

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-63

0101063

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkeuhkotaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikuilut sekä teknisiä tiloja, niiden kuilut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta, sekä väestönsuojatiloja.

Korttelialueella tulee asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta rakentaa yhteensä vähintään 325 k-m² liiketiloina. Liiketiloja tulee osoittaa korttelialueen jokaiseen asuinrakennukseen kadun puolelle maantasokerrokseen. Liiketiloista tulee olla avoin ja esteetön yhteys katualueelle.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Aukotettua julkisivua rakennusten maantasokerroksen kadunpuoleisella julkisivulla tulee olla vähintään 70%.

Katualueen puolella tulee asuinrakennuksen tuloilma ottaa suodatettuna riittävän korkealta. Autotallien, pysäköintilaitoksen ja jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiriötä alueen asuinkäyttölle ja oleskelulle.

Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue sekä asunon oleskeluparveke tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Asuinhuoneistojen makuu- sekä olohuoneissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB L_{max}. Parvekkeet on lasitettava.

Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama ääni. Ääniä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, äänin ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämät teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamattomat tontinosat tulee pitää istutuksella huolitellussa kunnossa.

Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, paikoitusalueiksi, 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.

Tonteille on varattava polkupyörän säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 120 k-m² asuintilaa tai 0.5 autopaikkaa / asunto
- 1 autopaikka / 70 k-m² toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketilaa

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

Tontille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 120 k-m² asuintilaa tai 0.5 autopaikkaa / asunto
- 1 autopaikka / 70 k-m² toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketilaa

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

le

1241002

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

634/13

1241020

Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu leikki- ja oleskelupaikkoja merkinnän osoittamalta tontilta.

(y634/14)

1241021

Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, jonka leikki- ja oleskelupaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Katu.

1244000

634/13

1255001

Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.

p

1255003

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

p-1

1255007

Pysäköintipaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille.

(634/14)

1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/s-3

1267001

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

hule-5

1271003

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

s-3

1271415

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömät pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteesta 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 tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

sr-13

1272006

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

ark1

1275014

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 museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

AK-37

0101137

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten.

Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-alueita.

Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m² pihaneliometriä kohti.

Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin:

- 95 asuinkerrosneliometriä kohti
- 3 työntekijää kohti.

YL-11

0202011

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa julkisia ja julkisluontoisia palvelurakennuksia sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa yksityisiä palvelutiloja, liike-, toimisto-, työ-, harraste-, majoitus- yms. tiloja. Asuintiloja saa tontille sijoittaa kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten.

Tontti on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osillaan.

Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Tontille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 100 k-m².

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.

1211900

Ohjeellisen tontin numero.

1212100

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

6
PÖY
634
13

KIRJASTOK

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIE KORTTELI 634

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 634 asuinkerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähialueiden korttelialuetta sekä julkisten lähialueiden korttelialuetta ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 634 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-) ja julkisten lähialueiden korttelialuetta (YL-) sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 634 on noudatettava selostuksen liitteessä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

25.11. - 18.12.2020

Kaupunkikehityslautakunta 25.3.2021 § 29

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

7.4. - 6.5.2021

Kaupunkikehityslautakunta 20.5.2021 § 60

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 151

Kaupunginvaltuusto 21.6.2021 § 52

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

21.6.2021 § 52



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 12.3.2021

Tarkistettu 7.5.2021

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

Åsa Graeffe
Kaavoitusinsinööri

JARDno

Kaavatunnus

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallemusnimi

Mittakaava

Koordinaatio

JARDno-2019-3206

060057

PS-E, AG

AG

060057Myllytie634-

1:1000

ETRS GK 25, N 2000

Voimassa oleva asemakaava,
ote 1.2.2021

poistuva asemakaava 060053,
hyväksytty 12.4.2010

Aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä, ote:

AK-37 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten.

Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-alueita.

Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava.

Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m² pihaneliometriä kohti.

Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin:

- 95 asuinkerrosneliometriä kohti
- 3 työntekijää kohti.

ALY-1 ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa asuintilaa, toimisto- ja liiketilaa sekä julkisten lähialueiden tilaa.

Rakentamatta jäivät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa.

Asuintilojen leikki- ja oleskelualueelle tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A).

Tontilla tulee olla vähintään

- 1 apu/ 65 m² asuintilaa
- 1 apu/ 100 m² julkisten lähialueiden tilaa ja
- 1 apu/ 50 m² toimisto- ja liiketilaa.

YL-5 JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuintiloja saa tontilla sijoittaa kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Jokaista aikavaa 100 k-m² kohti tulee tontilla olla vähintään yksi autopaikka.

Alue on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osillaan.

1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

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

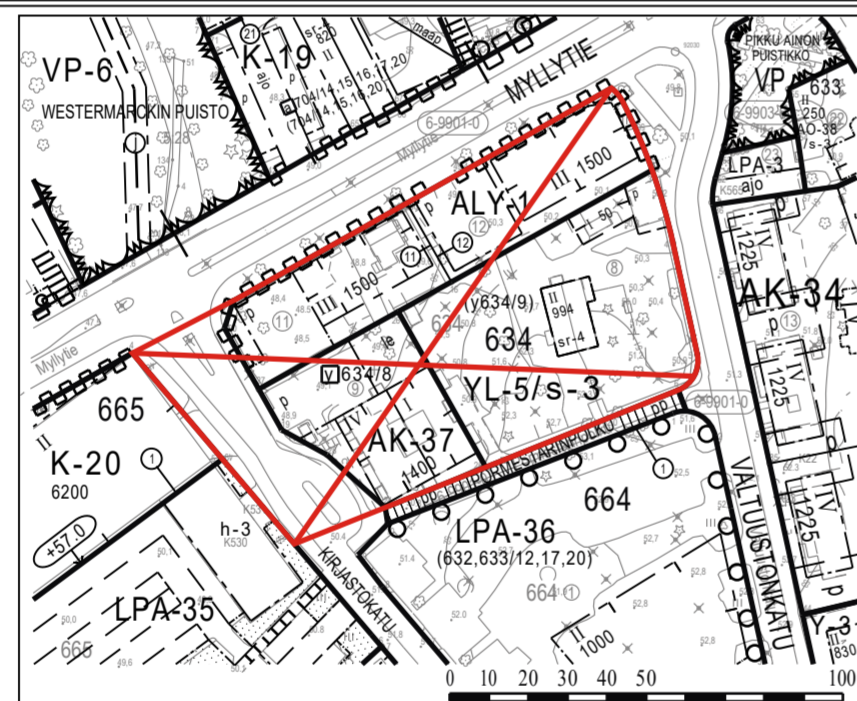
1227000 Rakennusala.

1231000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1233002 Maanalainen autojen pysäköintipaikka.

1234200 Rakennusalan osa, joka maantasokerroksessa on varattu arkadiikäytävä varten.

1236000 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



/s-3

sr-4

le

634/13

(y634/9)

50

I

I

p

maapj

ark1

X