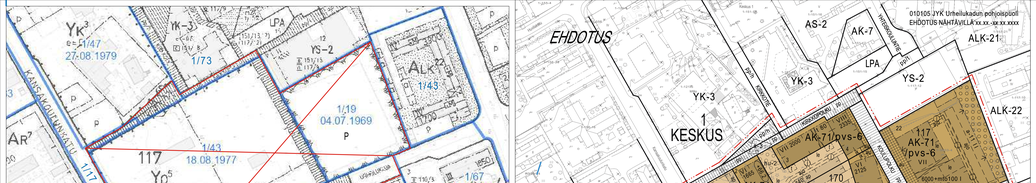

Poistuvat asemakaavat:

AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 22.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

YO-3 YPETUSTERMIN PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KERRALLISUUS
Yhdessä tai useammassa kerroksessa olevien 1-asuntoisten tai 2-asuntoisten asuinpientalojen rakennuspaikan yhden kerroksen ylittävät osat saa kerrallaan olla enintään 150 m. Jäljelläolevaksi osaksi jäävän rakennuksen oltava osoite.

Kaava

Yleisalue pienelle varatu alueen osa.

Pelastusalue

Ympäristöministeriö hyväksyntänä lain 54 § 1-mom. Ympäristöministeriö 3.3.2020

Jenny Lindström
Kaavoitusarkkitehti

AK-71

010101
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tontteilla saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asuikäytön yhteisen käytön tarkoittaja rakennuksia. Asuinkerrostalojen ensimmäisellä maanpäällisellä kerroksella saa olla myös palvelutarjontaa liike, toimisto, yym. jo julkisen liikepalvelun tilaa asukon yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennuksenkerroksen palvelussa rakentaa asuntoja palvelevaa kerroksia ja varastoja.

Julkisuus ja taikki rakentaa on sallittu kaikissa kiinnittämätä ahjoja huoneissa (asunnot), kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen klassisia piirteitä omassa kokonaisuudessa. Julkisivuvärjäyksen tulee soveltua alueen ympäristöön. Parvekkeet tulee tilavaksi pääasiassa julkisivun omaisina kentinä tai esiennettyinä runkoparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan hankitusti siskoparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasitaa. Maantasokerroksen julkisivu katon tai avion puolella ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, avion ja kaksin suuntaan merkittävästä paikoissa.

Asuinrakennusten porrashuoneista tulee olla vähiten yhteys tontin leikki- ja oleskelualueille. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo.

Korttelialueelle saa asemakaavan merkityn rakennuksenkaan lisäksi rakentaa: -pornahuoneiden 15 m2 yhtäsen osan ja asukkaiden varastoja kerroksin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerroksalta,
-asukkaiden yhteisiä tilaa, esimerkiksi pesuvaa ajo- ja yhteistoja kerroksin, -hissikuilut, hormit ja lämpö- tiloja kerroksin,
-tarvittavat kiinteistö- ja pelastusvälineet,
-lekotinsuojat.

Rakennusten katolla ja julkisivuihin saadaan sijoitaa energiatuotanteen edellyttämä teknisiä laitteita. Kaavassa osoitetun kerroksen osalta esiintyvät saa rakentaa kaavassa osoitun rakennuksenkaan lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tilaja. Tekniset laitteet ja laitteet tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu haitta-vaikutuksia ja väritykseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoaan.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoitaa siten, etta päivaajan keskiäänitaso (LAeq) ei ylä ylitä päivaajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB yötu. Asuinrakennusten sisäiä melutaso ei saa ylittää päivaohjarvosa 35dB(A) eikä yöohjarvosa 30dB(A).

Tontta ei saa aidata mm. etta kulku vieraista osapuolista estyy. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälitsi tai tuotuotantoa, hyödynnetätä huoleen kasvillisuus huolien ympäri yhteinen suunnitelmin mukaan. Aukion ja katujen puoleisel osat pihaa tulee tiivistaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettaa asuinen luonnonhuoleen ottaen riittävästi pihavaiheet suunnittelu leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoitaa ulkovarastoja, jotka tulee sijoitaa siten, etta niistä ei aiheudu haitta-vaikutuksia 2.2m edäpämäta rakennuksen julkisivujoista esiäitä eistä kaupunkikuvallisesti merkittävä näkymä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on sälytettävä tai ainc on rakennettaa. Tontilla ei saa olla yksi kulkatn rakennuksen saan 100 m2 kohti. Tontikohtaisen oleharkoitumen tulee olla vähintän 1.

Tontille on varattava pokuyöhtyen sälytyspaikkoja vähintän 1 paikka / 30 k.m2 rakennettua vähintän puitel on sijoitettava pihatasaan kesan kaksikerroksinen varaston. Tontilla on oleemnetka vähintän 1 autopaikka / 110 k.m2 asuinkerrosala, kuitenkin vähintän 2 paikaa/tp. Pysäkkimitaitella ja rätossa tulee varautua sähkökäytön latausjärjestelyn.

AH-11

010101
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tontin 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäkköintipaikkoja, ulkoiluvälineavaraisia ja pokuyöhtyen sälytyspaikka sekä korttelin huolion kanneita tarpeellisia tiloja, kuten huleveisjärjestelmän kuulovia ova.

AH-11 -alueella saa rakentaa asuntoja palvelevia kerrytykerrania, lämmittämättömiä yskärennäisiä autiokoisia ja varastoja niille soolestulle rakennuksiille.

Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, etta liikenteen aiheutama meiu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivaarittisen (LAeq) arvoja päivärlä (klo 7-22) 55dB(A) ja yötä klo 22-7) 50dB(A).

Tontta ei saa aidata. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälitsi tai huoltuoiaeksi, on istutettava tai muuton rakennettava yhteisen suunnitelman mukaan. Tontila on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintän yksi puu kutakin tontin rakennettaa osan 100 m² kohti.

Autopaikat on eroteltava istutuisten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoitaa 8 meträ lähemmäkä pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

AH-12

010101
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tontin 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäkköintipaikkoja, ulkoiluvälineavaraisia ja pokuyöhtyen sälytyspaikka sekä korttelin huolion kanneita tarpeellisia tiloja, kuten huleveisjärjestelmän kuulovia ova.

Alueen kaukta saa jäävätä ajoyhteyksä ja rekyytykentäksi, lämmittämättömiä yskärennäisiä autiokoisia ja varastoja niille soolestulle rakennuksiille.

Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, etta liikenteen aiheutama meiu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivaarittisen (LAeq) arvoja päivärlä (klo 7-22) 55dB(A) ja yötä klo 22-7) 50dB(A).

Tontta ei saa aidata. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälitsi tai huoltuoiaeksi, on istutettava tai muuton rakennettava yhteisen suunnitelman mukaan. Tontila on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintän yksi puu kutakin tontin rakennettaa osan 100 m² kohti.

Autopaikat on eroteltava istutuisten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoitaa 8 meträ lähemmäkä pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettava vieestinsuoja, asukaiden yhteis- ja varastöitä, pornahuoneita sekä ulkosaunan yli 250 mm yläträän osan tuottamaa kerrosala ei lasketa autopaikkojen mitoituksen.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisvuoden hakemisen ajankohtana määrätyllä A-energiataselle tai vastaavaa.

Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälineavaraisia ja pokuyöhtyen sälytyspaikka voidaan osoitaa asemakaavan asuinitoja palvelevalle yhteiskäyttöisele korttelialueelle (AH).

AK-71

010101
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Tontteilla saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteisen käyttöön tarkoittaja rakennuksia. Asuinkerrostalojen ensimmäisellä maanpäällisellä kerroksella saa olla myös palvelutarjontaa liike, toimisto, yym. jo julkisen liikepalvelun tilaa asukon yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennuksenkerroksen palvelussa rakentaa asuntoja palvelevaa kerroksia ja varastoja.

Julkisuus ja taikki rakentaa on sallittu kaikissa kiinnittämätä ahjoja huoneissa (asunnot), kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen klassisia piirteitä omassa kokonaisuudessa. Julkisivuvärjäyksen tulee soveltua alueen ympäristöön. Parvekkeet tulee tilavaksi pääasiassa julkisivun omaisina kentinä tai esiennettyinä runkoparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan hankitusti siskoparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasitaa. Maantasokerroksen julkisivu katon tai avion puolella ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, avion ja kaksin suuntaan merkittävästä paikoissa.

Asuinrakennusten porrashuoneista tulee olla vähiten yhteys tontin leikki- ja oleskelualueille. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo.

Korttelialueelle saa asemakaavan merkityn rakennuksenkaan lisäksi rakentaa: -pornahuoneiden 15 m2 yhtäsen osan ja asukkaiden varastoja kerroksin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerroksalta,
-asukkaiden yhteisiä tilaa, esimerkiksi pesuvaa ajo- ja yhteistoja kerroksin, -hissikuilut, hormit ja lämpö- tiloja kerroksin,
-tarvittavat kiinteistö- ja pelastusvälineet,
-lekotinsuojat.

Rakennusten katolla ja julkisivuihin saadaan sijoitaa energiatuotanteen edellyttämä teknisiä laitteita. Kaavassa osoitetun kerroksen osalta esiintyvät saa rakentaa kaavassa osoitun rakennuksenkaan lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tilaja. Tekniset laitteet ja laitteet tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu haitta-vaikutuksia ja väritykseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoaan.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoitaa siten, etta päivaajan keskiäänitaso (LAeq) ei ylä ylitä päivaajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB yötu. Asuinrakennusten sisäiä melutaso ei saa ylittää päivaohjarvosa 35dB(A) eikä yöohjarvosa 30dB(A).

Tontta ei saa aidata mm. etta kulku vieraista osapuolista estyy. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälitsi tai tuotuotantoa, hyödynnetätä huoleen kasvillisuus huolien ympäri yhteinen suunnitelmin mukaan. Aukion ja katujen puoleisel osat pihaa tulee tiivistaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettaa asuinen luonnonhuoleen ottaen riittävästi pihavaiheet suunnittelu leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoitaa ulkovarastoja, jotka tulee sijoitaa siten, etta niistä ei aiheudu haitta-vaikutuksia 2.2m edäpämäta rakennuksen julkisivujoista esiäitä eistä kaupunkikuvallisesti merkittävä näkymä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintän yksi puu kutakin rakennettaa osan 100 m2 kohti. Tontikohtaisen oleharkoitumen tulee olla vähintän 1.

Tontille on varattava pokuyöhtyen sälytyspaikkoja vähintän 1 paikka / 30 k.m2 rakennettua vähintän puitel on sijoitettava pihatasaan kesan kaksikerroksinen varaston. Tontilla on oleemnetka vähintän 1 autopaikka / 110 k.m2 asuinkerrosala, kuitenkin vähintän 2 paikaa/tp. Pysäkkimitaitella ja rätossa tulee varautua sähkökäytön latausjärjestelyn.

1 KES 170	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
2	Korttelin, korttelionsan ja alueen raja.
YHTEISKÄYTTÖ	Osa-alueen raja.
6000	Yhtäjellen tontin raja.
t 100	Yhtäjellen tontun tai osa-alueen raja.
1213001	Kaupungin/osan nimi.
V11	Yhtäjellen tontin raja.
+mto100 t	Korttelin nimen.
	Korttelin numero.
	Yhtäjellen tontin nimen.
+66,2	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
mto	Rakennuksekseen kerrosalanimeteinmä.
t	Tavoitekerrosten rakennuksiksen kerrosalanimeteinmä.
mu-1	Yhtäjellen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-11	Auto-sähkötyöasian rakennusala. Rakennuosiksi saadaan rakentaa autohuoksia ja -tapoja vähintäin kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälineavaraisia ja pokuyöhtyen sälytyspaikka (kerrosalaksi laskettaviksi kerrosten osalta). Alue tulee jätä istutusyöhtyketä sopivin kokonaisuuksin. Rakennusaan kaata saa yläpäsä sovitteykyä siten rajoituvin tontelle.
12/2000	Autokatoksen rakennusala ja pysäkkimipaikka.
12/2000	Rakennuksen jäätätä yläpuolinen kulku- ja rakennaaukko.
12/2000	Nuoti osoitaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
12/2000	Yhtäjellen leikki- ja oleskelualueeksi varatu alueen osa.
12/2000	Lähettämisen alueen osa.
12/2000	Ympäristö- tai istutetava puusto.
12/2000	Katu.
12/2000	Katuaukko/tori.
12/2000	Jalankulun ja polkupyöräyttä varatu katu.
12/2000	Jalankulun ja polkupyöräyttä varatu katu, jolla huoltuojo on sallitu.
12/2000	Yhtäjellen yleiselle jalankulun ja pyöräätäje varatu alueen osa.
12/2000	Aukomaaksi käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhtäsenoottaa julkisen tilaan / yhteisen alueeseen laadukkaaksi piharakenteita, kaivelliuusita ja pintamateriaalejä käyttäen.
12/2000	Alueen sisäisele jalankulutie varatu alueen osa.
12/2000	Yhtäjellen hulleveisen käsittäjaue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien kerätäsyn rakauksia kaivelliuusita hyödyntäen.
12/2000	Yhtäjellen ajoyttäys.
12/2000	Pysäkkimipaikka, jolka saa saadaan järjestää ajoyttäys siihen rajoituvin tontelle. Alueita saa rakentaa ottelien pysäkkimipaikkoja. Jätetyöstäksen saa alata enintäin 1,2 meträ korkeella betonialella. Alue tulee istutaa laadukkaasi, kiinnittämätä erityistä huolotto, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin.
12/2000	Kaupungin/osan nimen osoitaa kaupungin kokonaisuuksin. Istutusen ja rakennetn sijoittaisa seä korkeudessa tulee olata huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät seä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puusto tulee pyrkä säilytäm.

s-3	Sulojetava alueen osa, jota on rakenteeksi ja hoidetava niin, etä maisemaan luonne ei oleellisesti muutu.
hule-7	Tontin ne pinnat, jolen kohdalle ei sijoitata rakennuksia tai pysäkkimi- ym. ajoneuvoamitä, tulee käsitellä siten, etäs pohjaveden muodostumisen esi. lisätuotaulita, kaitolta ja muita piha-alueita kertyvät puhtaat hulevedet tulee ohjata ensisijaisesti maa-aineksia. Ylimäärä hulevesiä tulee ohjata ensisijaisesti kaivelta tonteita ympäröiden rakentaen niiden kohdan jäätäjänä hulevesiverkoksen. Pysäkkimipaikan ja tontilen seäset liikennealueet tulee pääsiäytä siten, etä hulevedet voidaan kosta ja ohjata hulevesiverkosta. Rakennusuisen yläryöstäsa tulee esiitää tontinlutteen hulevesien hallintasuunnitelma.

Tämän asemakaavan korvattavuus on laadittava erillinen tontiksi.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia kortelta 170, korttelin 117 asemakaavoinita 22, sekä yleisiä alueita ja pohjavesialueita koskevia rakentamisaapoehjeita.

Käsittelytaiteen	
Hakiakaava AKL 82 (s.a MRA 30) (s.muokaasen	
Kaupunkihahtoisuuksien yym (s	
Hakiakaava AKL 82 (s.a MRA 27 (s.muokaasen	
Kaupunkihahtoisuuksien yym (s	
Kaupungintäytäntö yym (s	
Kaupungintäytäntö yym (s	

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Uhkilukaan pohjoisjoki

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO-5) sekä siihen liittyvä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialueita sekä niihin liittyvät katualueet.

/pvs-6

Alue sijaitsee vedenhankintäsäätöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakeminen ja maarakennustyöt on tehtävä siten, etten aiheutu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyvä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimän pinnan ja rakennuan väliin on jätettävä vähintän 2 meträ tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakennusten seuraakesa saa ehkatua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakennelmisäpahankeksen on ollettava pohjaveden ja pintavesien ottamisen, johtamisen ja muuttamisen sekä pohjaveden pinnankorkeuden kuvatusten on vältettävä pohjaveden pinnanteen alapuolella, on kuvatukaan osalta selvitettävä vesiän mukaisen luran lane ennen rakentamisen aloittamista. Tyhjätä kitakasa on maa-aineksen ottaa laadullisen täyttöön soveltuva puhtaita maa-aineksia. Alueella on kemikaalien ja polttoaineen kanssa haitallisten jätteiden varaosiin kelletty. Polttoaineesäiliöt on sijoitetaa sisätiloihin ja varustettava vuotovilta suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varustettava polttoaineen enimmäisäsä. Öljysäiliön täyttöpaikka on pääkäytössä vettäläpäisemättömällä materaalilla, varustettava riittävällä yöruodon estäätteella seä seäteellä ympäröitävä. Kemikaalien ja polttoaineen varastoinnista on ilmoitettava kyrkö kaupunkiympäristö lähteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet seä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päätäjäkäytöä vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumaredet tulee pitää hulevesiviemäröä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uuria kellarittöja tai rakentaa autopaikka alla asuinrakennusta sallita maalämpöön tai öljylämmityksen perustuva lämmityksjärjestelmä.

Päiväys	15.8.2025
Tarkistettu	
JärkDno	2019-1092
Kaavanumero	010105
Suunnittelu	PSB, MSJ
Piirrös	PSB
Tiedostonimi	010105_JYK_Uhkilukaan_pohjoisjoki
Mittakaava	1 : 1000
Koordinaatisto	ETRS-GK 25, N 3/2000

Jenny Lindström
Kaavoitusarkkitehti

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkirakkeihys, Kaavoitus ja liikenne

KAAVAJULKAISTA KÖSKEYKSIÄ

Rakentamista suunnitellessa on selvitettävä ja esitettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset poltja- ja sirviveisen seä lähiukaisen kiinteistöjen rakennaisin.