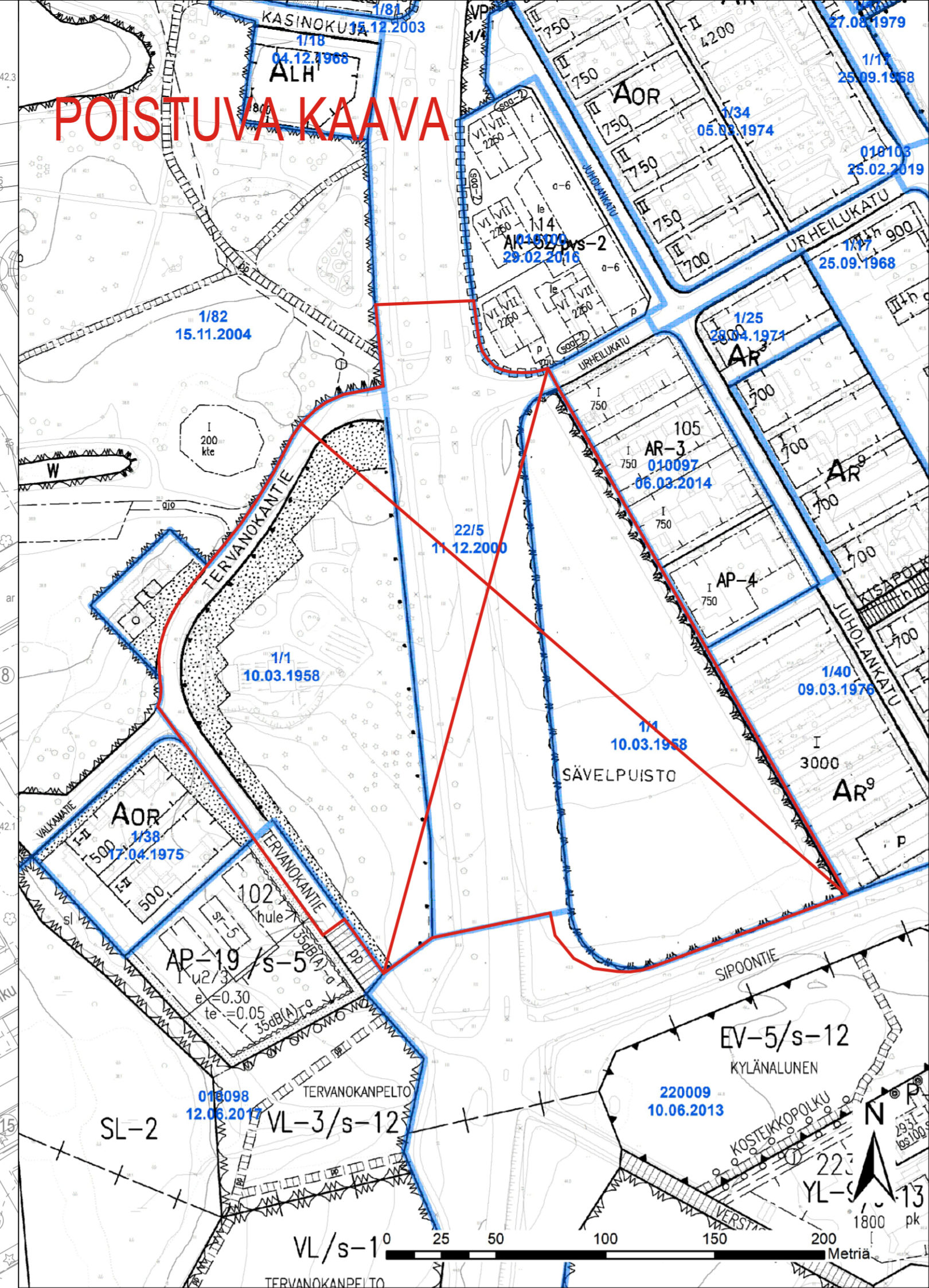


# KAVALUONNOS VE1 20.5.-18.6.2020



## POISTUVA KAAVA



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-x** 01010xx ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolelta ei saa antaa ympäröivästä vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Rakennusten kuivatustasoa ei tule viedä nykyisen meriviemärin puupaaluutuksen tason alapuolelle. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikulut sekä teknisiä tiloja, niiden kulut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta sekä väestönsuojatiloja. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annettun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun. Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>Aeq</sub>) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB. Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväajearvoa 35dB(A) eikä yöajearvoa 30dB(A). Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivulla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeet tulee suojata niin, että niillä saatetaan 55 dB keskiäänitaso L<sub>Aeq</sub> päivällä (klo 7-22). Parvekkeiden tilalle saa rakentaa viherhuoneita asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tontilla ei saa aidata niin, että kukaan vieriseille asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulturyhteyksiä tai huoltoalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille on rakennettava vähintään:  
- 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> asuintilaa tai  
- 0,6 autopaikkaa / 1-2 h asunto  
- 0,8 autopaikkaa / 3 h ja sitä suuremmat asunnot  
Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 vierasautopaikka/1000 k-m<sup>2</sup> asuntorakennusoikeutta. Kaikista pysäköintinormeista voi tehdä 10 % vähennyksen, mikäli kiinteistön autopaikat sijoitetaan veloittelemattomiksi tai vapaasti sijoitettaviksi keskitettyyn yli 100 auton pysäköintialueeseen, jossa autopaikkoja ei nimitä käyttökäyttöä varten. Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan rakennuslupaviranomaisen päätöksellä asemakaavan pysäköintinormin velvoittamatta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 3 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin rakennuslupaa haettaessa. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoiseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

- P-x** 021000x YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa sijoittaa palvelu- ja työtiloja sekä rakennuksia virkistys-, vapaa-ajan ja/tai matkailupalveluita varten. Rakennusten julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Puiston puoleisia tontinrajoja ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulturyhteyksiä tai huoltoalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Palvelutointoja varten on autopaikka varattava 1 ap/2 työntekijää ja 1 asiakaspaiikka/100 palvelutilan k-m<sup>2</sup> sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- VP-6** 0501000 PUISTO.
- VP-6** 0501006 PUISTO.
- LPA-x** 07130xx AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa rakentaa pysäköintilaitoksia ja katettuja autopaikkoja enintään kahteen tasoon. Rakennusten kuivatustasoa ei tule viedä nykyisen meriviemärin puupaaluutuksen tason alapuolelle. Korttelialueen kautta tulee sallia ajoyhteyksiä siihen rajoitettuihin tontteihin. Pysäköintihallien kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköintihallien suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota kestäväyyteen ja ratkaisujen soveltamiseen puistoympäristöön. Pysäköintialueeseen tulee rakentaa sähköautojen latauspaikkoja. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkealla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä. Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestönsuojan rakentamiselvöityttämistä. Tontille saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamaita.
- ET** 0801100 YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE. 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 kerrosalanelömetreinä.
- 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1219200 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.
- 1227000 Rakennusala.
- 1231000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1232005 Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala.
- 1240906 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoiseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennealueen vastaan on oltava vähintään 31 dB(A).
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1244000 Katu.

- h-1** 1252100 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saadaan rakentaa huoltoliikennettä palvelevia aitauskia ja katoksia.
- 1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 169/4** 1255001 Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000 Katalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (169/1,2,3)** 1267001 Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- /pvs** 1271100 Pohjaviesien suoja-alueella sijaitseva alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat huonontaa pohjavettä. Rakentamisessa on otettava huomioon pohjaviesien suojelun asettamat erityisvaatimukset sekä suojatoimet radonkaasua vastaan.
- hule-5** 1271415 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakennuksessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- hule-7** 1271417 Tontin ne pinnat, joiden kohdalla ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaviesien muodostuminen esty. Istutusalueita, katoilla ja muilla piha-alueilla kertyvät puhkaavat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla viivytettävien rakenteiden avulla niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- hu-1** 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- sm** 1274000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistolaue.

TILASTOLOMAKE	Yhteensä	ha	100.0 %	23.4 %
AK	1.0955	100.0 %	23.4 %	
Yhteensä A	1.0955	100.0 %	23.4 %	
P	0.5041	100.0 %	10.8 %	
Yhteensä P	0.5041	100.0 %	10.8 %	
Kadut, tiet	1.5797	83.5 %	33.8 %	
LPA	0.3122	16.5 %	6.7 %	
Yhteensä L	1.8918	100.0 %	40.5 %	
VP.VL.VK	1.0042	100.0 %	21.5 %	
Yhteensä V	1.0042	100.0 %	21.5 %	
Erityisalueet	0.1802	100.0 %	3.9 %	
Yhteensä E	0.1802	100.0 %	3.9 %	
<b>Yhteensä koko kaava-alue</b>	<b>4.6758</b>	<b>100.0 %</b>	<b>100 %</b>	

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

SÄVELPUISTO  
ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaluonnos Ve1  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
1. kaupunginosan eli Keskus yleisten rakennusten tonttia (186-1-103-1) sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 103 yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien palvelurakennusten korttelialuetta, korttelin 169 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualueita.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje (laaditaan kaavaohjelmavaiheessa), joka on asemakaavaselostuksen liitteessä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20.5.-18.6.2020  
Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

### JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	20.5.2020	JARDdno	2020-59
Tarkistettu		Kaavatunnus	010108
		Suunnittelija	JM
		Piirittäjä	JM
		Talensuunnittelija	010108_Sävelpuisto_JuonnoVe1
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatit	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hirvonen Va. kaavoitusjohtaja  
Julia Mattila Projektipäällikkö