



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-x
01010xx
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saadaan rakentaa asuinkerrostaloja.

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Tontille saadaan sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikiulut, yhteistilat, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta. Kaavassa annetun kerrosaluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita sekä muita teknisiä tiloja. Näiden tilojen julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Rakennusten sisällä asuintiloissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Parvekkeet on lasitettava. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys siitä, että suunnitellut parvekelasitukset ja kaiderakenteet täyttävät valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitetyt melutason päiväajan ohjearvot. 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).

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa korttelin pihakannelle siten, että porrashuoneesta on sinne välitön yhteys. Tontin ja pihakannan osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Kansirakenteen mitoituksessa on varauduttava siihen, että osa istutuksista on pensaita tai pienpuita.

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

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/100 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Vieraspaiikkoja on varattava lisäksi 1 vierasautopaikka/1000 k-m² asuntorakennusoikeutta.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

LPA-32
0713032
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Autopaikkoihin liittyvät rakenteet ja pinnat on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikat on istutuksin jäseneltävä osiin ja erotettava muista alueista.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen 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.

6450
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII
1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosaluvun.

1227000
Rakennusala.

1233002
Maanalainen autojen pysäköimispaikka.

1241004
Oleskelu-, sisäänkäynti- ja huoltopihaksi varattu alueen osa.

1244000
Katu.

212/1
1255001
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköimistöjä merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.

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

(209/6)
1267001
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

hule-3
1271413
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1800008

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

AS OY JÄRVENPÄÄN TUPALANTIE 16 - Kaavaluonnos

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. eli Loutin kaupunginosan korttelin 209 tonttia 6, korttelin 212 tonttia 1 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
2. eli Loutin kaupunginosan kortteliin 209 asuinkerrostalojen korttelialuetta, kortteliin 212 autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.2.-19.3.2019

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

Kaupunkikehitys lautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 27.2.2019

Tarkistettu

Khdno JARDno-2017-27

Kaavatunnus 020041

Arkiostonumero

Suunnittelija JM

Piirtäjä JM

Tallennusnimi 020041_AsOyJpääTup16_kaavaluonnos

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttala Kaavoitusjohtaja

Juha Mattila Kaava-suunnittelija

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT