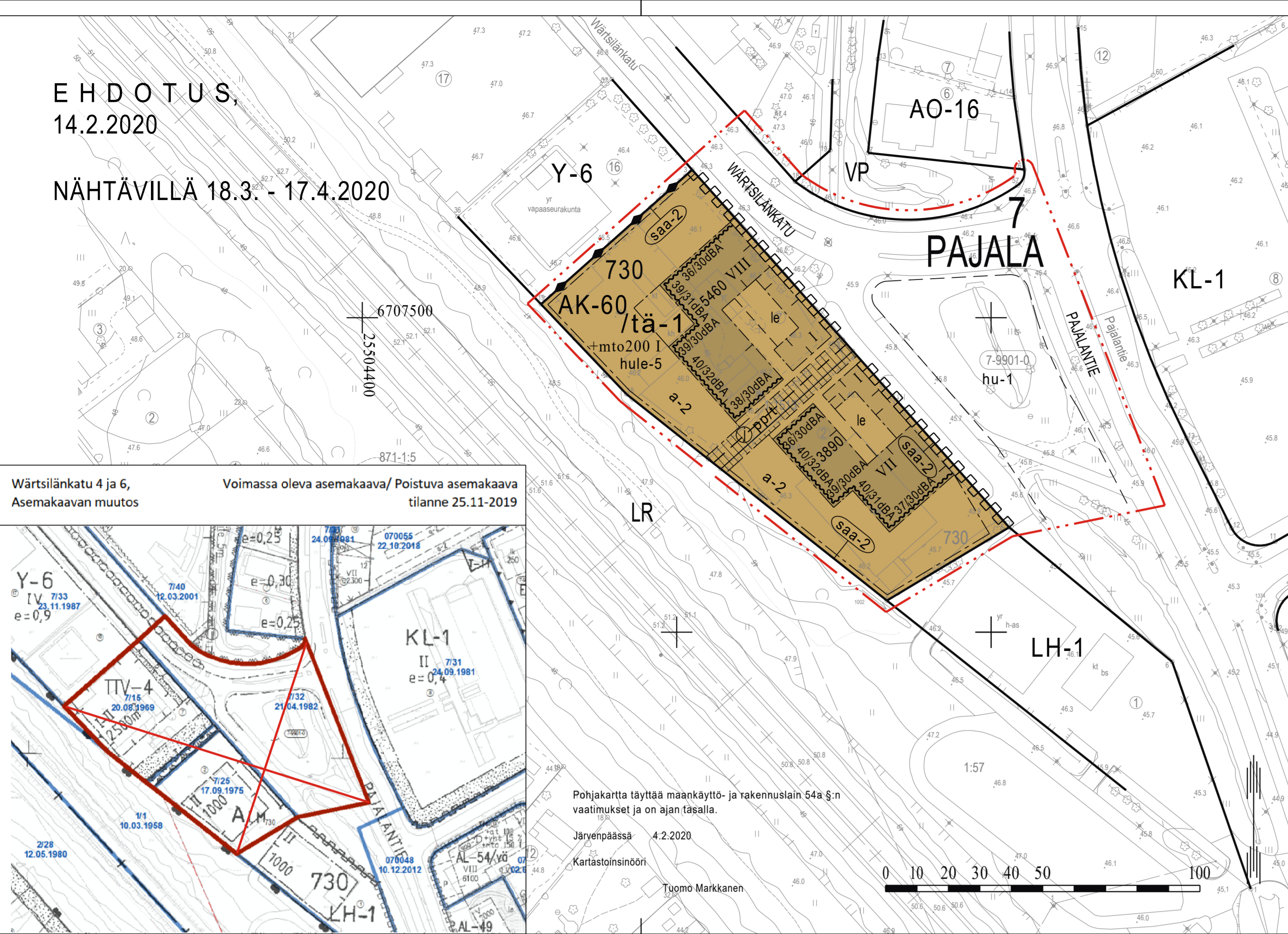
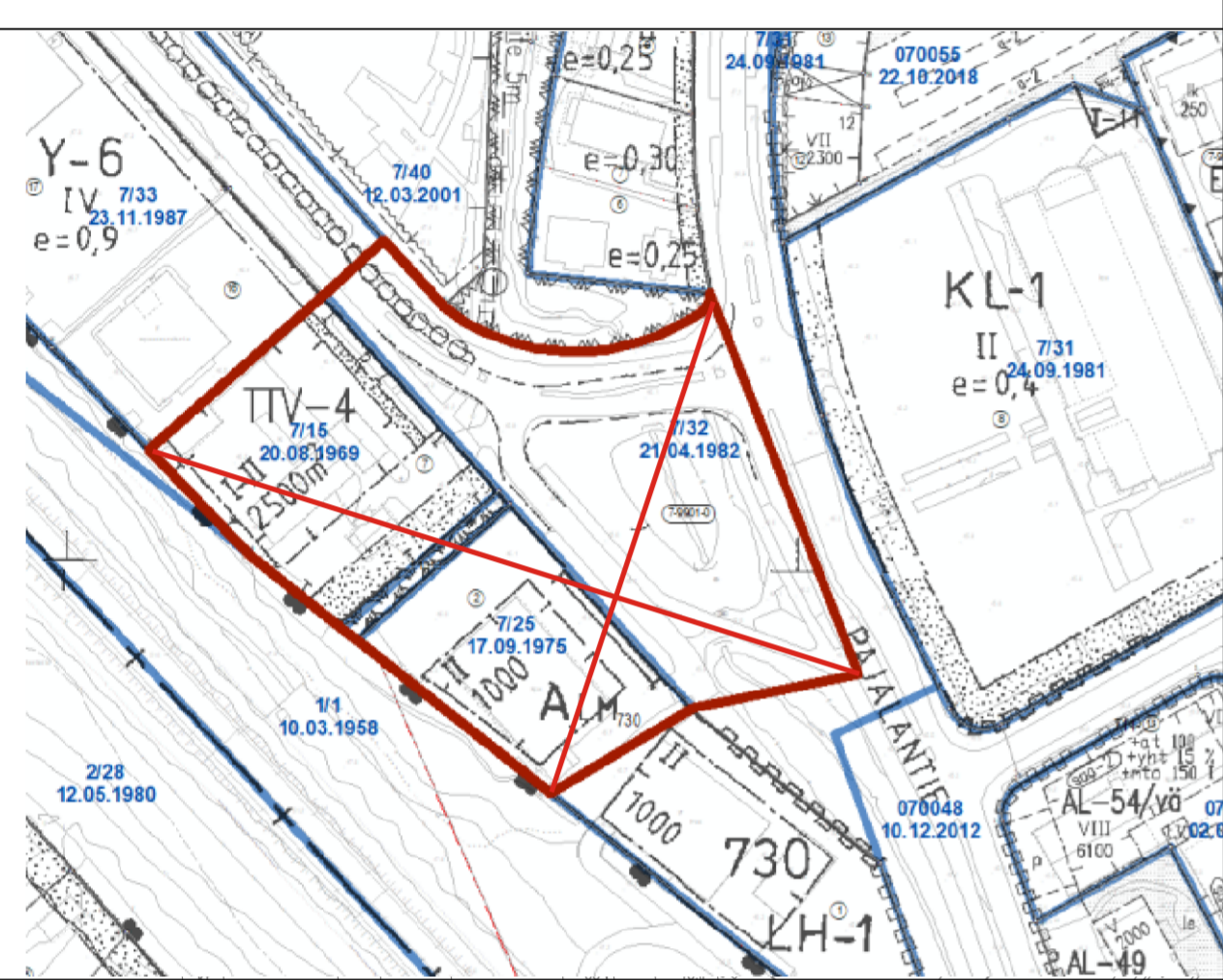


EHDOTUS,  
14.2.2020

NÄHTÄVILLÄ 18.3. - 17.4.2020



Wärtsiläkatu 4 ja 6,  
Asemakaavan muutos



	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1203001 Kahden korttelin välinen raja.
	1204100 Osa-alueen raja.
	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206000 Ohjeellinen tontin raja.
<b>7</b>	1208000 Kaupunginosan numero.
<b>PAJ</b>	1209000 Kaupunginosan nimi.
<b>WÄRTSILÄN</b>	1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>6000</b>	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>VIII</b>	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>+mto200 I</b>	1219204 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
	1227000 Rakennusala.
	1232002 Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
	1240210 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dBA -määrä. Ensimmäinen suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, toinen pienempi luku muiden asuinhuoneiden osalta.
	1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.  
Järvenpäässä 4.2.2020  
Kartastoinsinööri  
Tuomo Markkanen

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-60**

0101060  
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikulut sekä teknisiä tiloja, niiden kulut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta sekä väestönsuojatiloja.

Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Lae) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A). Asuinhuoneistojen makuu- sekä olohuoneissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB LMax. Parvekkeet on lasitettava. Parvekkeiden tilalle saa rakentaa viherhuoneita asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energialauden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamattomat tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

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

- Tonteille rakennettava vähintään
- 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa tai
  - 0,6 autopaikkaa / 1-2 h asunto
  - 0,8 autopaikkaa / 3 h ja sitä suuremmat asunnot
  - 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> julkisten lähipalveluiden tilaa
  - 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> toimisto-, työ- ja liiketilaa

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

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Wärtsiläkatu 4 ja 6  
ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS 14.2.2020

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 730 Moottorijoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialuetta (ALM) ja korttelin 733 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV-4) sekä niihin liittyvä puistoaluetta ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUUR:  
7. eli Pajalan kaupunginosan kortteliin 730 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 730 on noudatettava selostuksen liitteenä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
27.11. - 18.12.2019  
Kaupunkikehityslautakunta 27.2.2020 § 13  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
18.3. - 17.4.2020

Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	14.2.2020	JARDno	2019-2588
Tarkistettu		Kaavatunnus	070060
		Suunnittelija	äg
		Piirtäjä	äg
		Tallennusnimi	070060wartsilankatu4-6_
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Juhana Hironen Vs. kaavoitusjohtaja		Asa Graeffe Kaavoitusinsinööri	