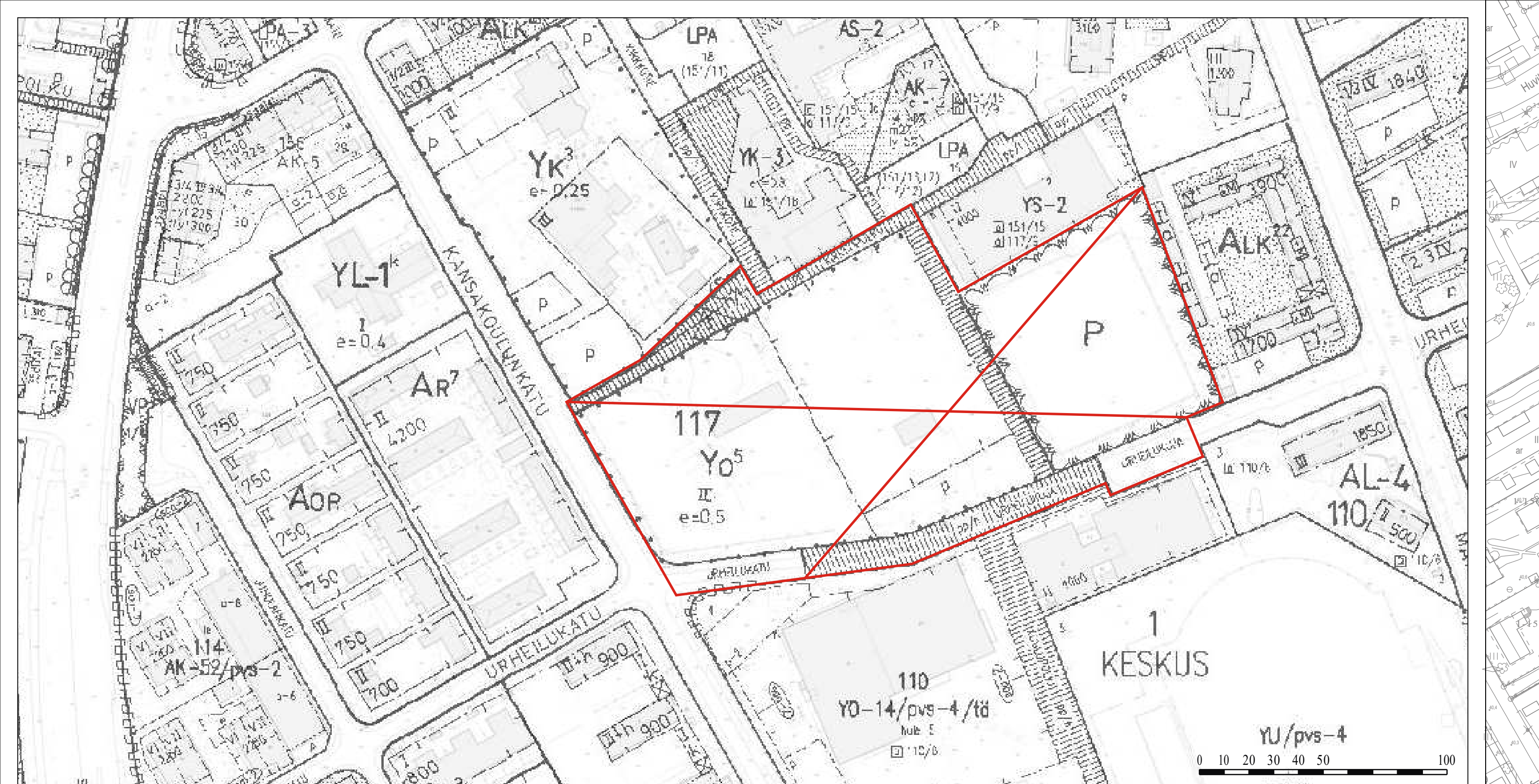




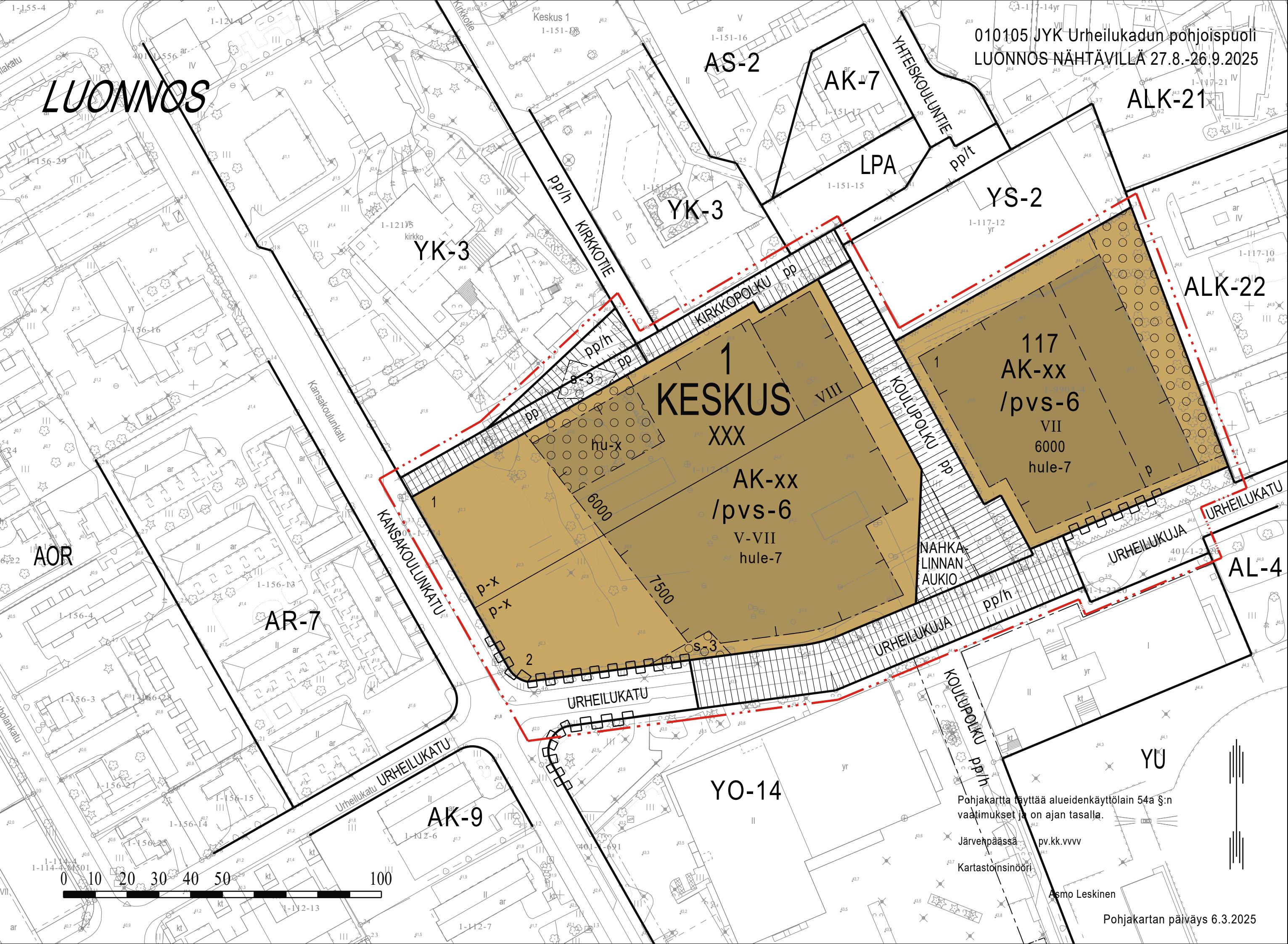
-  Poistuvat asemakaavat:
- AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
 - AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
 - AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
 - AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
 - AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
 - AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvan asemakaavan merkintöjä:

 YO-5

OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 16-vuotiaasta kohti.
Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankuluväliäyden
päähen rakennuksen ulko-ovesta.

 PUISO



AK-xx

ASUINKERSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerstaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yksikerroksisia katoksia ja varastoja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kentinä tai sisennettyinä nurkka-parvekkeina. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittäviissä paikoissa. Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa: -porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta, -asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin, -hissikulut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin, -väestönsuojatiloja.

Korttelialueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellinen pohjavesi.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja. Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovittaa huomaamattomasti ja väryksettään rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tonttikohdainen vihertöiden tavoiteluku on vähintään 1.

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

Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.

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

010103	ASUINKERSTALOJEN KORTTELIALUE.
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.
1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
XXXXXX	Rakennusala.
1243007	Säilytettävä tai istutettava puusto.
XXXXXX	Ohjeellisesti säilytettävä tai istutettava puusto.
1244000	Katu.
1245000	Katuaukio/tori.
1247000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
1248000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
1254002	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

hu-x	1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jossa suositetaan luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja, hyödyntäen ja säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta.
p	1255003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
p-x	XXXXXX Ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka kautta voidaan sallia ajoyhteys viereisille tonteille, mikäli poiketaan asemakaavassa esitetyistä ohjeellisesta tonttijaoista. Alue tulee toteuttaa laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutusten sijoittelussa ja korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemat. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.
s-3	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-7	1271417 Tontin ne pinnat, joiden kohdalla ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueilta, katoilta ja muilta pihalueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävien rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päälystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
/pvs-6	1271102 Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatuvaikutuksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerros. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päälystettävä vettäläpäisemättömällä materiaaleilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljyneräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päälystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaista autopaikkoja, eikä alueella sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

1. eli Keskusten kaupunginosan korttelissa 117 Opetustointintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. eli Keskusten kaupunginosan korttelieihin 117 ja xxx Asuinkerstalojen korttelialuetta ja niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia rakentamistapaohjeita. (Tarkennetaan ehdotusvaiheessa)

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	15.8.2025	JARdno	2019-1092
Tarkistettu		Kaavatunnus	010105
		Suunnittelija	PSE, MSJ
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija