



1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KT-3
0302003
TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu- ja työtiloja. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja, jäte- ja huoltotiloja sekä hissi- ja tekniikkakuilut. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/70 k-m2. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavat tilat eivät mitoiteta autopaikkojen määrää.

AK-67
0101167
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, työ-, liike- ja palvelutiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
- porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan sekä asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerroslasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- asuntojen viherhuoneita, lastaus- ja huoltotiloja, käytävätiloja, jättiloia,
- hissi- ja tekniikkakuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestönsuojatiloja.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalte estyy.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittelyn periaatteet. Maanvarainen osa pihaa on toteutettava vettä läpäisevänä pintana ja tälle pihan osalle on istutettava runkopuita. Se osa pihaa-alueita, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikki- ja oleskelua varten. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläiksi tai huoltoalueeksi, tulee pitää istutuksin huolellisessa kunnossa tai muutoin rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/as
1 ap/ 50 k-m2 toimisto-, työ-, myymälä ja liiketila

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

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerroslalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseseen.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mannilantien puolella tulee käyttää kulmaparvekkeita ja Huvilakadun puolella tulee muodostua arkadimainen julkisivun osuus ensimmäiseen kerrokseen. Sisäntuloon tulee olla sisennettyä rakennuksen massasta paitsi arkadin kohdalla. Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöstä silmällä pitäen. Maantasokerrokset tulee suunnitella muita kerroksia korkeammiksi ja niiden tulee erottua muusta julkisivusta. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta. Mannilantien puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivusta 70% tulee olla ikkunallista julkisivupintaa. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivut tulee jakaa eri luontaisiin enintään yhden lamellin pituisiin osuksiin esimerkiksi värein, materiaalein tai aukotuksin. Kahden ylimmän kerroksen tulee värein ja/tai materiaalein erota muista kerroksista. Lisäksi kahden ylimmän kerroksen tulee olla muodonmuista kerroksista erottuvia. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Asuinhuoneissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Asuinhuoneissa yöaikainen raideliikenteen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB (A). Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Asuntojen parvekkeilla melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Parvekkeet tulee suojata niin, että niillä saavutetaan 55 dB keskiäänitaso LAeq päivällä (klo 7-22). Leikki- ja oleskelualue on suojattava melulta siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB (A). Rakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei sisäilman laatu vaarannu.”

1275010
Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

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.

1208000
Kaupunginosa numero.

1209000
Kaupunginosa nimi.

1210000
Korttelin numero.

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213109
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku varsinaisesta rakennusoikeudesta ensimmäiseen kerrokseen toteutettavien liike-, työ- tai palvelutilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa korkeintaan 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen sille osoitetulle paikalle.

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

1231000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1231018
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

a-9
1232017
Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennuslalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä varasto-, pysäköinti-, liikunta- ja aputiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä. Rakennusten yhteenlasketusta kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee olla luonnon monimuotoisuutta tukevaa viherkattoa. Katolle voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja tai vastaavia energiankeräimiä. Kadunpuoleinen julkisivu saa olla umpinainen, mutta sitä tulee elävöittää esimerkiksi materiaalivalinnoilla tai taiteen keinoin. Rakennuslalle rakennettavat tilat eivät mitoiteta autopaikkojen määrää.

1227000
Rakennusala.

1236200
Piha-alueen ylittävä jalankulkusilta, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

1246001
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

1275500
Suojeltava puu.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1255000
Pysäköimispaikka

1255011
Ohjeellinen autopaikkoja varten varattava korttelin osa. Autopaikkojen rivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita. Pysäköimisruudut on toteutettava vettä läpäisevillä pinnoilla. Piha-alueen pinna muodot tulee suunnitella niin, että hulevedet voidaan ohjata vettäläpäiseville pinnoille ja istutettaville alueen osille.

1242000
Istutettava alueen osa.

1245000
Katuaukio/tori

1243100
Säilytettävä/istutettava puuri.

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

1234200
Rakennusalan osa, joka maantasokerroksessa on varattu arkadiikäytävää varten.

1240907
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoiset sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokoääneneristävyyden tie- ja raideliikenteen melua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.

/pvs-6
1271106
Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Poltonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitilavilla suoja-allailla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan poltonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpäikkä on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaallilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Mootoriajoneuvojen ajo- ja pysäköinti-alueet sekä jäteastiansijotuspaikat tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pinnoilla pohjavesisuojaus osittamalla tasolla dB.

hule-12
1271422
Vettä läpäisemättömiä pinnoilla (vesikatot, asfalttipinnat) tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivyttyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mitoitusluvuuden tulee olla 0,5-1 kuutiometriä jokaiselta sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Hulevesien imeytämässä tulee huolehtia rakennekerrosten suodattavuudesta pohjavesialueella. Istutettaville alueen osille tulee varata riittävät tulvatilat pohjavesisuojaus osittamalla tasolla dB.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS – MANNILANTIE 26–28 (KAAVALUONNOS)

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kaupunginosa eli Keskus kortteliä 126 tonttia 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosa eli Keskus kortteli 126 sekä toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
Kaupunkikehitysautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehitysautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	JARDno	2021-2346
Tarkistettu	Kaavatunnus	010109
	Suunnittelija	PIIRIÄ
	Talennusnimi	
	Mittakaava	1:1000
	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Sampo Perttula Kaavatuusjohtaja	Sanna Matkasele Kaavan laatija Situosive Oy	