



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.  
 Järvenpäässä 6.8.2021  
 Kartastoinööri Tuomo Markkanen

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-61** 0101061  
 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE  
 Korttelialueelle saadaan rakentaa asuinkerrostaloja. Asuinrakennusten runkoon ja pihakannen alle saadaan maantasokerroksen tasalle sijoittaa autokatoksia ja -talleja, pyöräpysäköintitiloja, jätehuoltotiloja sekä asuntokohtaisia asunnon ulkopuolisia varastotiloja rakennusoikeuden estämättä. Korttelialueelle saadaan sijoittaa kiinteistömuutamo.
- 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 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikiulut, yhteistilat, väestönsuojatilat sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja teknisiä tiloja. Näiden tilojen julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.
- Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalentitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Parvekkeet on lasitettava. Rakennuslupaa haettaessa tulee hakemukseen liittää tarkennettu meluselvitys, jossa esitetään laskelmin, millaisilla suunnittelu- ja rakennatarkoituksella saavutetaan hyväksyttävät melutasot sekä asuntojen sisätiloissa että oleskeluparvekkeilla ja piha-alueilla. Julkisivujen ääneneristävyyttä tulee todentaa mittauksin rakennuksen valmistuttua.
- 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 pihakannen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava siten, että pihalla on riittävästi monipuolista kasvullista alaa. Pihakannen yleisilmeen tulee olla vihreä. Pihakannen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualustan asettamat kantavuusvaatimukset.
- Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.
- 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 pinnot on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikat on istutuksin jäseneltävä osiin ja erotettava muista alueista.
- 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.
- 1209000  
 Kaupunginosan nimi.
- 1210000  
 Korttelin numero.
- 1211900  
 Ohjeellisen tontin numero.
- 1212100  
 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5100  
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 70  
 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VIII  
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1227000  
 Rakennusala.
- 1234000  
 Uloke.

- 35dB(A)-a** 1240902  
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A).
- piha-3** 1241012  
 Oleskelu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa 2. kerroksen tasalla. Alueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä, yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Alue on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.
- 1244000  
 Katu.
- 212/1** 1255001  
 Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
- 1258021  
 Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 212/1** 1263000  
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (211/1) 1267001  
 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- hule-1 1271411  
 Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1800008  
 Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AS OY JÄRVENPÄÄN TUPALANTIE 16  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS  
 1 : 1000

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

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

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Kaupunkikehityslautakunta 9.12.2020 § 58  
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 27.1.-25.2.2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.8.2021 § 74  
 Kaupunginhallitus 13.9.2021 § 245  
 Kaupunginvaltuusto 11.10.2021 § 98

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT  
 11.10.2021 § 98

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	30.11.2020	Khdno	JARDno-2017-27
Tarkistettu	16.8.2021	Kaavatunnus	020041
		Arkistnumero	
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Tallennusnimi	020041_AsOyJpääTup16_KVhyv pvm
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja  
 Juho Mattila Projektipäällikkö