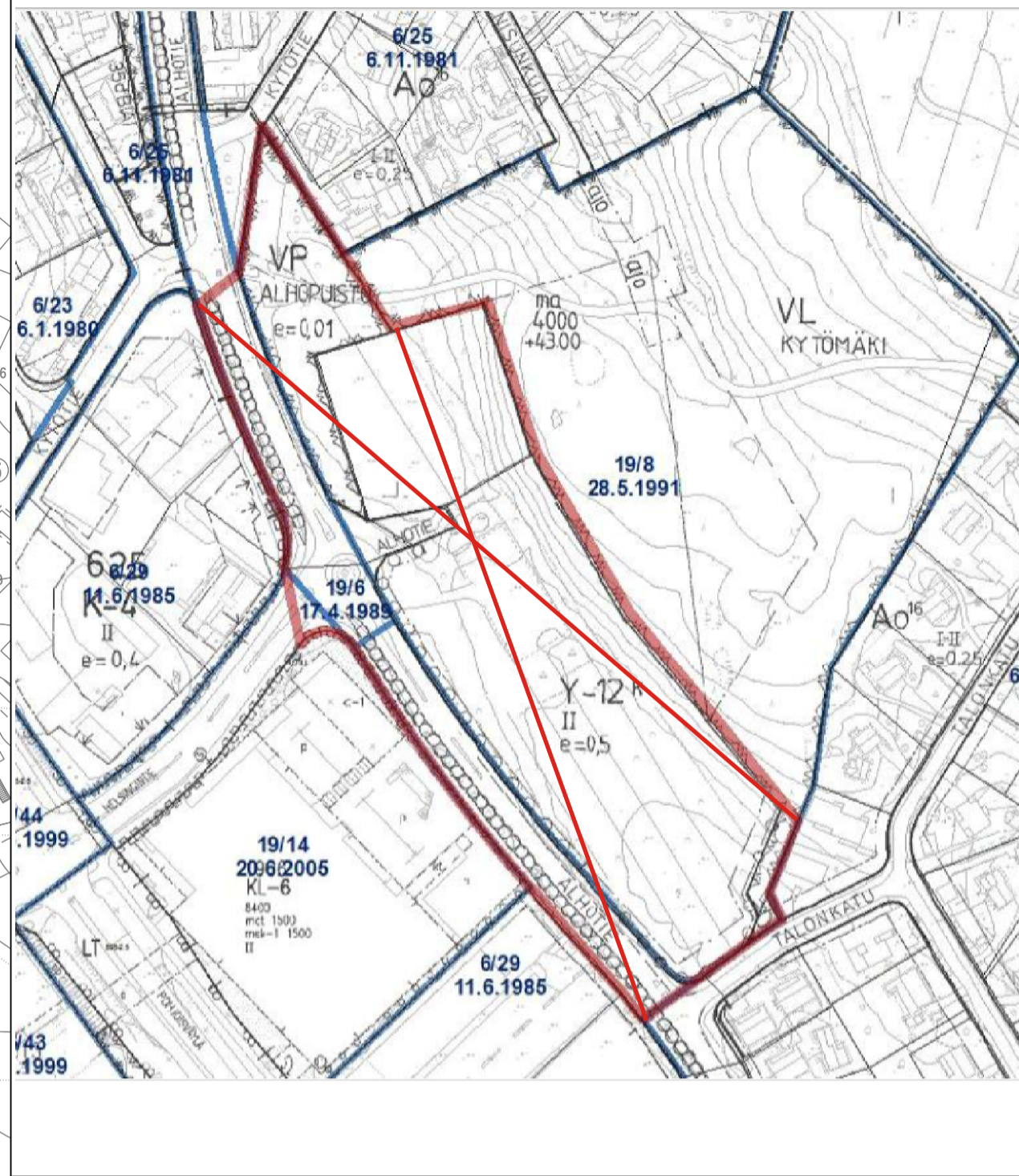


190020 Alhotien alue, kortteli 1907, asemakaavan muutos

Poistuva asemakaava/
voimassa oleva asemakaava, Ak 19/8, vahvistettu 28.5.1991



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-55 0101055
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike- ja myymälä-, toimisto-, työtaloja, palveluasumisen ja lähipalveluiden tiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiulut, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.

Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palveluvia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Leikki- ja oleskelualueella ei saa käyttää toimistoihin tai liiketiloihin liittyvään avovarastointiin.

Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) 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). Parvekkeet on lasitettava.

Rakennusten tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamattomat tontin osat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa.

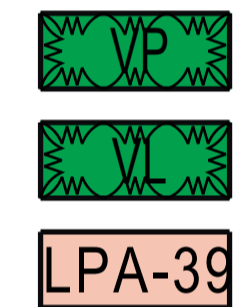
Asuinrakennusten porrashuoneista tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on varattava polkupyörän säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossassa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:
 - 1 autopaikka / 85 k-m² asuintilaa paitsi
 - 1 autopaikka / 175 k-m² asuintilaa palveluasuntojen osalta
 - 1 autopaikka / 50 k-m² myymälä- ja liiketilaa
 Vieraspaiikkoja on varattava lisäksi 1 vierasautopaikka / 2000 k-m² asunorakennusoikeutta

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



- 0501000 PUISTO.
- 0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 0713039 AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa rakentaa katettuja autopaikkoja enintään kahteen tasoon, joita ei lasketa rakennusoikeuteen kuuluviksi. Korttelialueen kautta tulee sallia ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Pysäköintihallien kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Pysäköintihallien suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen puistoympäristöön. Pysäköintihallien kattotasanteet tulee toteuttaa leikki- ja oleskelualueina tai viherkattoina. Kattotasanteille saa rakentaa oleskelualueisiin liittyviä yhteisiä sauna- ja kokoustiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkeilla melu-, ajovalvo- ym. häiriöitä estävillä seinämillä. Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestönsuojan rakentamisvelvoitetta.
- 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.
- 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.
- 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1215000 Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosneliömetriä rakennuslalle sallitusta varsinaisesta kerrosalasta saa käyttää palveluasumiseen.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1219204 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
- 1219206 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asunokohtaisia asunon ulkopuolisia varastotiloja varten.

- e = 0.25
- mu-1
- a-8
- a-2
- le
- 1243007 Säilytettävä tai istutettava puusto.
- 1243100 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1244000 Katu.
- 1255000 Pysäköimispaikka.
- 1255001 Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
- 1255007 Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1267001 Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 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. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hule-5

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Alhotien alue, kortteli 1907
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

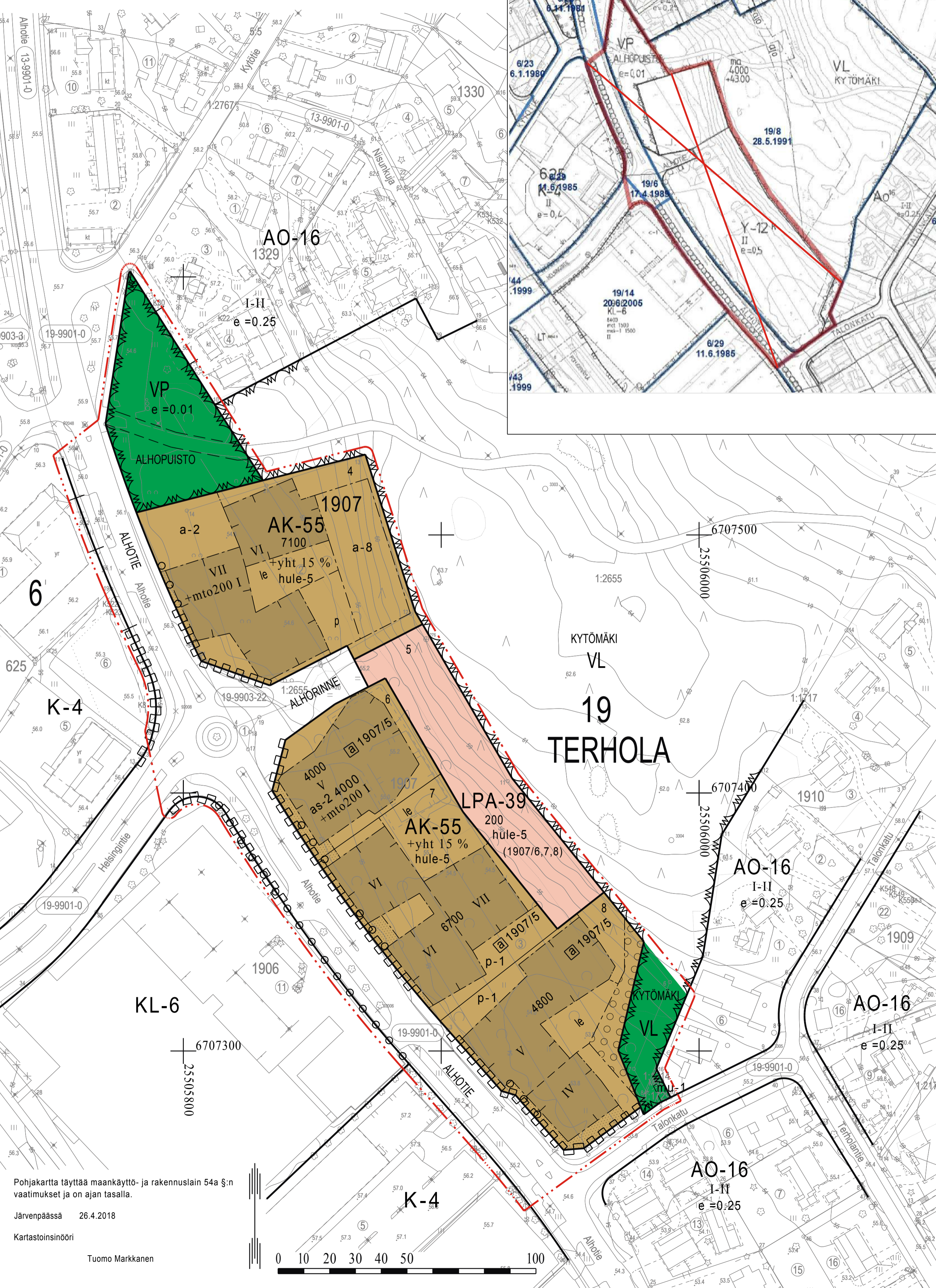
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. eli Terholan kaupunginosan korttelia 1907 sekä siihen liittyvää Alhopiiston puistoaluetta (osa kiinteistöä 401-1:2655) ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. eli Terholan kaupunginosan kortteliin 1907 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
Asemakaava-alueen korttelissa 1907 on noudatettava selostuksen liitteessä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet: Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.9.-16.10.2017 Kaupunkikehityslautakunta 25.1.2018 § 9 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 5.2.-6.3.2018 Kaupunkikehityslautakunta 16.5.2018 § 63 Kaupunginvaltuusto 28.5.2018 § 137 Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 62	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 18.6.2018 § 62
--	---

	JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne
Päiväys 25.9.2017 Tarkistettu 10.1.2018, 26.4.2018	Khdno JARDno-2017-114 Kaavatunnus 190020 Arkitonumero Suunnittelija ag Piirtäjä ag Tallennusnimi 190020_alhotienalue_ Mittakaava 1:1000 Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000
Sampo Peritula Kaavoitusjohtaja	Asa Graeffe Kaavoitusinsinööri



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 26.4.2018
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen

