

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AK-65

0101065
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

6. kaupunginosan eli Pöytäalho korttelin 644 tontteja 7 ja 8 sekä korttelin 638 tontteja 9 ja 10 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

6. eli Pöytäalho 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.

Käsiteltyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 39 § mukaisesti 25.8.-23.9.2021

Kaupunkikehitystautakunta 16.12.2021 § 111, 17.2.2022 § 12 ja 14.2.2022 § 29
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 13.4.-12.5.2022

Kaupunkikehitystautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 11.3.2022
Tarkistettu 23.5.2022

JARDno 2020-2985

Kaavatunnus 060054

Suunnittelija MP

Piirtäjä MP

Talonnusnimi 060054_Myllytien_taidekortteli

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampe Peritua
Kaavoitusjohtaja

Martta Piirtöja
Kaavoituksen erikoissuunnittelija

/s-14

hule

hule-5

s-3

sr-14

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 kohdalla.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa -ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
-asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,
-asuntojen ulkupuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
-hissikiulut 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 sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille on rakennettava asuminen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huloalueeksi, 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 pihatassa 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.

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. Altaaminen näkösuojatuloilla on sallittua vain tonttien rajoilla. Suunnitelmia laadittaessa on toimitettava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

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

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 normaallille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1272006
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

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.

- 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.
- 1700 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

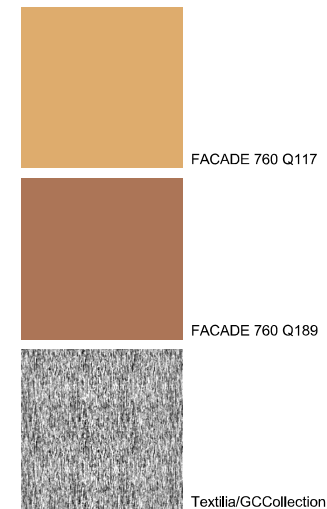
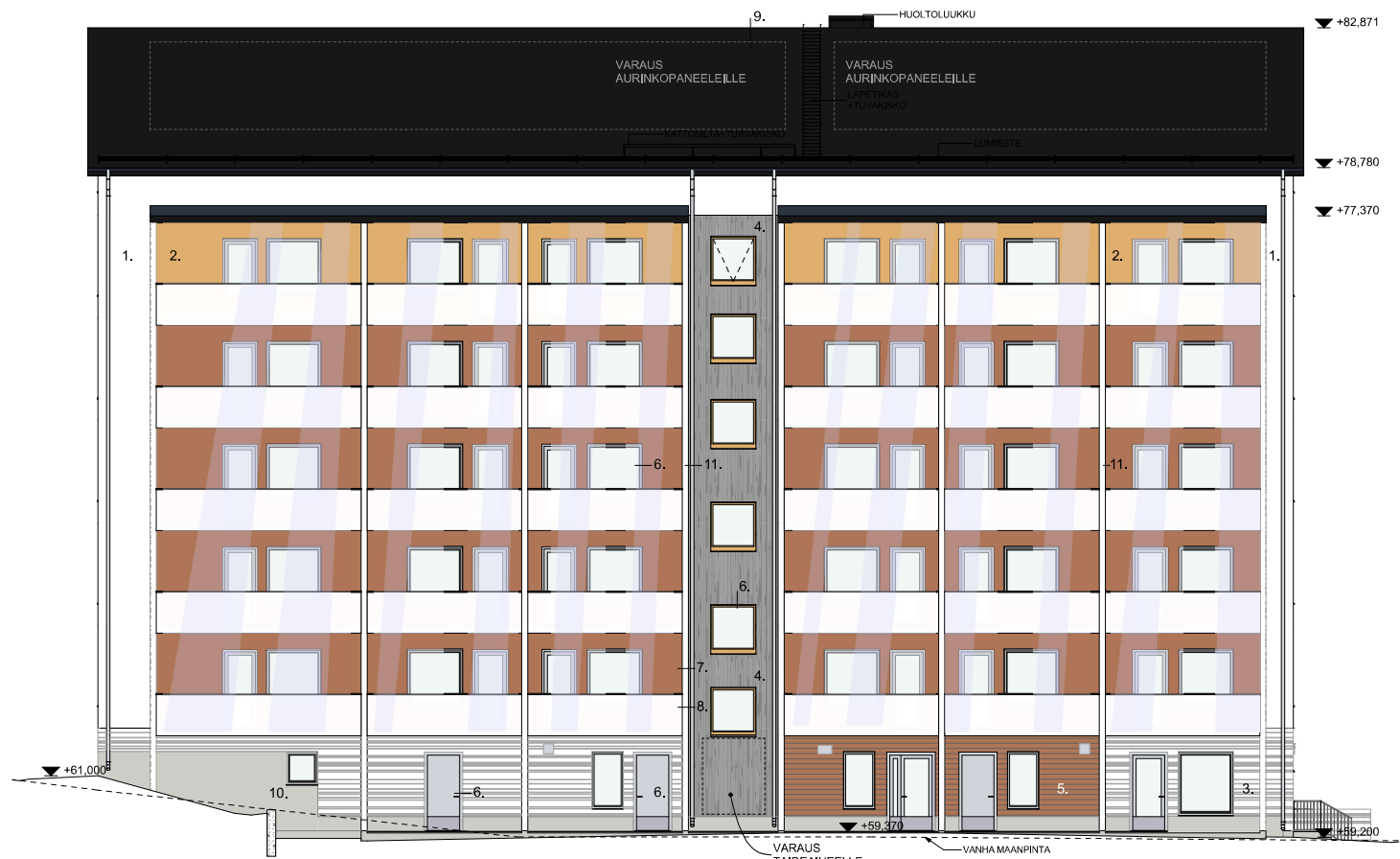
- VII 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- te =0.05 1220002 Tehokkuusluokki eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1227000 Rakennusala.
- 1231211 Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.
- 1232904 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä.
- 1241000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Kaupunkikuva-aineisto

28.09.2022





JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Facade 760, Q189, murrettu punainen
- esim. Facade 760, Q117, murrettu keltainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni,
- Textiilia /GCCollection
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, Facade 760, Q189, murrettu punainen
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa RR21/RAL7040
- porrashuoneen ikkunat ja vesipellit, keltainen (Facade 760, Q117)
7. Parvekelasitus, kirkas lasi
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate + katon pellitykset ja varusteet, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

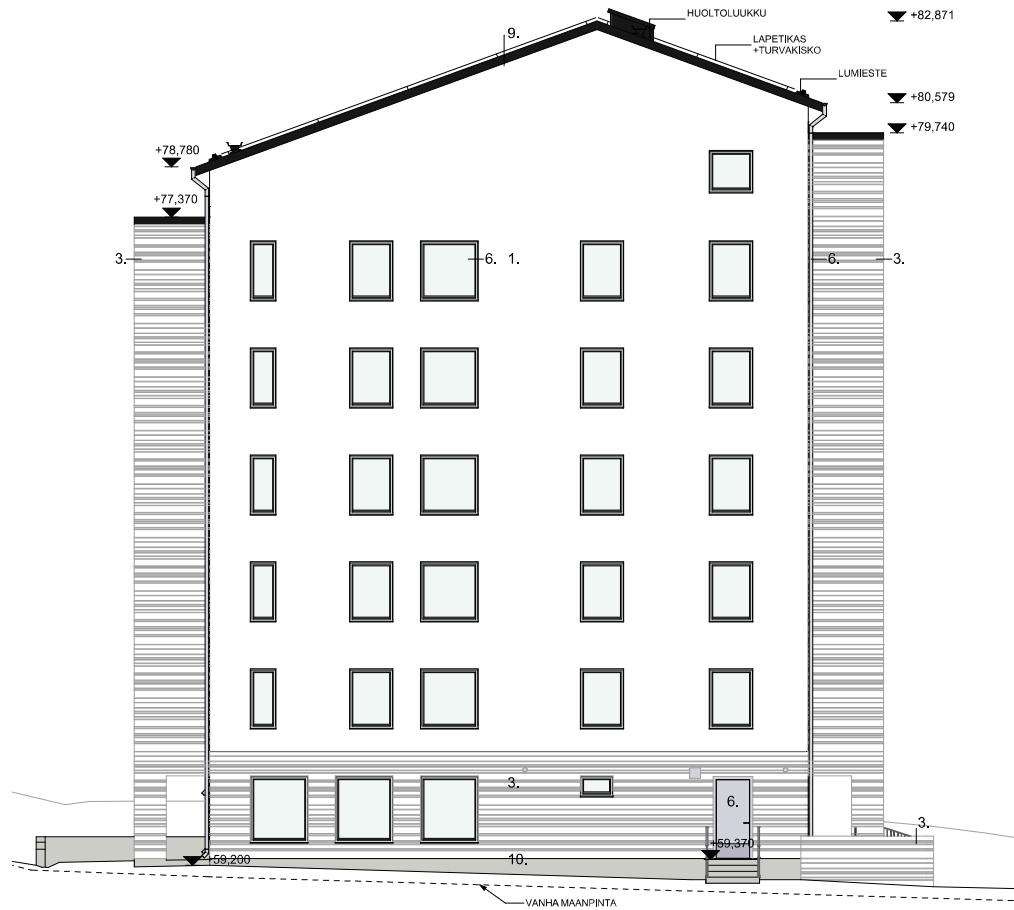
JULKISIVU KAAKKOON MYLLYTIELLE PÄIN

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu kaakkoon

1:150
28.09.2022





JULKISIVU KOILLISEEN,
VÄLSKÄRINKADULLE PÄIN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Facade 760, Q189, murrettu punainen
- esim. Facade 760, Q117, murrettu keltainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni,
- Textilia /GCCollection
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, Facade 760, Q189, murrettu punainen
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa RR21/RAL7040
- porrashuoneen ikkunat ja vesipellit, keltainen (Facade 760, Q117)
7. Parvekelasitus, kirkas lasi
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate + katon pellitykset ja varusteet, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu koilliseen

1:150
28.09.2022





JULKISIVU LUOTEeseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
- esim. Facade 760, Q189, murrettu punainen
- esim. Facade 760, Q117, murrettu keltainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni,
- Textilia /GCCollection
- harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, Facade 760, Q189, murrettu punainen
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa RR21/RAL7040
- porrashuoneen ikkunat ja vesipellit, keltainen (Facade 760, Q117)
7. Parvekelasitus, kirkas lasi
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate + katon pellitykset ja varusteet, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

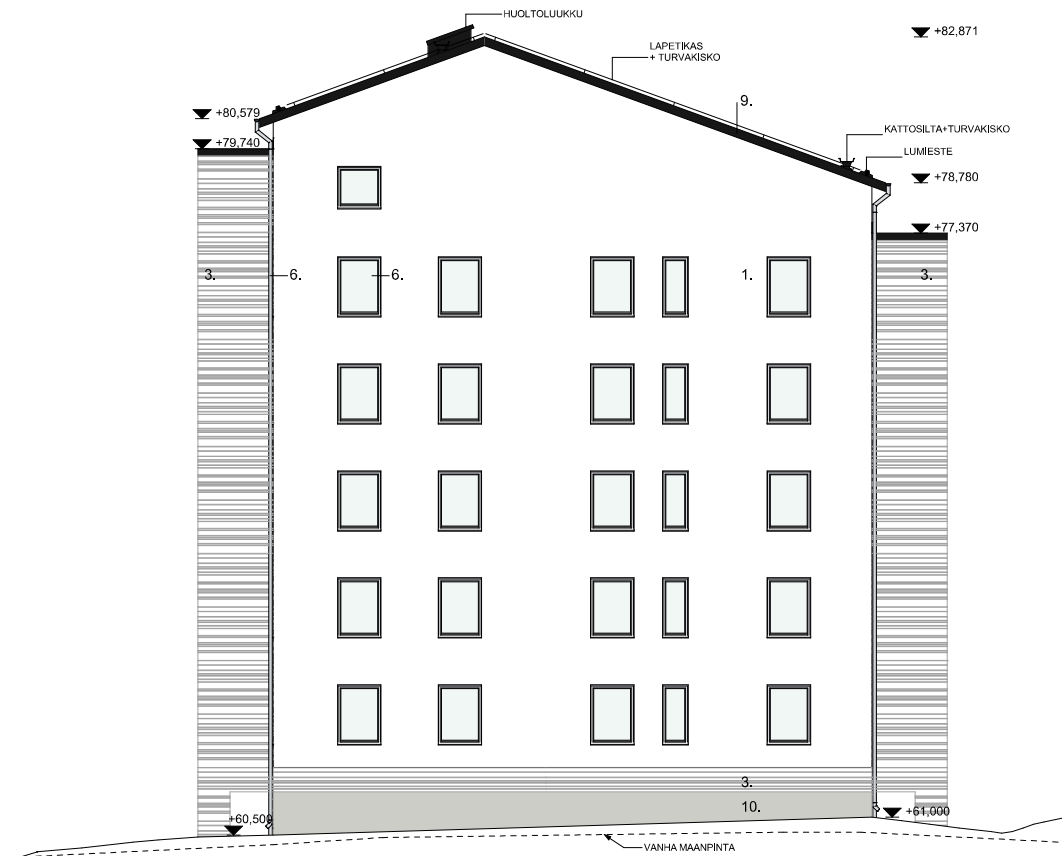
MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu luoteeseen

1:150
28.09.2022



arkkitehti
palvelu



JULKISIVU LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Valkobetoni
2. Maalattu betoni
 - esim. Facade 760, Q189, murrettu punainen
 - esim. Facade 760, Q117, murrettu keltainen
3. Uritettu valkobetoni
4. Graafinen betoni,
 - Textilia /GCCollection
 - harmaa kiviaines ja valkobetoni
5. Puupaneeli, Facade 760, Q189, murrettu punainen
6. Ikkunat, ovet ja pellitykset, vaaleanharmaa RR21/RAL7040
 - porrashuoneen ikkunat ja vesipellit, keltainen (Facade 760, Q117)
7. Parvekelasitus, kirkas lasi
8. Lasikaide, valkoinen maitolasi
9. Bitumihuopakate + katon pellitykset ja varusteet, musta
10. Betoni käsittelemätön
11. Maalattu betoni, valkoinen
12. Teräspinnakaide, tummanharmaa RAL 7024

MYLLYTIEN TAIDEKORTTELI

Julkisivu lounaaseen

1:150

28.09.2022



Julkisivu



Taide Järvenpään taidekorttelissa

Taideaiheen suunnittelee yhteistyössä valittu paikallinen graafikko

Kohderyhmä huomioidaan asukasvalinnoissa



Porrashuoneessa kerroksittain valaistu taideaihe

Yhteistila

