



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-61** 0101061  
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan rakentaa asuinkerrostaloja.

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. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Tontille saadaan sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikulut, yhteistilat, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita sekä muita teknisiä tiloja. Näiden tilojen julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Rakennusten sisällä asuutiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Parvekkeet on lasitettava. Rakennuslupaa haettaessa tulee hakemukseen liittää tarkennettu meluseelvitys, jossa esitetään laskelmin, millaisilla suunnittelu- ja rakenneratkaisuilla saavutetaan hyväksyttävät melutasot sekä asuntojen sisätiloissa että oleskeluparvekkeilla. Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee todentaa mittauksin rakennuksen valmistuttua. Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten, että porrashuoneesta on sinne välitön yhteys. Tontin ja pihakannen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> asuutilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoittamiseen.

**LPA-32** 0713032  
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Autopaikkoihin liittyvät rakenteet ja pinnat on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikat on istutuksin jäseneltävä osiin ja erotettava muista alueista.

1201100  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000  
Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100  
Osa-alueen 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.

5100  
1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII  
1217000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1227000  
Rakennusala.

1232015  
Auton säilytyspaikan rakennusala.  
Rakennusalalla saa rakentaa autokatoksia ja -talleja, jätehuoltotiloja sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja rakennusoikeuden estämättä.

1240902  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A).

**piha-2** 1241010  
Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa 2. kerroksen tasalla. Alueelle saadaan rakentaa enintään 35 k-m<sup>2</sup> asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

1244000  
Katu.

212/1 1255001  
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköimistöjä merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.

1263000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(211/1) 1267001  
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

hule-1 1271411  
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1800008  
Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AS OY JÄRVENPÄÄN TUPALANTIE 16 - Kaavaehdotus

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
2. eli Loutin kaupunginosan kortteliin 209 asuinkerrostalojen korttelialuetta, kortteliin 212 autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.2.-19.3.2019  
Kaupunkikehitys lautakunta pvm §  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
Kaupunkikehitys lautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §  
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	30.11.2020	Khdno	JARDno-2017-27
Tarkistettu		Kaavatunnus	020041
		Arki-numero	
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	020041_AsOyJpääTup16_kaavaehd
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen  
Vs. kaavoitusjohtaja  
Juho Mattila  
Projektipäällikkö