



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Järvenpäässä 27.4.2022
 Kartastoinisnööri Tuomo Markkanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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, -kiinteistömuuntamon -väestönsuojatiloja.

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 sovitettava 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 pihatossossa 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.

ALY-4

0105504
 ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Talousrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

PA-1

0210101
 PALVELU- JA ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000

Kortteliin, 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.

6 PÖY 638

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 kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/s-14

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

hule

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

hule-5

1271415
 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä 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 tonttikohdainen 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.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
 6. kaupunginosan eli Pöytäälhon korttelin 644 tontteja 7 ja 8 sekä korttelin 638 tontteja 9 ja 10 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 6. eli Pöytäälhon kaupunginosan korttelin 644 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta, korttelin 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.

Käsitellyt vaiheet:
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.8.-23.9.2021
 Kaupunkikehitys lautakunta 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
 Kaupunkikehitys lautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §
 KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.3.2022	JARDno	2020-2985
Tarkistettu	23.5.2022	Kaavatunnus	060054
		Suunnittelija	MP
		Piirtäjä	MP
		Talennusnimi	060054_Myllytien_taidekortteli
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja
 Martta Piirtioja Kaavoituksen erikoissuunnittelija