



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AL-59**

0105059  
ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja. Asuintiloja ei saa sijoittaa rakennusten 1. kerrokseen.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa

- asuntojen viherruonetta
- pysäköintitiloja maanpäällisiin kerroksiin
- teknisiä tiloja, lastaus- ja huoltotiloja, käytävätiloja, jätetiloihin ja asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- hissi- ja tekniikkakuulit sekä porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa
- väestönsuojatiloja
- pihakannelle sijoitettavia, korttelialueen pääkäyttötarkoitusta ja pihakannan käyttöä palvelevia talousrakennuksia ja rakennelmia

Kaavassa annetun kerrostaluvuon estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita, muita teknisiä tiloja sekä yhteisiä tiloja. Näiden tilojen julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun. Korttelialueelle saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria. Pihakannan alaisiin tiloihin ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Rakennusten julkisivuihin ja katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja tai vastaavia energiankeräimiä.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa, kattomuotoja, materiaaleja sekä väriä noudattaen. Katu- ja jalankulkualueisiin rajautuvien liike- ja myymälätilojen sekä asumista palvelevien yhteistilojen tulee avautua katutilaan ikkunafasadein ja -aukokuksiin.

Parvekkeet, sekä leikki- ja oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, ettei liikenteestä aiheutuva melu ylitä niillä A-painotetun ekvivalenttisan päivöarvoa 55 dB (LAeq, klo 7-22), eikä yöarvoa 50 dB (LAeq, klo 22-7).

- Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa:
- sisäänkäyntikatoksia, markiiseja ja valomainoksia kun ne on kannatettu rakennuksen julkisivusta
  - asuntojen ja liiketilojen sisäänkäyntiportaita ja -luiskia
  - hätäpoistumisportaita
  - ulokkeita ja ulokeparvekkeita siten, että alimman ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeus on vähintään 3,5 m
  - liiketiloja palvelevia pyöräpaikkoja sisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelialueelle on toteutettava pihakansi, jolle on kulku porrashuoneista ja mahdollisuksien mukaan ulkoportaan kautta. Pihakannelle saa rakentaa korttelialueen pääkäyttötarkoitusta ja pihakannan käyttöä palvelevia talousrakennuksia ja rakennelmia rakennusalan ja kerrostaluvuon estämättä.

Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys kahta useammalle tontille.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten, että porrashuoneesta on sinne välitön yhteys. Pihakannan ne osat, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuteitä varten, on suunniteltava ulkotilan käyttötarkoituksen huomioiden viherrakenteiksi. Kansirakenteen mitoituksessa on varauduttava siihen, että osa istutuksista on pensaita tai pienpuita.

Pysäköinti- ja jätetuottilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle. Pysäköintitiloihin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

Rakennuksiin saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita, joiden tilat saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien hallinnan periaatteet.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja sisätiloissa tai katetuissa tiloissa vähintään:

- 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup> asuintilaa
- 1 paikka / 80 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja työtilaa

Tontille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> asuintilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja liiketila

Jos korttelin pysäköintipaikat osoitetaan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, jonka pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä, voidaan vuorotaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 20%. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoiseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

**AL-60**

0105060  
ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Tontille on järjestettävä vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä vapaata aluetta asuntoa kohti. Vapaa-alue voidaan myös sijoittaa I-II-kerroksisten rakennusosien kattotasanteelle siten, että porrashuoneesta on sinne välitön yhteys. Pihaa-alueita ei saa käyttää varastointiin.

Tontille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> asuintilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> myymälä- ja liiketila

Jos eri toimintojen kesken voidaan osoittaa autopaikkojen päällekkäiskäyttöä, voidaan autopaikat jättää rakentamatta niiltä osin, mitä päällekkäiskäyttö koskee.

**LPA-41**

0713041  
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa pysäköintitiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa kaavassa osoitettujen tonttien sekä vapaakiestotyypisten sopimusten perusteella muiden liikesuhteiden kiinteistöjen autopaikkoja. Pysäköintitalon rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovitettamiseen ympäristöön. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkealla melu-, ajovalvo- ym. haittoja estävillä seinillä. Tontille on laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Tontin hulevedet tulee johtaa kaupungin hulevesiverkkoon. Tontille saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita. Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestösuojan rakentamisvelvoitetta.

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.

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213114  
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku varsinaisesta kerrosalasta ensimmäiseen kerrokseen toteutettavien liike-, työ- tai palvelutilojen vähimmäismäärän.

VIII

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

1227000  
Rakennusala.

1231203  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1236000  
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

1241012  
Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa 2. kerroksen tasalla. Alueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

1242000  
Istutettava alueen osa.

1243100  
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1247000  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1251100  
Ajoyhteys.

1254004  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1254904  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1254905  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

p  
1255000  
Pysäköimispaikka.

147/47  
1255001  
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.

147/48  
1255004  
Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalla LPA-alueella.

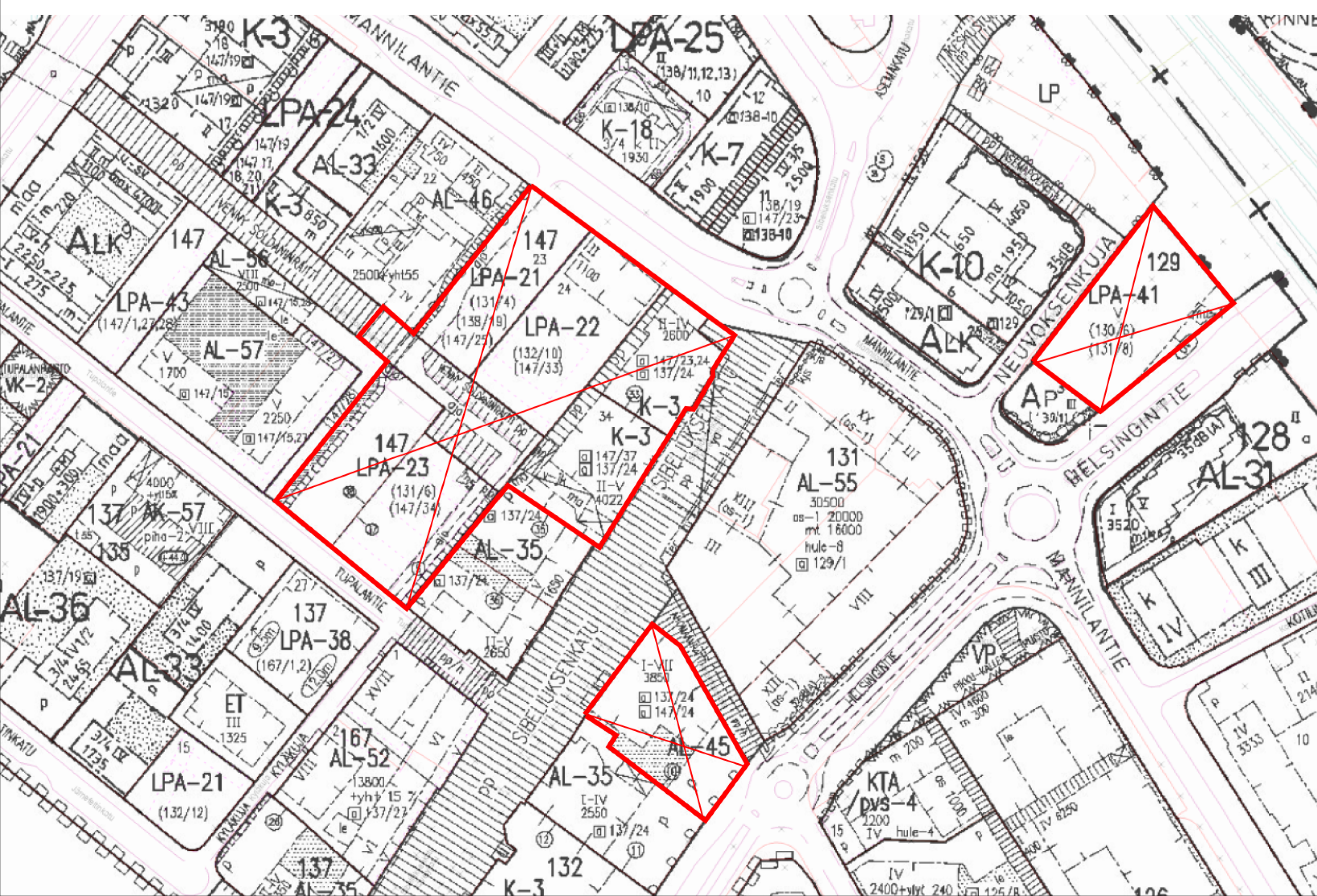
1258020  
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

147/39-4  
1267001  
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

hule-8  
1271418  
Vettä lapaisemattomilla pinoilla (vesikatot, asfalttipinnat) tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 - 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä lapaisemattomalla pintaneliömetriä kohden.

PV  
1502100  
Pohjavesialue.

## POISTUVA ASEMAKAAVA



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mannilantie 32-34 (OP-kortteli)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 129 tonttia 1, korttelin 132 tonttia 10 ja korttelin 147 tontteja 23, 24, 33, 34, 37 ja 38 sekä Venny Soldaninraitin ja Sibeliuskatu katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 147 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä katualueita.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje.

Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
1.-30.3.2023

Kaupunkikehitysuutakunta 11.5.2023 § 34  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
31.5.-29.6.2023

Kaupunkikehitysuutakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 28.4.2023  
Tarkistettu 30.9.2023, 5.3.2024

JARDDno 2021-2543

Kaavatunnus 010110

Suunnittelija tr

Piirtäjä tew

Talennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000

Hannele Salin  
Kaavoitusjohtaja

Timo Ryyä  
Arkkitehti

