



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### YO-14

0203014  
OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Tontille saa rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia sekä julkisten lähipalvelujen tiloja. Lisäksi tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa liike- ja palvelutiloja, opetus- ja liikuntatoimintaan liittyviä majoitustiloja, sekä huoltorakennuksia. Huoltorakennukset voidaan sijoittaa niin soveltuessa myös määriteltujen rakennusalojen ulkopuolelle. Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä ja toimintaan kuuluvaa henkilökuntaa varten. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.

Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että uudisrakennukset sopeutuvat ympäristöön ja kaupunkikuvan kannalta merkittävin rakennuksiin. Tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Huoltopinhat ja pysäköintialueet tulee maisemoida, sekä erottaa leikki- ja oleskelualueista aitarakenteella ja/tai kasvillisuusistutuksin. Koulurakennuksen huoltoajo ja saattoliikenne tulee järjestää toisistaan eroteltuina.

Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (L<sub>Aeq</sub>) ohjevoja. Alueelle toteutettavien uudisrakennusten suunnittelussa on huomioitava voimassa olevat sisämelun ohjearvot ja muut rakennusten ulkovaipan suunnitteluun liittyvät äänenieristävyydemääräykset. Määräys koskee uudisrakennusten lisäksi rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia.

Tontille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 180 k-m<sup>2</sup> opetus- ja julkisten lähipalvelujen tilaa
- 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> liike-, palvelu- ja majoitustilaa kohti

### YU

### LPA-35

0208000  
URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

0713035  
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueen kautta tulee sallia ajo- ja huoltoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

### 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.

### 1208000

Kaupunginosan numero.

### KES

### 110

### 2

### URHEILUKA

### 4000

### II

### e = 0.10

### 1220000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alan.

### 1227000

Rakennusala.

### et-1

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja laitteita.

### mu-1

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

### 1237000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

### 1243100

Säilytettävä/istutettava puuri.

### 1244000

Katu.

### 1248000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

### 1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

### 1254907

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

### 1255001

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

### 1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

### p-2

1255010  
Pysäköimispaikka saattoliikenteelle.

### (110/2,3,4,5)

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

### /pvs-4

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

### /tä

1271104  
Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-allaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estotaitteella sekä sellaisella öljyneräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuusilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausseinän sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Alueella ei sallita maalämpöjärjestelmiä.

### hule-6

1271200  
Alue, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama värinä.

### 1271416

Läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitusluku on vähintään 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömää pintaa. Viivytysrakenteet tulee varustaa purkuvirtaaman rajoituksella sekä ylivuodolla. Viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdittainen hulevesien hallintasuunnitelma.

### 1275012

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. Rakennuksen käyttötarkoitus ja esteettömyyttä palvelevat muutostyöt ovat sallittuja. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa hissien, joka tulee sopeuttaa rakennuksen julkisivuun. Rakennuksen kellaritiloissa sallitaan olemassa olevat rakennuksen käyttötarkoitus palvelevat tilat.

### 1404002

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

### 1800008

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

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK yhtenäiskoulukeskus

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

- eli Keskuskaupunginosan korttelissa 104 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, korttelissa 110 autopaikkojen korttelialuetta, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, näihin liittyviä katualueita sekä yleisiä pysäköintialuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

- eli Keskuskaupunginosan korttelin 104 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

- eli Keskuskaupunginosan korttelin 110 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialue sekä näihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 22.8.-5.9.2018

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2018 § 98

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 7.11.-10.12.2018

Kaupunkikehityslautakunta 31.1.2019 § 8

Kaupunginhallitus 11.2.2019 § 32

Kaupunginvaltuusto 25.2.2019 § 4

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

25.2.2019 § 4



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.10.2018

Tarkistettu 22.1.2019

Khdno JARDno-2018-2174

Kaavatulnus 010103

Arkistonumero

Suunnittelija PSE, MSJ

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 010103\_JYK\_yhtkoulu\_KVhyv25022019

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula  
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen  
Kaavasuunnittelija

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

Järvenpäässä 18.12.2018

Kartastoiniööri

Tuomo Markkanen

POISTUVA KAAVA  
Voimassa olevat asemakaavat / poistuvat asemakaavat, 1/67 vahvistettu 11.4.1990 ja 220007 vahvistettu 1.2.2010

