

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

6. kaupunginosan eli Pöytäalho korttelin 644 tontteja 7 ja 8 sekä korttelin 638 tontteja 9 ja 10 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

6. eli Pöytäalhon kaupunginosan kortteliin 644 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta, kortteliin 638 asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelujen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.8.-23.9.2021

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 111, 17.2.2022 § 12 ja 24.2.2022 § 29
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 13.4.-12.5.2022

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 11.3.2022

Tarkistettu 23.5.2022

JARDdno 2020-2985

Kaavatunnus 060054

Suunnittelija MP

Piirtäjä MP

Talennusnimi 060054_Myllytien_taidekortteli

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Martta Piirtioja
Kaavoituksen erikoissuunnittelija

AK-65

0101065
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,
-hissikuilut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,
-kiinteistömuutamon
-väestösuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

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 ylity.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa 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.

/s-14

1271014
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Alue tulee pitää yhtenäisenä kokonaisuutena sen historiallisen luonteen mukaisesti. Aitaiminen näkösuoja-aidoilla on sallittua vain tonttien rajoilla. Suunnitelmia laadittaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

hule

1271400
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

hule-5

1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivyttävä 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. Viivytysrakenne 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. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

s-3

1272006
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

sr-14

1275015
Suojeltu rakennus. 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 säilyy. Ennen rakennusten korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on laadittava tarvittavat rakennushistorialliset selvitykset ja varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

1201100
3 m kaavalaian 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.

1700
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

te =0.05
1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

mu-2
1231211
Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.

a-2
1232904
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

le
1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

6
PÖY

638

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Kaupunkikuva-aineisto

01.09.2022

arkkitehti palvelu

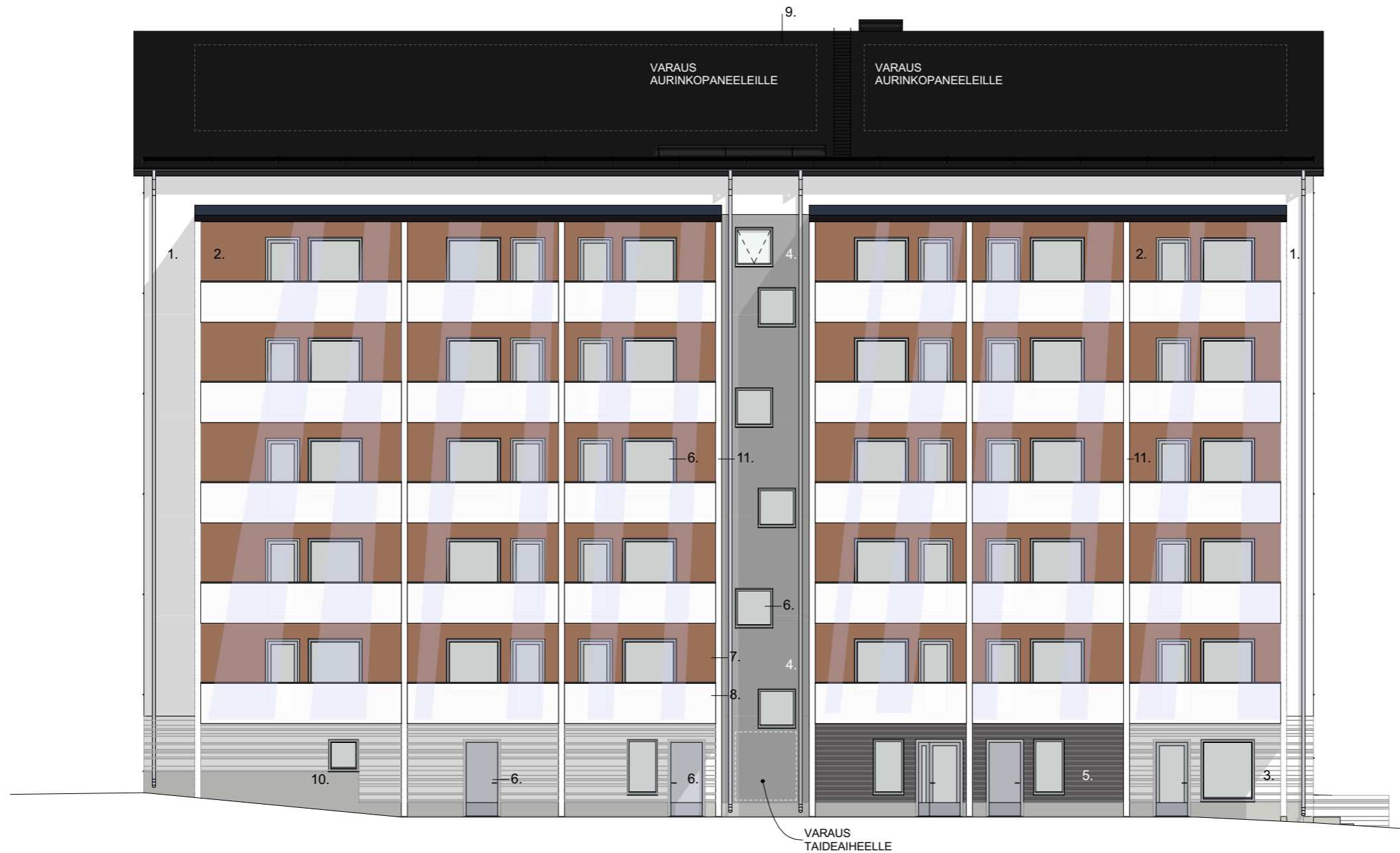


MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Pihasuunnitelma

1:300
01.09.2022





JULKISIVU KAAKKOON
MYLLYTIELLE PÄIN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Fasade 760, Q189, murrettu punainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, harmaa
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa
7. Parvekelasitus
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu kaakkoon

1:150
01.09.2022





JULKISIVU KOILLISEEN,
VÄLSKÄRINKADULLE PÄIN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Fasade 760, Q189, murrettu punainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, harmaa
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa
7. Parvekelasitus
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu koilliseen

1:150
01.09.2022





JULKISIVU LUOTEeseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Fasade 760, Q189, murrettu punainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, harmaa
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa
7. Parvekelasitus
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu luoteeseen

1:150
01.09.2022





JULKISIVU LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Fasade 760, Q189, murrettu punainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, harmaa
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa
7. Parvekelasitus
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu lounaaseen

1:150
01.09.2022



Jampankorpi

Peltola
Keskustalokortti

Pietilä

Erkkilä

HAARAJOKI





JÄRVENPÄÄ TRÄSKÄNDÄ

nari

AINOLA

Lepo



Pajala

konseptu
Tahyc

Jampankorpi

Nurmenkylä

Peltola

Väljelmänsä



