



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-69

0101069
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa sijoittaa asuintiloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle/tontille saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % rakennusoikeuden määrästä,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestösuojatiloja.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen materiaalin, kattojen muodon ja rakennustavan tulee olla yhtenäinen. Rakentamisessa tulee käyttää pääasiassa vähähäiliisiä materiaaleja. Asuinrakennuksiin tulee suunnitella harjakattoja tai epäsymmetrisiä harjakattoja. Talousrakennusten ja katosten viherkatot saa rakentaa tasa- ja lapekattoisina. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Parvekkeet on lasistettava.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Kadun puolella maantasokerroksen julkisivusta vähintään 40 % tulee olla avointa.

Tontille on rakennettava leikki- ja oleskelualue. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään vihertertoimen tavoiteluku. Tonttia ei saa aidata.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{aeq}) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 ap/110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen. Autojen säilytyspaikoille tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

— · — · — · — · — ·	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.
2	1208000 Kaupunginosan numero.
214	1209000 Kaupunginosan nimi.
4000	1210000 Korttelin numero.
VI	1213000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
VI u1/4	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

— · — · — ·	1227000 Rakennusala.
a-10	1232018 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätahuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.
U	1234000 Uloke.
□ □ □ □ □	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-3	1271413 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.
⊗	1275500 Suojeltava puu tai istuttamalla ennallistettava puun paikka.
	1800008 KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mannilantie 52

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 tonttia 2.
- Asemakaavan muutoksella muodostuu:
2. kaupunginosaan eli Loutin kortteliin 214 asuin kerrostalojen korttelialuetta.

Asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2024 § 71
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
4.12.2024 - 8.1.2025
Kaupunkikehityslautakunta 30.1.2025
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	20.1.2025	JARDno	2024-643
Tarkistettu	20.1.2025	Kaavatunnus	020046
		Suunnittelija	JL
		Piirtäjä	
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaattisto	ETRS GK 25, N 2000
Hannele Selin Kaavoitusjohtaja	Juha Liiski Kaavoitussuunnittelija		

