



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-58 0105058
ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Liiketiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen. Tontin rajalla tai siitä 8 m lähempänä olevaan ulkoseinään saadaan sijoittaa ikkuna-aukkoja.

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.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita.

Tonttia varten on järjestettävä vähintään:
- 1 autopaikka / 120 k-m² asutilaa,
- 1 autopaikka / 70 k-m² toimisto- ja työtilaa,
- 1 autopaikka / 70 k-m² myymälä- ja liiketila,
- 1 autopaikka / 200 k-m² julkisten palvelujen tilaa.

Jos eri toimintojen kesken voidaan osoittaa autopaikkojen päällekkäiskäyttöä, voidaan autopaikat jättää rakentamatta niiltä osin, mitä päällekkäiskäyttö koskee.

Tonttia varten järjestettävät autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolella olevalle tätä varten varatulle alueelle, ei kuitenkaan 200 metriä kauemmasi.

LPA-41 0713041
AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa pysäköintilatoja. Korttelialueelle saa sijoittaa kaavassa osoitettujen tonttien sekä vapaakiestotyyppisten sopimusten perusteella muiden liikekeskusten kiinteistöjen autopaikkoja. Pysäköintitalon rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakennusten suunnittelussa sekä materiaalin valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovitamiseen ympäristöön. Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkealla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä. Tontille on laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Tontin hulevedet tulee johtaa kaupungin hulevesiverkkoon. Tontille saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita. Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestösuojan rakentamisvelvoitetta.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1	1208000	Kaupunginosan numero.
KES	1209000	Kaupunginosan nimi.
130	1210000	Korttelin numero.
2650	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1227000	Rakennusala.
	1243100	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(130/1)	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 tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
sr-10	1275010	Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JÄRVENPÄÄN KASSATALO

ASEMAKAAVA / kaavaluonnos

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- eli Keskuksen kaupunginosan korttelin 129 autopaikkojen korttelialuetta sekä korttelin 130 yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- eli Keskuksen kaupunginosan kortteliin 129 autopaikkojen korttelialuetta sekä korttelin 130 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Tämän asemakaavan alueille tulee laatia erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
29.3.-27.4.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	JARDno	2021-1376
Tarkistettu	Kaavatunnus	010111
	Suunnittelija	JH
	Piirtäjä	JH
	Tallennusnimi	
	Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Jaakko Heikkilä Kaavasuunnittelija	Koordinaatisto
		ETRS GK 25, N 2000