



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 parviratkaisuja. 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,
-hissikulut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,
-kiinteistömuutamon
-väestösuojatiloja.

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 sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Parvekkeita saa ulottaa katualueelle ja rakennusalojen ulkopuolelle enintään 1,5 metriä. Niiden kantavia rakenteita ei saa sijoittaa katualueelle. Alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä.

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. Pihä-, 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 pihatasossa 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.

Talusrakennusten 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 talusrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

t-1
1231021
Ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala. Rakennuslalle saadaan rakentaa ulkoiluvälinevarastoja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

mu-1
1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-2
1232904
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennuslalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

le
1241002
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

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

/s-14
1271014
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Alue tulee pitää yhtenäisenä kokonaisuutena sen historiallisen luonteen mukaisesti. Aitaaminen näkösuojajaidoilla on sallittua vain tonttien rajoilla. Suunnitelmia laadittaessa on toimitettava 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-alaaksi. 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen 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 rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on laadittava tarvittavat rakennushistorialliset selvitykset ja varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIE TAIDEKORTTELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaehdotus

1 : 1000

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

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

Käsitelty vaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.9.-23.9.2021

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 111
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 14.1.2022

Tarkistettu

JARDdno 2020-2985

Kaavatunnus 060054

Suunnittelija MP

Piirtäjä MP

Talennusnimi 060054_Mylytien_taidekorttel_ehdotus

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Martta Piirtioja
Kaavoituksen erikoissuunnittelija