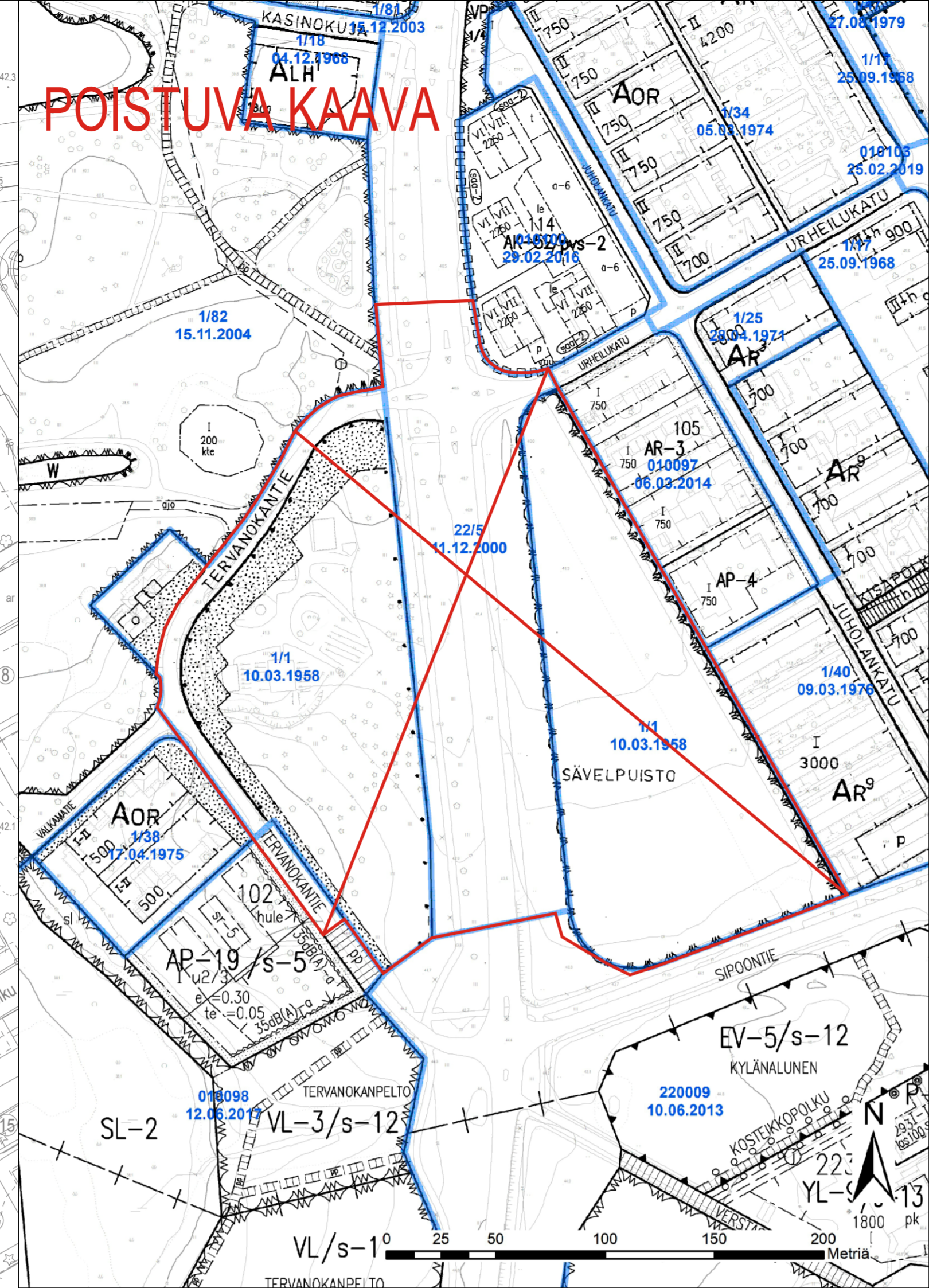


KAVALUONNOS VE2
20.5.-18.6.2020



POISTUVA KAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-x 0101057
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Rakennusten kuivatusalaa ei tule viedä nykyisen meriviemärin puupaalutuksen tason alapuolelle. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiulut sekä teknisiä tiloja, niiden kiulut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta sekä väestönsuojatiloja. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annettun 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 ekvivalentin (L_{Aeq}) 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). Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivulla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeet tulee suojata niin, että niillä saavutetaan 55 dB keskiäänitaso L_{Aeq} päivällä (klo 7-22). 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 viereiselle asuinpihalalle estyy. Tontinosaat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kulkujan rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pinatasossa olevaan ulkokuuluvälinevarastoon. Tontille on rakennettava vähintään:
- 1 autopaikka / 100 k-m² asuintilaa tai
- 0,6 autopaikkaa / 1-2 h asunto
- 0,8 autopaikkaa / 3 h ja sitä suuremmat asunnot
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä ja liiketilaa
Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 vierasautopaikka/1000 k-m² asuntorakennusosuutta. Kaikista pysäköintinormeista voi tehdä 10 % vähennyksen, mikäli kiinteistön autopaikat sijoitetaan velvoitepaikoiksi tai vapaasijastopaikoiksi keskittettyyn yli 100 auton pysäköintialueeseen, jossa autopaikkoja ei nimetä käyttäjäkohtaisesti. Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan rakennuslupaviranomaisen päätöksellä asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikasta vähentää korkeintaan 3 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin rakennuslupaa haettaessa. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoiseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseseen.

AP-19

0102019
ASUINPENTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja sekä kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.
Asemakaavaan merkitystä pääkyltörakennusoikeudesta saa rakentaa 25% työ- yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristöllä kohtuutonta häiriötä.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.
Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puuta ja pensaita.
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- erillispientalot 2 ap/asunto
- kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto sekä vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 ap/3asuntoa.
Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.
VP-6 0501006
PUISTO.
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.
LPA-x 07130xx
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa rakentaa pysäköintialoksia ja katettuja autopaikkoja enintään kahteen tasoon. Rakennusten kuivatusalaa ei tule viedä nykyisen meriviemärin puupaalutuksen tason alapuolelle. Korttelialueen kautta tulee sallia ajohjeyts siihen rajoittuville tontille. Pysäköintihallien kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköintihallien suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota kestävyteen ja ratkaisujen soveltamiseen puustoympäristöön. Pysäköintialokseen tulee rakentaa sähköautojen latauspaikkoja. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä. Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestönsuojan rakentamisvelvoitetta. Tontille saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita.

ET

0801100
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
1203000
Kortteli, 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
Ohjeellinen tontin numero.
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1213001
Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1213110
Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1219200
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.
1227000
Rakennusala.

a II

1232005
Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala.
1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
1240906
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoiseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelu vastaan on oltava vähintään 31 dB(A).
1242000
Istutettava alueen osa.
1244000
Katu.
ajo
1251101
Ohjeellinen ajohjeyts.
h-1
1252100
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle saadaan rakentaa huoltoliikennettä palvelevia aitauksia ja katoksia.
1254001
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
1255000
Pysäköintipaikka.
169/4
1255001
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
1255003
Ohjeellinen pysäköintipaikka.
1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1264006
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttilason (L_{Aeq}) ohjearvoja.
1267001
Sulussa olevat numerot osoittavat kortteli/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/pvs

1271100
Pohjavesien suojaluvun sijaitseva alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat huonontaa pohjavettä. Rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen asettamat erityisvaatimukset sekä suojatimet radonkaasua vastaan.
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 läpäsäätämättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen vierikatton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäsäätämättömäksi pinta-alaaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaaliille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
hule-7
1271417
Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueita, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeytää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla viivytävän rakenteen ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiverkoihin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
hu-1
1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
1800008
Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

SÄVELPUISTO
ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaluonnos Ve2
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. kaupunginosan eli Keskus yleisten rakennusten tonttia (186-1-103-1) sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. kaupunginosan eli Keskus korttelin 103 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, korttelin 169 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta, korttelin 170 asuinpientalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualueita.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje (laaditaan kaavaohjeistusvaiheessa), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

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

Käsittelyvaiheet:
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 §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	20.5.2020	JARDdno	2020-59
Tarkistettu		Kaavatus	010108
		Suunnittelija	JM
		Piirittäjä	JM
		Talennusnimi	010108_Savelpuisto_JuonnoV2
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaattio	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hirvonen
Va. kaavoitusjohtaja

Juha Mattila
Projektipäällikkö