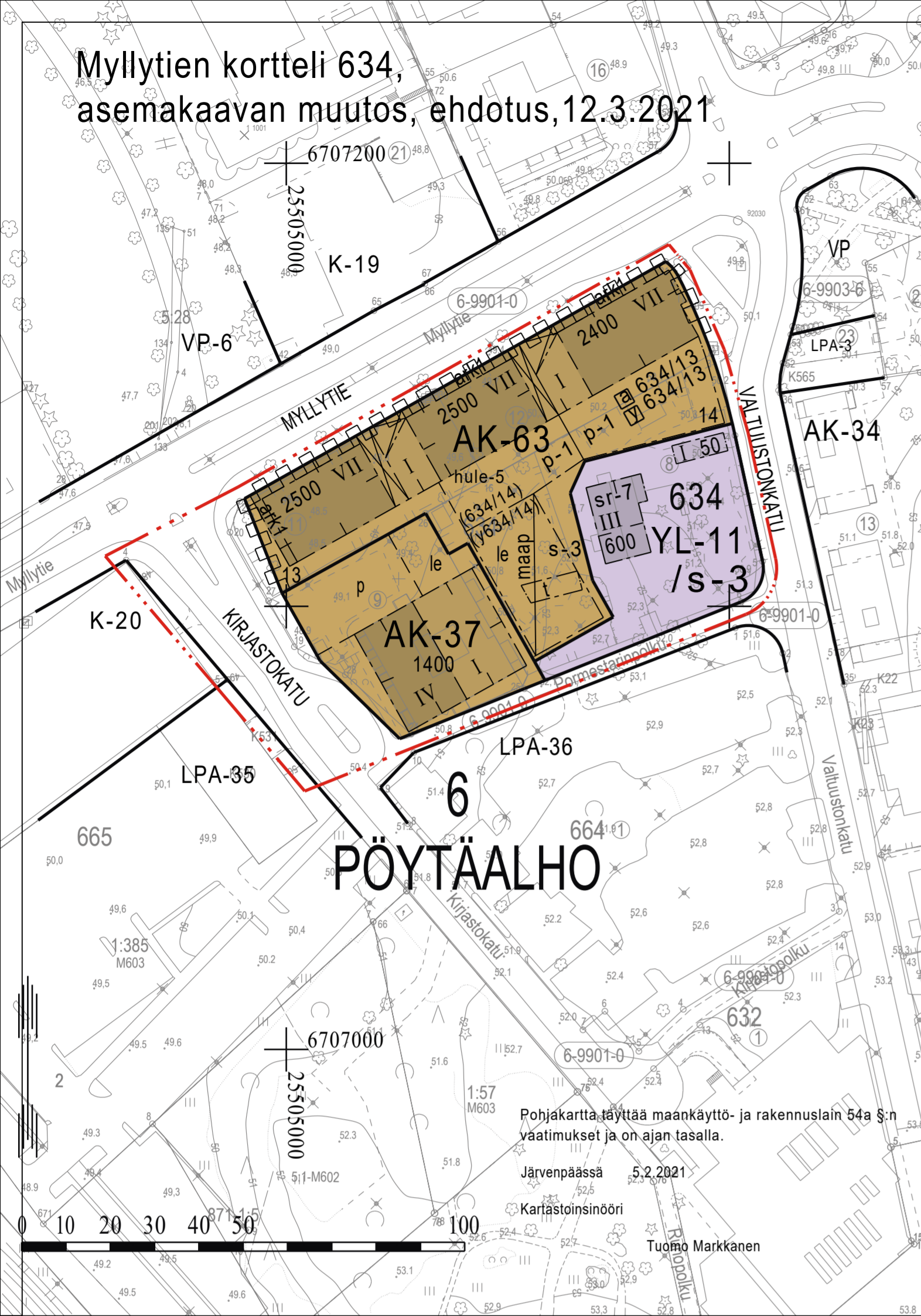


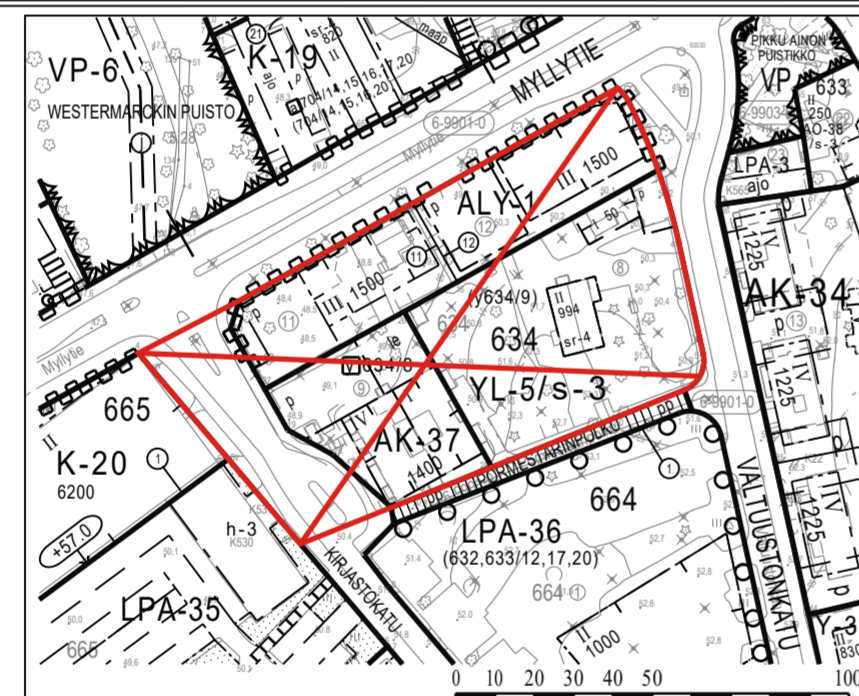
Myllytien kortteli 634, asemakaavan muutos, ehdotus, 12.3.2021



PÖYTÄALHO

Pohjakartta näyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Järvenpäässä 5.2.2021
 Kartastoinisööri
 Tuomo Markkanen

Voimassa oleva asemakaava, ote 1.2.2021



poistuva asemakaava 060057, hyväksytty 12.4.2021

Aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä, ote:

- AK-37** ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten. Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-aluetta. Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m² pihaneliometriä kohti. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin: - 95 asuutokerosneliometriä kohti - 3 työntekijää kohti.
- ALY-1** ASUN-, LIINE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueella saa rakentaa asuinilaa, toimisto- ja liiketilaa sekä julkisten lähipalveluiden tilaa. Rakentamista jäivät tontinosat tulee istutuksin huolitellussa kunnossa. Asuiniloin leikki- ja oleskelualueelle tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A). Tontilla tulee olla vähintään: - 1 apu/ 65 m² asuinilaa - 1 apu/ 100 m² julkisten lähipalveluiden tilaa ja - 1 apu/ 50 m² toimisto- ja liiketilaa.
- YL-5** JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Asuntiloja saa tontille sijoittaa kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Jokaista alkavaa 100 k-m² kohti tulee tontilla olla vähintään yksi autopaikka. Alue on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osilla.

- /s-3** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- sr-4** Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunki kuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 634/13** Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu leikki- ja oleskelupaikkoja merkinnän osoittamalla tontilla.
- (y634/9)** Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, jonka leikki- ja oleskelupaikkoja saa alueella sijoittaa.
- 50** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- L** Rakennusala.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- maapj** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- 1400** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- Rakennusala.** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Maanalainen autojen pysäköimispaikka.**
- Rakennusalan osa, joka maantasokerroksessa on varattu arkadiikäytävä varten.**
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-63

0101063
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikuilut sekä teknisiä tiloja, niiden kuulut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta, sekä väestönsuojatiloja. Korttelialueella tulee asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta rakentaa yhteensä vähintään 325 k-m² liiketiloina. Liiketiloja tulee osoittaa korttelialueen jokaiseen asuinrakennukseen kadun puolelle maantasokerrokseen. Liiketiloista tulee olla avoin ja esteetön yhteys katualueelle. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Aukotettua julkisivua rakennusten maantasokerroksen kadunpuoleisella julkisivulla tulee olla vähintään 70%. Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue sekä asunnon oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Asuinhuoneistojen makuu- sekä olohuoneissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB LAmax. Parvekkeet on lasitettava. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama värähdys. Värähdys tai siitä aiheutuva runkokuuani ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamattomat tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, paikoitusalueiksi, kulkuväyliksi 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. Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille on rakennettava vähintään:
 - 1 autopaikka / 120 k-m² asuinilaa tai 0,5 autopaikkaa / asunto
 - 1 autopaikka / 70 k-m² toimisto- ja työtilaa
 - 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketilaa
 Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoituksen.

AK-37

0101137
ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten. Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-aluetta. Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m² pihaneliometriä kohti. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin: - 95 asuutokerosneliometriä kohti - 3 työntekijää kohti.

YL-11

0202011
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa julkisia ja julkisluontoisia palvelurakennuksia sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa yksityisiä palvelutiloja, liike-, toimisto-, työ-, harraste-, majoitus- yms. tiloja. Asuintiloja saa tontille sijoittaa kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontti on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osilla. Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Tontille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 100 k-m².

- 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.
- 1206000** Ohjeellinen tontin raja.
- 1208000** Kaupunginosan numero.
- 1209000** Kaupunginosan nimi.
- 1210000** Korttelin numero.
- 1211900** Ohjeellisen tontin numero.
- 1212100** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6
PÖY
634
13
KIRJASTOK

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIE KORTTELI 634
 ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS
 1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 634 asuinkerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 634 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-) sekä katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 634 on noudatettava selostuksen liitteessä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
 25.11. - 18.12.2020
 Kaupunkikehitys lautakunta pvm §
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehitys lautakunta pvm § KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	12.3.2021	JARDno	JARDno-2019-3206
Tarkistettu		Kaavatunnus	060057
		Suunnittelija	PS-E, AG
		Piirtäjä	AG
		Tallemusnimi	060057MyllytieK634-
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Ása Graeffe
Kaavoitusinsinööri

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuuunnittelija