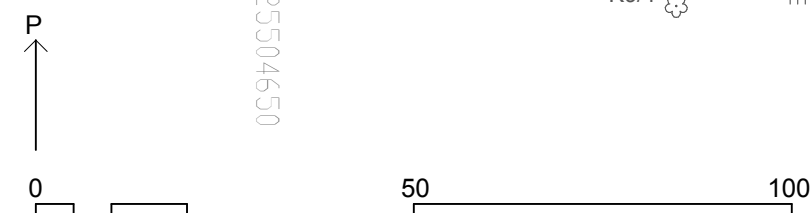
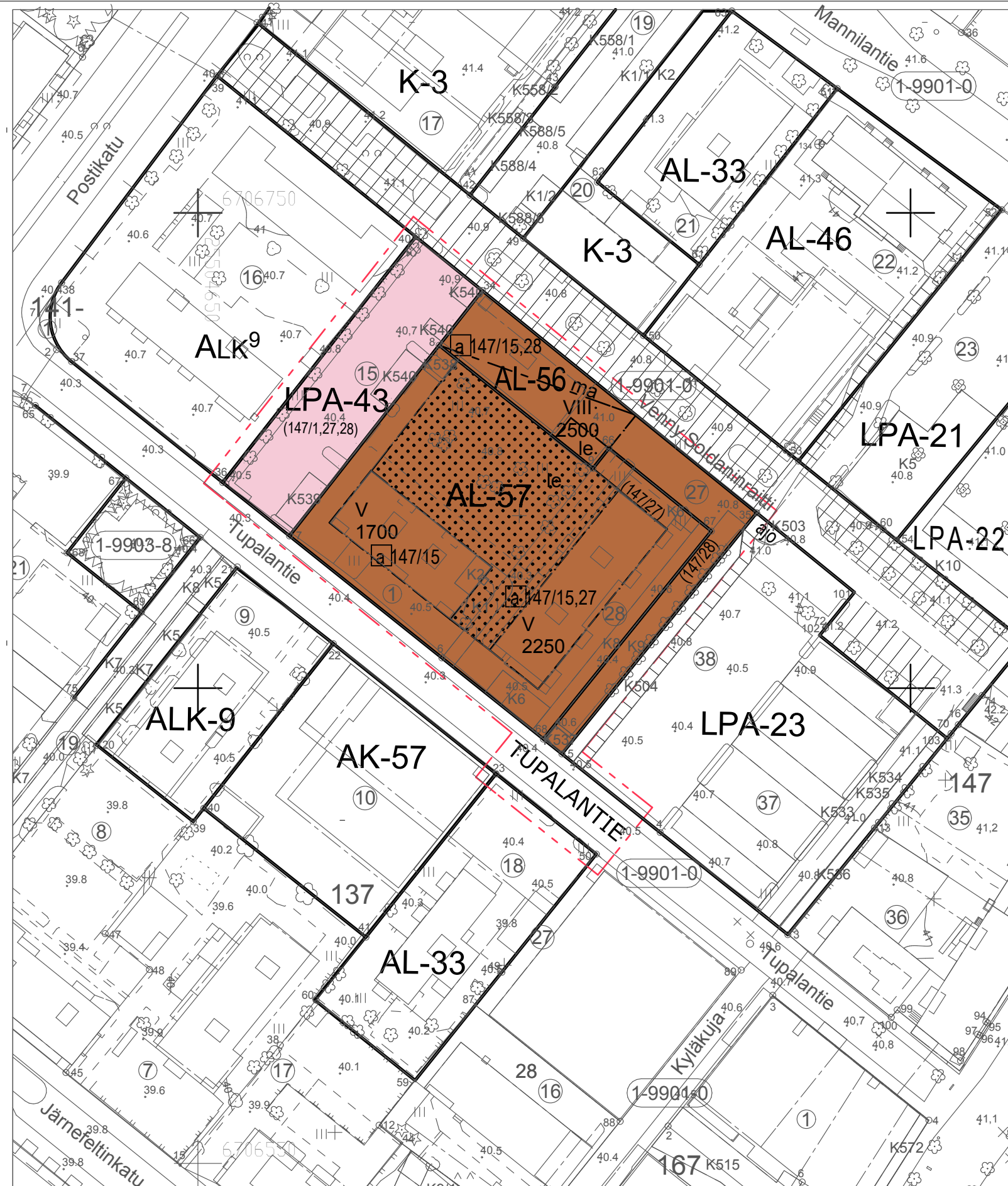


## POISTUVA KAAVA



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

Järvenpäässä xx.x.2021

Kartastoinööri

Tuomo Markkanen

## TUPALANTIE 7a

ASEMAKAAVAN MUUTOS 8.1.2021

EHDOTUS

**AL-56**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja sekä julkisten lähipalvelujen tiloja. Asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta tulee kaduntasokkeroksessa rakentaa 80 m<sup>2</sup> myymälä-, liike- tai toimistotiloja tai julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja näyteikkunallisia tiloja.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikulut 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 tarkoitettua 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 m<sup>2</sup> / 50 m<sup>2</sup> 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 luontevasti talon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvaan.

Tontilla tulee olla yksi puu tontin vapaata 100m<sup>2</sup> kohden. Autopaikat on rajattava matalin aidoin tai istutusten avulla katu- ja muusta piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi pihatassa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

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

- 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, mutta aina kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa 1 asuntoa kohti
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> myymälä-, liike- työ- tai toimistotilaa
- 1 polkupyöräpaikka rakennuksen sisätiloihin sijoitettuna / 30 k-m<sup>2</sup> 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 läpäisemättömiä pinnoilta tulevia sadevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivyttyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittailuvuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättä pintanometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytyemisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohanteen hulevesien ja pohjaveden hallintasuunnitelma.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**AL-57**

Tontteja ei saa aidata. Asuntoa kohti on varattava vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä järjestettyä vapaa-alueita. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu ja pensas kutakin tontin rakentamaton 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kohti ja toimisto- ja asuinkerrosalan 120 m<sup>2</sup> kohti.

Kaava-alueita koskeva yleismääräys.

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

**LPA-43**

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

(147/27)

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

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

**1**  
**KES**

Kaupunginosan nimi.

**147**

Korttelin numero.

**27**

Tontin numero.

**TUPALAN**

Kadun tai puiston nimi.

**2500**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**VIII**

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

**ma**

Rakennusala.

**le**

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa maanalainen tila.

**le**

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

**le**

Istutettava alueen osa.

**le**

Katu.

**a147/27**

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

# 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 asuinkerrostalojen korttelialuetta (147-1 ja 147-28), autosäilytyspaikkojen korttelialuetta (147-15) sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUUA:

1. kaupunginosan eli Keskus kortteliin 147 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (147-27) yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (147-1 ja 147-28), autopaikkojen korttelialue (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

Kaupunkikehitysvaltuusto  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehitysvaltuusto  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTÄ



**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 8.1.2021

Tarkistettu

Khdno JARDno-2018 - 4198

Kaavatunnus 010106

Arkistonumero

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Vs. kaavoitusjohtaja Juhana Hiironen

Olli Kumpulainen, arkkitehti SAFA, yks 210  
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen