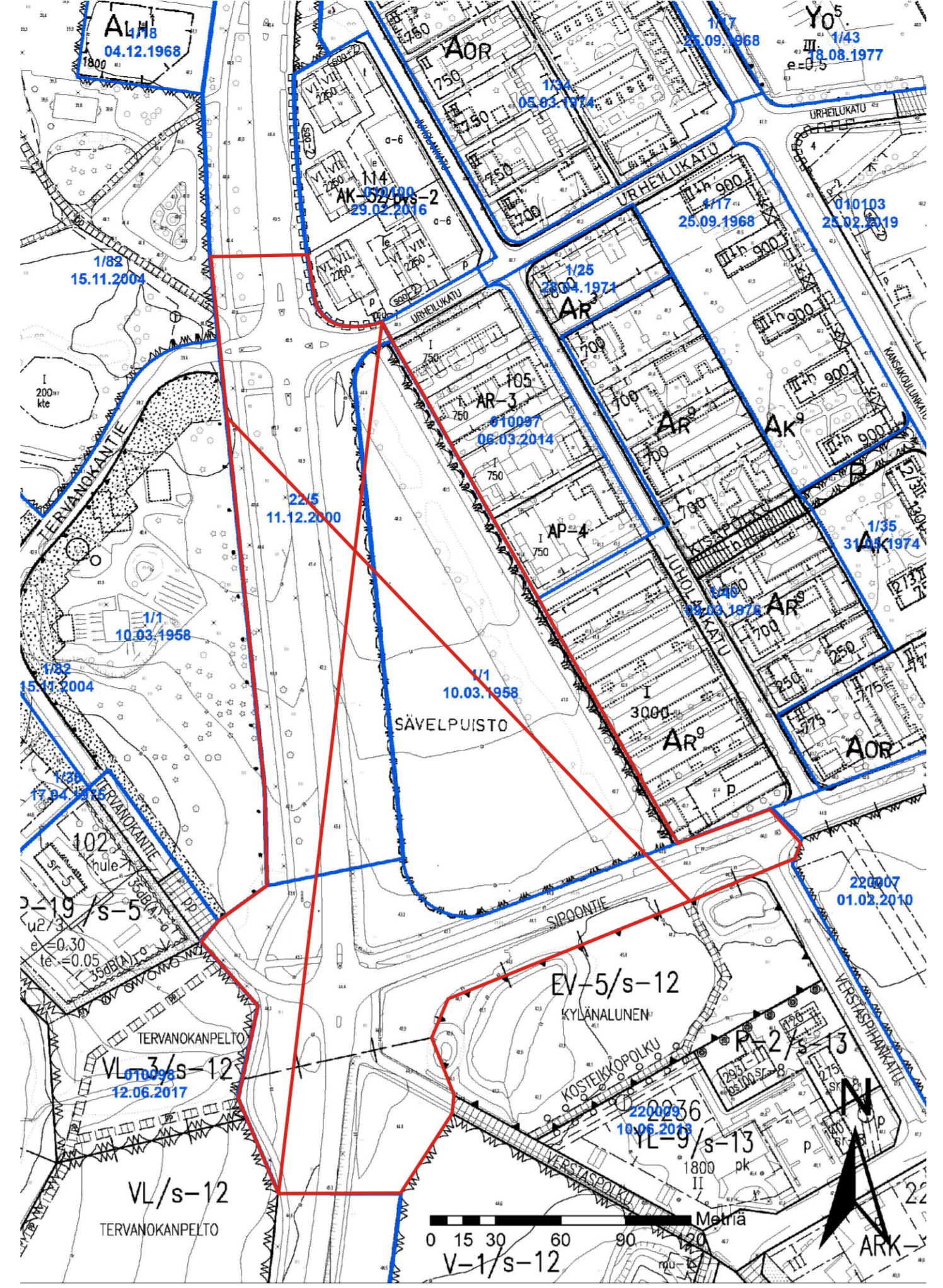


KAVAEHDOTUS
PVM

POISTUVA KAAVA



AK-62

0101062
ASUINEROSTALOJEN KORTTELIALUE
Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liikeliloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltaa alueen liimeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalta.

Korttelialueella saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin ja A-6 korttelialueelle,
-väestönsuojatiloja,
-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiulit sekä teknisiä tiloja, niiden kiulit ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.

Rakennusten kuivatusasoa ei tule viedä meriviemärin puupaalutuksen nykyisen korkotason alapuolelle. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB (A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB (A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB (A) eikä yöohjearvoa 30dB (A). Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivuilla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeet on asistettava Sibeliuskennvylän puoleisilla ja rakennusten välisiin sijoitettavilla julkisivuilla. Parvekkeiden tilalle saa rakentaa viherhuoneita asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku vieriseille asuinpihalle estyy. Tontinosaat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huutoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on varattava polkupyörrien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille on rakennettava vähintään:
- 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto
- 1 autopaikka / 50 k-m² myymälä-, liike- ja työtillaa

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-6 0100006
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueella voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asuimarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- ja varastotiloja.
Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltaa alueen liimeseen.
Rakennusten kuivatusasoa ei tule viedä meriviemärin puupaalutuksen nykyisen korkotason alapuolelle. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.
Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB (A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB (A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB (A) eikä yöohjearvoa 30dB (A).
Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku vieriseille asuinpihalle estyy. Tontinosaat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huutoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Tontille on varattava polkupyörrien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
Tontille on varattava autopaikkoja 1,5 ap / asunto. Vierasparkkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 3 asuntoa.
Pysäköintilaitoksen ja jätahuoltoiltojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiriötä alueen asuinkäyttöille. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspaisteisiin.

EV-5 0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

EV-5 0807000
SUOJAVIERHALUE.
0807005
SUOJAVIERHALUE.
Alueen maisema säilytettävä avoimena. Alueen maastoa saa muokata yhtenäisen suunnitelman mukaisesti ottaen huomioon kulttuurimaiseman vaatimukset. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä rakennelmia.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1202000
Kaupunginosan raja.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1205500
Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

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.

3450 1213000
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

t 40 1213001
Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

m 420 1213110
Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan nelömetrimäärän.

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

+yht 15 % 1219206
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.

1227000
Rakennusala.

t 1231007
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-, työ-, yms.-tiloja.

vss 1231201
Rakennusala, jolle saa sijoittaa väestönsuojan.

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

a-6 1232014
Auton säilytyspaikan rakennusala.
Rakennusalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätahuoltoiltoja rakennusoikeusmääräysten estämättä.
Rakennusalle voidaan rakentaa tonttien yhteisiä autotalleja yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Yhteisissä autotalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta tulee tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuuden saavuttamiseksi.

le 1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

piha-3 1241012
Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa 2. kerroksen tasalla. Alueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

1242000
Istutettava alueen osa.

1244000
Katu.

ajo 1251101
Ohjeellinen ajoysteys.

h-1 1252100
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saadaan rakentaa huoltoliikennettä palvelevia aitauksia ja katoksia.

169/6 1254001
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p 1255001
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.

1255003
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

(169/1-5) 1267001
Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

hule-5 1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla 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 normaaliin virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1 1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

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

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

SÄVELPUISTO
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO - Kaavaehdotus
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. kaupunginosan eli Keskus katu- ja puistoaluetta.
22. kaupunginosan eli Lepola katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. kaupunginosan eli Keskus kortteli 169, korttelin 169 asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualueita.
22. kaupunginosan eli Lepola katualueita.

Sitovalla tonttijaoilla muodostuu:
1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 169 tontit 1-4.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselvityksen liitteenä.

Tässä asemakaavassa sitova tonttijaoon ulkopuolisille korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsiteltyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20.5.-18.6.2020
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	19.4.2020	JARDno	2020-59
Tarkistettu		Kaavatus	010108
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	010108_Savelpuisto_kaavaehd
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Juhaana Hironen Va. kaavoitusjohtaja
Julia Mattila Projektipäällikkö