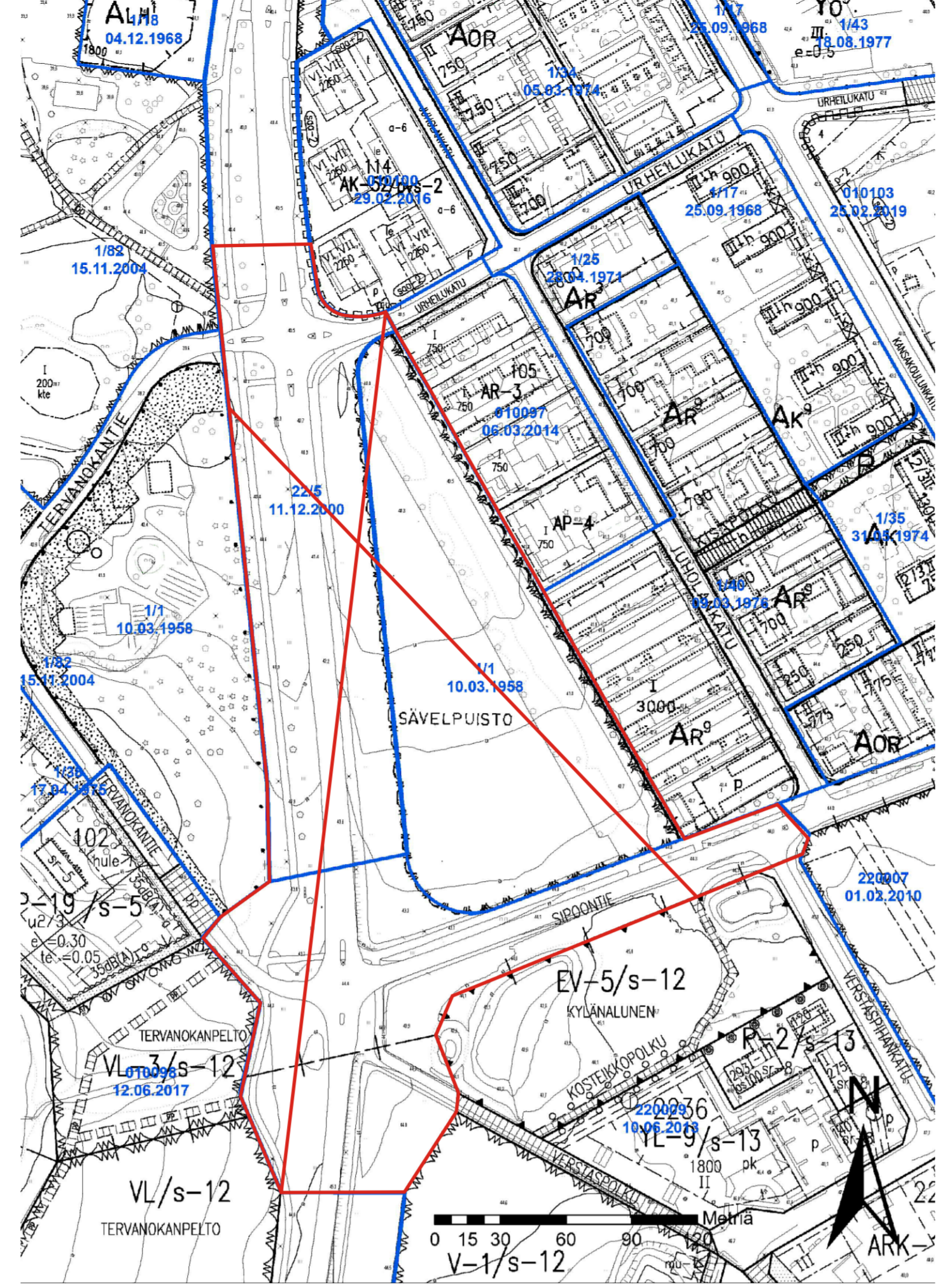


POISTUVA KAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-6** 0100006 ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkeuksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- ja varastotiloja. Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Korttelialueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida paineellinen pohjavee. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annettun kerrosluvun estämättä ja 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 ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB. Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontin ja pihakanen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuyhteyksiä tai huoltoalueeksi, on istutettava siten, että pihalla on riittävästi monipuolista kasvustusta alaa. Pihakanen yleisilmeen tulee olla vihreä. Pihakanen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvuvalustan asettamat kantavuusvaatimukset. Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa 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 asuinikäyttöille. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähkökautojen latauspisteisiin.

- AK-62** 0100162 ASUINRAKENNUSTALOJEN KORTTELIALUE Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Leikki- ja oleskelualueella ei saa käyttää liiketiloihin liittyvään avovarastointiin. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa: -porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta, -asuntojen ulkopuolisia saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuyhteyksiä tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu katukin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa 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 työtöitä Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoiseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.
- 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 SUOJAVIERALUE. 0807005 SUOJAVIERALUE Alueen maastoa säilytettävä avoimena. Alueen maastoa saa muokata yhtenäisen suunnitelman mukaisesti ottaen huomioon kulttuurimaiseman vaatimukset. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä rakennelmia.
- 22 LEPOLA 169** 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. 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- t 200 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m 420 1213110 Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. 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 asuntokohtaisia asunon ulkopuolisia varastotiloja varten. 1227000 Rakennusala. 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. Rakennusalaalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätahuoltoiltoja rakennusoikeusmääräysten estämättä. Rakennusalaalle voidaan rakentaa tontin 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. h-1 1252100 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoilkeelle varattu alueen osa, jolle saadaan rakentaa huoltoilkeennettä palvelevia aitauksia ja katoksia. ajo 1251101 Ohjeellinen ajoyhteys. 169/6 1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. 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 Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. hule-5 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-alksi. 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 tonttikohainen 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 JA SITOVA TONTTIJAKO
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. kaupunginosan eli Keskus katu- ja puistoaluetta.
2. kaupunginosan eli Lepola katualueen.

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

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

Asemakaava-alueen korttelissa 169 on noudatettava selostuksen liitteessä olevaa rakentamistapaohjetta.

Tässä asemakaavassa sitovan tontin ulkopuolisista korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 20.5.-18.6.2020
Kaupunkikehityslautakunta 29.4.2021 § 48
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 19.5.-17.6.2021

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne		
Päiväys	19.4.2020	JARDdno 2020-59
Tarkistettu	7.12.2021	Kaavatus 010198
		Suunnittelija JM
		Piirtäjä JM
		Talennusnimi 010108_Sävelpuisto_Kaavehdn hyväks
		Mittakaava 1:1000
Sampo Penttinen Kaavotuntiohjaaja	Juha Mattila Projektipäällikkö	Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000