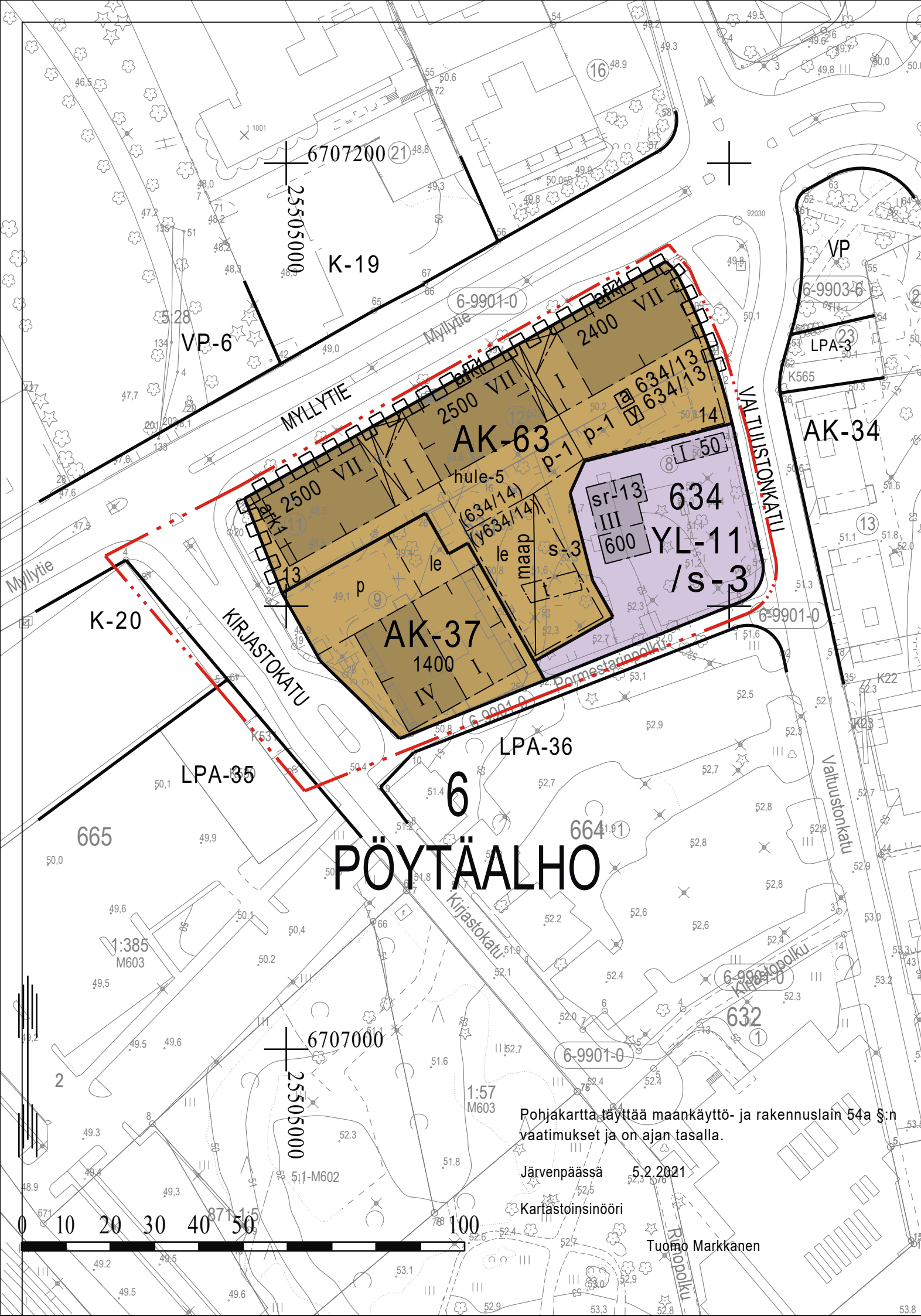


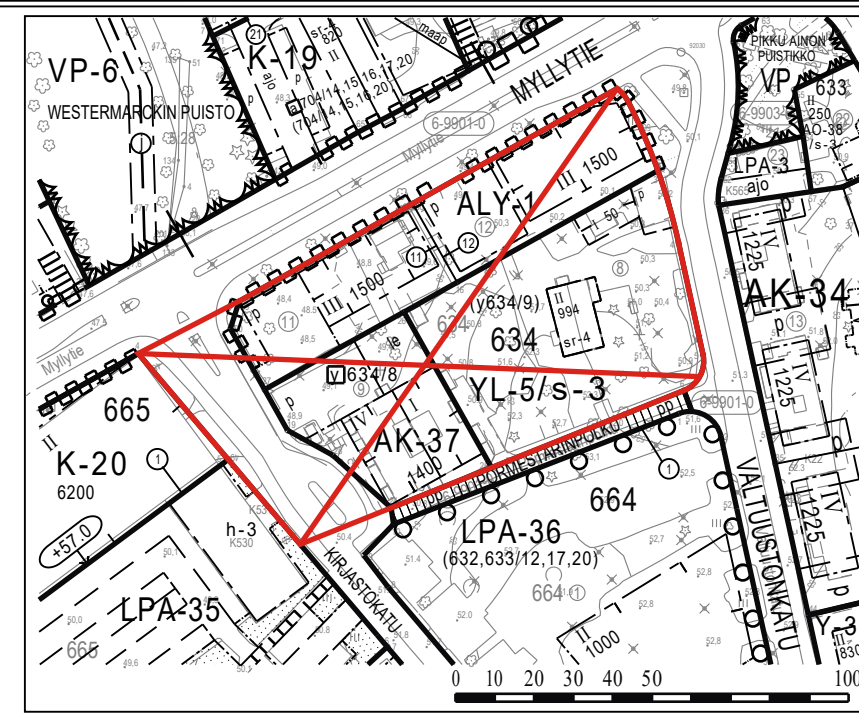
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



PÖYTÄALHO

Pohjakartta näyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 5.2.2021
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen

Voimassa oleva asemakaava, ote 1.2.2021



poistuva asemakaava 060057, hyväksytty 12.4.2021

Aluetta koskevia asemakaavamääräyksiä, ote:

AK-37	ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten. Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m ² yhtenäistä järjestettyä vapaa-aluetta. Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m ² pihaneliometriä kohti. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin: - 95 asutokkerrosneliometriä kohti - 3 työntekijää kohti.
ALY-1	ASUN- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueella saa rakentaa asuin-, toimisto- ja liiketiloja sekä julkisten lähipalveluiden tilaa. Rakentamista jäivät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Asuin- ja julkisten lähipalveluiden tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A). Tontilla tulee olla vähintään: - 1 apu/ 65 m ² asuin-tilaa - 1 apu/ 100 m ² julkisten lähipalveluiden tilaa ja - 1 apu/ 50 m ² toimisto- ja liiketiloja.
YL-5	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Asuintiloja saa tontilla sijoittaa kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Jokaista aikavaa 100 k-m ² kohti tulee tontilla olla vähintään yksi autopaikka. Alue on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osillaan.

1400	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
IV	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1227000 Rakennusala.
	1231000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
1233002	Maanalainen autojen pysäköimispaikka.
1234200	Rakennusalan osa, joka maantasokerroksessa on varattu arkadiikäytävä varten.
1236000	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

AK-63

0101063
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.
Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikuilut sekä teknisiä tiloja, niiden kuilut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta, sekä väestönsuojatiloja.
Korttelialueella tulee asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta rakentaa yhteensä vähintään 325 k-m² liiketiloja. Liiketiloja tulee osoittaa korttelialueen jokaiseen asuinrakennuksen kadun puolelle maantasokerrokseen. Liiketiloista tulee olla avoin ja esteetön yhteys katualueelle.
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.
Rakennusten maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Aukotettua julkisivua rakennusten maantasokerroksen kadunpuoleisella julkisivulla tulee olla vähintään 70%.
Katualueen puolella tulee asuinrakennuksen tuloilma ottaa suodatettuna riittävän korkealta.
Autotallien, pysäköintilaitoksen ja jätehuoltotilojen ilmanvaihto- ja jätehuollon tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää ääntä alueen asuinkäytölle ja oleskelulle.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue sekä asunnon oleskelupaikalle tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Asuinhuoneistojen makuu- sekä olohuoneissa yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB LAmax. Parvekkeet on lasitettava. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama ääni. Ääniä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvasta on lausuttava asuin- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, äänen ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamattomat tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa.
Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, paikoitusalueiksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
Tonteille 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 / 120 k-m² asuin-tilaa tai 0,5 autopaikkaa / asunto
- 1 autopaikka / 70 k-m² toimisto- ja työtilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketiloja
Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

le

634/13

(y634/14)

Katu.

634/13

p

p-1

(634/14)

/s-3

s-3

sr-13

1241002
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1241020
Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu leikki- ja oleskelupaikkoja merkinnän osoittamalla tontilla.

1241021
Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, jotka leikki- ja oleskelupaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1244000
Katu.

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

1255003
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

1255007
Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuvalle tontille.

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

1267001
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1271003
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömät pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytyksrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytyksrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvasta on lausuttava tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1272006
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

1275014
Suojeltu rakennus. Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

AK-37

0101137
ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Sallitusta rakennusoikeudesta enintään 50 % saadaan käyttää julkisia palvelutiloja, kuten päivähoitotiloja ym. varten.
Tontille on järjestettävä asuntoa kohti vähintään 10 m² yhtenäistä järjestettyä vapaa-aluetta.
Tontinosat, joita ei käytetä paikoitusalueiksi eikä kulkuväyliksi, on istutettava. Pihalla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin 100 m² pihaneliometriä kohti.
Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta.
Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin:
- 95 asutokkerrosneliometriä kohti
- 3 työntekijää kohti.

YL-11

0202011
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa rakentaa julkisia ja julkisluontoisia palvelurakennuksia sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa yksityisiä palvelutiloja, liike-, toimisto-, työ-, harraste-, majoitus- yms. tiloja. Asuintiloja saa tontille sijoittaa kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten.
Tontti on aidattava katualueisiin rajoittuvilla osillaan.
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.
Tontille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 100 k-m².

6

PÖY

634

13

KIRJASTOK

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.
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.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

MYLLYTIE KORTTELI 634
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6. eli Pöytäalho kaupunginosan korttelin 634 asutokkerrostalojen korttelialuetta, asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6. eli Pöytäalho kaupunginosan korttelin 634 asutokkerrostalojen korttelialuetta (AK-) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-) sekä katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 634 on noudatettava selostuksen liitteessä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:	Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.11. - 18.12.2020
	Kaupunkikehitys lautakunta 25.3.2021 § 29 7.4. - 6.5.2021
Kaupunkikehitys lautakunta pvm §	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
Kaupunginhallitus pvm §	
Kaupunginvaltuusto pvm §	

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	12.3.2021	JARDno	JARDno-2019-3206
Tarkistettu	7.5.2021	Kaavatunnus	060057
		Suunnittelija	PS-E, AG
		Piirtäjä	AG
		Tallemusnimi	060057MyllytieK634-
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Åsa Graeffe
Kaavoitusinsinööri

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaava-suunnittelija