



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AL-54

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa asuin- ja toimistorakennuksia, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puiteissa myymälä- ja liiketiloja sekä julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Asuintiloja ei saa sijoittaa Pajalantien puolelle rakennusten 1. kerrokseen.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiuilut sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10% varsinaisesta kerrosalasta.

Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita. Näiden tilojen julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

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

Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melua alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Rakennusten sisällä asuintiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A) ja liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45dB(A). Parvekkeet on lasitettava. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys siitä, että suunnitellut parvekelasitukset ja kaiderakenteet täyttävät valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitetyt melutason päiväajan ohjearvot.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tonttia ei saa aidata siten, että liikkuminen viereiselle asuinpihalle estyy.

Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu- ja muusta piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:
 - 1 autopaikka / 85 k-m² asuintilaa,
 - 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketilaa

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

Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 paikka 30 asuin-, liike-, myymälä- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä kohden. Pyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla katettu tai sijaita varastossa.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä xx.xx.201x

Kartastoinisinööri

Tuomo Markkanen

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.

Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliometreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.

Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä, kuinka paljon kerrosalaa varsinaisen kerrosalan lisäksi saadaan käyttää autotalleja varten.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katu.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

/vä

Alue, jolla on Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähtelyn tai vuonna 2009 julkaistun esiselvityksen mukainen runkomelun enimmäissuositusarvo ylittyy. Asuin-, liike ja toimistorakennusten rakenteet on suunniteltava niin, että rakennuksissa päästään enintään VTT:n ohjeen (2004) tarkoitamiin C-luokan värähtelyn suositusarvoihin ja runkomelun osalta VTT:n esiselvityksen (2009) tarkoitamaan maksimitasoon (LA, S, max on enintään 35 dB asuinrakennuksissa ja LA, S, max on enintään 45dB liike- ja toimistotiloissa). Rakenteet tulee suunnitella niin, että vältetään resonanssin vaikutus tärinätasoihin. Rakennukset on eristettävä maaperästä runkomelun vaimentamiseksi. Eristimien tarve on arvioitava tarkistusmittauksien avulla.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaskitie 1 (tontti 7-711-1) / Luonnos 20.4.2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
 7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 703 tonttia 7-711-1.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
 7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 703 tontti 6.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje.

Käsittelyvaiheet:
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehitys lautakunta pvm §
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehitys lautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

SWECO

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	23.4.2018	Khdno	JARDno-2017-334
Tarkistettu		Kaavatunnus	070056
		Arkistonumero	
		Suunnittelija	Pasi Vierimaa/Sweco Ympäristö Oy
		Piirtäjä	Maria Kirveslahti/Sweco Ympäristö Oy
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Pasi Vierimaa, Sweco Ympäristö Oy Kaavoitusarkkitehti	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000