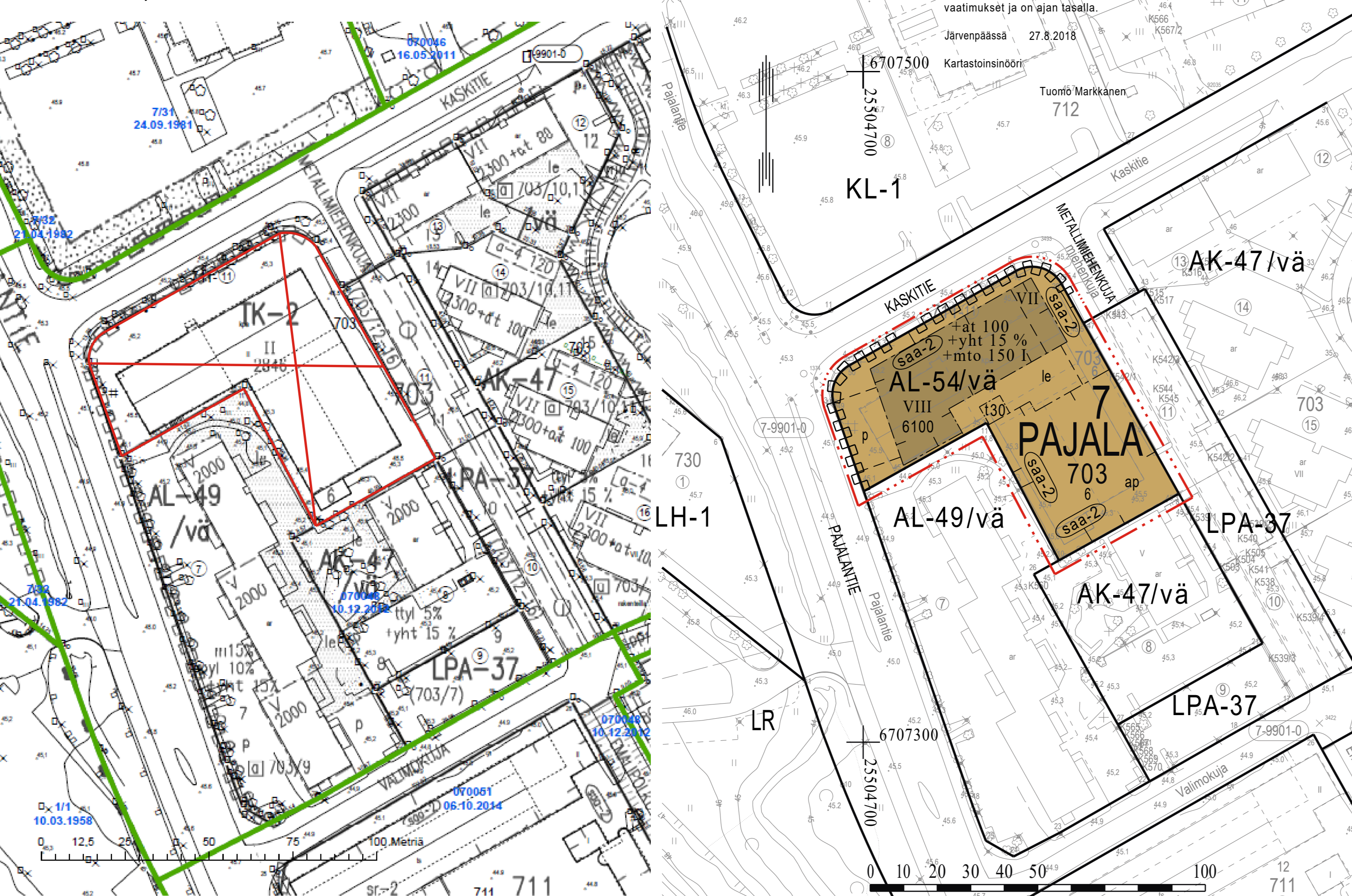




POISTUVA ASEMAKAAVA
Ote ajantasa-asetuksesta 7/48, vahvistettu 10.12.2012



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-54

0105054
ASUIN- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Tontille saa rakentaa asuin- ja toimistorakennuksia, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketilajoja sekä julkisten lähialueiden 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 kerrokseen, kuitenkin enintään 10% varsinaisesta kerrosalasta. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita. Näiden tilojen julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmitättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Leikki- ja oleskelualueella ei saa käyttää toimistoihin tai liiketiloihin liittyvään avovarasointiin.

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). 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 pihatossassa 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 mittailavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

---	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.
7	1208000	Kaupunginosan numero.
PAJ	1209000	Kaupunginosan nimi.
703	1210000	Korttelin numero.
6	1211900	Ohjeellisen tontin numero.
6100	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
30	1213001	Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
VIII	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+mto 150 I	1219204	Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliometreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
+at 100	1219205	Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä, kuinka paljon kerrosalaa varsinaisen kerrosalan lisäksi saadaan käyttää autotallitiloja varten.
+yht 15 %	1219206	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saadaan varsinaisen kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja varten.

[---]	1227000	Rakennusala.
[t]	1231000	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
[ap]	1232200	Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
[le]	1241002	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[p]	1255003	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
[---]	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/vä	1271201	Alue, jolla Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähelyn 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 värähelyn suositusarvoihin ja runkomelun osalta VTT:n esiselvityksen (2009) tarkoitamaan maksimitasoon (LA, S, max on enintään 35 dB asuinrakennuksissa ja LA, S, max on enintään 45 dB liike- ja toimistotiloissa). Rakenteet tulee suunnitella niin, että vältetään resonanssin vaikutus tärinäsuoihin. Rakennukset on eristettävä maaperästä runkomelun vaimentamiseksi. Eristämien tarve on arvioitava tarkistusmittauksien avulla.
[saa-2]	1404002	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaskitie 1 (tontti 7-711-11)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 703 tonttia 7-711-11.

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

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
25.4.-24.5.2018
Kaupunkikehityslautakunta 30.8.2018 § 78
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
12.9.-12.10.2018

Kaupunkikehityslautakunta 23.5.2019 § 50
Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 173
Kaupunginvaltuusto 2.9.2019 § 56

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

2.9.2019 § 56

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	20.8.2018	Khdno	JARDno-2017-334
Tarkistettu		Kaavatunnus	070056
		Arkistomero	
		Suunnittelija	
		Piirtäjä	M.Kivelahti/Sweco Y Oy, L.Vallonen/Järvenpään kaupunki
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Juhana Hironen Vs Kaavoitusjohtaja	Pasi Vierimaa, Sweco Ympäristö Oy Kaavoitusarkkitehti		