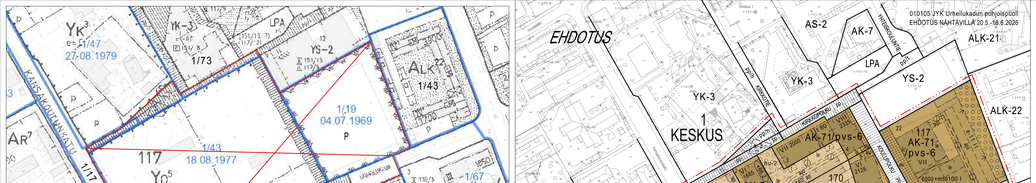


Poistuvat asemakaavat:
AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 22.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

YO-3 — OPETUSTOIMINTA PALVELEVA RAKENNUSTEN KORTTELI
Korttelissa saa olla myös asuntolaa, joka on tarkoitettu 3 opiskelijalle 18 neliömetriä kerrosalaa kohden ja kerrosala saa olla korkea korkeintaan 150 m. Jäähdytyskoneistojen asennus ulkoseinän ulko-osalla

Kaava

Yleisesti pysäköintiä varattu alueen osa

Pelastusalue

Pelastuslaitos Kaavoituksen aloituskuulutus lähetetty 5.4.2019
Kaavoitusarkkitehti Jussi Ojala
Jäänyt kaavoitettavaksi 1.3.2018
Kaavoitusinsinööri Anssi Lähdesmäki



## AK-71

010101
ASUMISERISTALOJEN KORTTELIALUE.
Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteisen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia, jotka palvelevat korttelialueen asukkaiden yhteisiä tarpeita (esim. yhteisö- ja ahkerhatamoritila, liike, toimisto, yms. jo julkisen liikepalvelun tilaa asukas-yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennuksenkin puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yhteiskäytössä katoksia ja varastoja.
Julkisen ja taikki rakentavat on sallittu ja asukkaiden kiinnittämätä erityisiä huoneita (esimerkiksi, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen klassisia piirteitä omassa kokonaisuus. Julkisivuvärjäyksen tulee soveltua alueen ympäristöön. Parvekkeet tulee liitoksia pääasiassa julkisivun omaisina kentinä ta eisennettyinä runkorakenteina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti siskeparvekeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee laitella. Maantasokerroksen julkisivu katon tai autoin puolella ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennuksen kulmissa, aukon ja kaiteen suuntaan merkitävästä paikoissa.
Asuinrakennusten porrashuoneista tulee olla vähiten yhteys tontin leikki- ja oleskelualueille. Porrashuoneiden tulee saada luminoimalla.
Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennuksenkaan lisäksi rakentaa: -porrashuoneiden 15 m2 yhtäkin osan ja asukkaiden varastoja kerroksin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.
-Asuinrakennuksen yhteydessä saa olla myös ympäristöä ajo- ja yhteistöjä kerroksin. -Asuskirut, hormit ja sikoisia tilsja kerroksin.
-tarvittavat kiinteistö- ja puutarhavarastot.
-lekotinsuojelu ja
Rakennusten katolle ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatuotanteen edellyttämä teknisiä laitteita. Kaavassa osoitetun kerroksen osalta enintäkerta saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennuksenkaan lisäksi ilmavarvistuksenkoulta ja muita teknisiä tilsja. Teknisen laitteet ja laitteet tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu haitanmaitimisesti ja vältyksetkään rakennuksen julkisivuun ja ulkosaan.
Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoitaa siten, etta päivaajan keskitäntaso (LAeq) 55 dB eikä yksipäin keskitäntaso (LAeq) 55 dB (ylp). Asuinrakennusten sisäiä melutaso ei saa ylittää päivaohjarvosa 35dB(A) eikä yöohjarvosa 30dB(A).
Tontilla ei saa asiata min. ehtä kuitu vieraasta aineyttä esitys. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälitsi tai huoltoteiksi, on istutettava, hyödynnettävä huiveisen käsittelyä. Huoltoin tontin yhteiman suunnitelmin mukaan. Aukon ja kaiujen puiteisset osat pihaa tulee tiivistaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettava kaksi kerrosta ilman ullrakäytä pitäneisset, suunnittelu leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa ulkoilumaja, joka on kerrosala 20 m2 ja kerrosala 2 m2 ja kerrosala 2 2m ulkomitta rakennuksen julkisivujoista esitetä eistä kaupunkikuvallisesti merkittävä näkymä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintäin yksi puu kutakin rakentamisen osan 100 m2 kohti. Tontikohtaisen oleharkentamisen tulee olla vähintäin 1.

Tontille on varattava pokuyöhtyen sälytyspaikkoja vähintäin 1 paikka / 30 k.m2. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa pihalaisen rakennuksen kellarikerroksiin. Tontille on osoitettava vähintäin 1 autopaikka / 110 k.m2 asuinkerrosala, vähintäin 2 paikkaa. Pysäköintiruutujen ja ohiosa tulee varautua sähkökäytöstä latausjärjestelyn.

## AH-11

010101
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tontiksi 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja pokuyöhtyen sälytyspaikka sekä korttelin huolton kanalta tarpeellisia tiloja, kuten huiveisjätekeinon kuulosia ovia.
AH-11 -alueella saa rakentaa asuntoja palvelevia kerrytykertaisia, lämmittämätömiä yskärenkoisia autokoisia ja varastoja niille soolestulle rakennuksiille.
Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, etta liikenteen aiheutama meiu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekivivarettilasen (LAeq) arvoja päivärlä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä klo 22-7) 50dB(A).
Tontilla ei saa asiata. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälytksi tai huoltoaiueiksi, on istutettava tai muulon rakennetava yhteisiksi suunnittelun mukaan. Tontilla on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintäin yksi puu kutakin rakentamisen osan 100 m2 kohti.
Autopaikat on eroteltava istutuksin avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 meträ lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

## AH-12

010101
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tontiksi 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja pokuyöhtyen sälytyspaikka sekä korttelin huolton kanalta tarpeellisia tiloja, kuten huiveisjätekeinon kuulosia ovia.
Alueen kauta saa jäävistä ajoyhteyksä ja rakentaa yhteisiksi suunnittelun mukaan. AH-12 -alueella saa rakentaa asuntoja palvelevia kerrytykertaisia, lämmittämätömiä yskärenkoisia autokoisia ja varastoja niille soolestulle rakennuksiille.
Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, etta liikenteen aiheutama meiu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekivivarettilasen (LAeq) arvoja päivärlä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä klo 22-7) 50dB(A).
Tontilla ei saa asiata. Tontinosat, jotka ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuvälytksi tai huoltoaiueiksi, on istutettava tai muulon rakennetava yhteisiksi suunnittelun mukaan. Tontilla on sälytettävä tai sinne on istutettava vähintäin yksi puu kutakin tontin rakentamisen osan 100 m2 kohti.
Autopaikat on eroteltava istutuksin avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 meträ lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

| | |
|---|---|
| a-11 | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| 1 | Korttelin, korttelionsan ja alueen nro. |
| 100/1 | Osa-alueen raja. |
| 170 | Korttelin nro. |
| 170/1 | Yhtyeellinen tontin nro. |
| 1 KES 170 2 YHTEISKÄYTÖ 6000 t 100 1213001 VII +mto100 t | Kaupungionosan nro. |
| 170/2 | Yhtyeellinen nimi. |
| 170/3 | Korttelin nuoreo. |
| 170/4 | Yhtyeellisen tontin numero. |
| 1213001 | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 6000 | Rakennuoeksea kerrosalanimeteinmä. |
| t 100 | Tuloratenkanuksen rakennuoeksea kerrosalanimeteinmä. |
| VII | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnittelun kerrotluvun. |
| +mto100 t | Suo osoitta kerrosalanimeteinmä, kuinka suuren osan rakennuksen alinmasta kerroksesta (1) saa rakennetaa kerrosalanimeteinmä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää tiiler-, myymälä- ja toimistotiloiaa. |
| +66,2 | Tontteiden vesiakaton ylimmän kohdan yin sallittu korkeuseama. |
| 100/2 | Rakennuala. |
| mto | Pysäköinnipaikka, joile saa sijoittaa tiiler-, myymälä- ja toimistotiloiaa. |
| t | Yleisiiden rakennuala, joile saa sijoittaa taiouarakennuksen. |
| mu-1 | Ohjeellinen rakennuala, joile saa sijoittaa muuntamon. |
| p-3 | Pysäköinnen ajoyhteys. |
| 1 | Pysäköinnipaikka, joile saa sijoittaa ajoyhteys siihen rajoittuvile tontteile. Alueile saa rakentaa ohiseisontaa ajoyhteyksiä. Jätevuoiksiksen saa alata enintäin 1,2 meträ korkeella betonialella. Aiue tulee tiivistäa laadukkaasi, kiinnittämätä erityisiä tontteiksi, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Pysäköinnipaikka tulee jäkea istutusyhdykkeilä esiyön kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakentamis sijoittaisiua sekä korkeudeisa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteellisset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään. | |
| pp-1 | Pysäköinnen ajoyhteys. |
| 1 | Pysäköinnipaikka, joile saa sijoittaa ajoyhteys siihen rajoittuvile tontteile. Alueile saa rakentaa ohiseisontaa ajoyhteyksiä. Jätevuoiksiksen saa alata enintäin 1,2 meträ korkeella betonialella. Aiue tulee tiivistäa laadukkaasi, kiinnittämätä erityisiä tontteiksi, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Pysäköinnipaikka tulee jäkea istutusyhdykkeilä esiyön kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakentamis sijoittaisiua sekä korkeudeisa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteellisset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään. | |
| pp-1 | Ohjeellinen yleiseile järänkuile ja pyöräilile varatu alueen osa. |
| 1 | Aukomaeksi käsiitelä alueen osa. Aiue tulee yhtenenoittaa julkiseen tilaan / yleiseen alueeseen laadukkaasi piharakenteila, kaviilisuutta ja pintamateriaalejä käyttäen. |
| jk | Alueen osaiseile järänkuile varatu alueen osa. |
| ha-2 | Ohjeellinen hulveisen käsittelyaue, joila tulee suoisa luonnonmaaksia hulveisen käsittelyn rahaksi kaviilisuutta hyödyntäen. |
| 1 | Pysäköinnen ajoyhteys. |
| p-3 | Pysäköinnipaikka, joile saa sijoittaa ajoyhteys siihen rajoittuvile tontteile. Alueile saa rakentaa ohiseisontaa ajoyhteyksiä. Jätevuoiksiksen saa alata enintäin 1,2 meträ korkeella betonialella. Aiue tulee tiivistäa laadukkaasi, kiinnittämätä erityisiä tontteiksi, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksin. Pysäköinnipaikka tulee jäkea istutusyhdykkeilä esiyön kokonaisuuksiin. Istutusten ja rakentamis sijoittaisiua sekä korkeudeisa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallisesti merkittävät näkymät sekä liikenteellisset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään. | |

| | |
|---|---|
| a-11 | Alueen osaiseile järänkuile varatu alueen osa. |
| 1 | Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| s-3 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järänkuile ajoneuvoiliittymä. |
| 100/1 | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järänkuile ajoneuvoiliittymä. |
| 100/2 | Suojelaa alueen osa, joka on rakennettu ja hoidettava niin, etta maisemaan luonne ei oleellisesti muutu. |
| hule-7 | Tontin nro pinaal, jolon kohdalle ei sijoitata rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvoiviittä, luke käsitelä ita, etäo pohjaveden muodostumisen esti, lisutusaiuilla, kaitolla ja muilla piha-aiueila kertyvät puhtaat hulveoet toiee kanalta hulveisen käsittelyn ratkaisuja. Hulveisen käsittelyn ratkaisuja käsitellä tonteila voydaan rakentaa erinen nolon johtamin hulveisviemärkaan. Pysäköintiaiue ja tontiten seäiset likenteeiset luke päälystää siten, etta hulveoet voidaan koota ja ohjata hulveisviemäröin. Rakennusuisen yhteydessa luke esitää tontikohtaisen hulveisen hallintasuunnitelma. |
| /pvs-6 | Alue sijaitsee vedenhankintäsäiliöstön sovelteuella pohjavesialueella. Rakeminen ja maarakennustyöt on lehtävä siten, etten aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuoksia eikä pysyvä muutoksia pohjaveden korkeuiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimän pinnan ja rakennuan väliin on jäettävä vähintäin 2 meträ tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteitu suojakerros. Paineiisen pohjaveden esiintymisaiueella ei rakentamisen seuraakesa saa eihaitata haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamisiupaahenkiseen on liitettävä pohjaveden ja pintavesien suojaamisen ja käsitelyn ratkaisuja. Rakennuksia ei saa rakentaa kuivatuisen on vaittiisen pohjaveden pinnamen läpipaisella, on kunakaisen osalta selvitettävä vesiain mukaisen luran lane ennen rakentamisen aloittamista. Tyhjillä kellareisä on maa-aineten iäsa laadullisen täyttöön soveiluna puhtaita maa-aineksia. Aiueila on kemiallisen ja pohjaveisen kanalta haitallisen jätteiden varaoisiin kelvity. Polttoneesisäiliöt on sijoitetaa sisäiliöihin ja varustettava vuotovilta suoja-aitaila, jonka tilavuoden tulee olla suurempi kuin varastoidaan olevaisen enimmäisaaa. Öljysäiliön täyttöpaikka on pääkäytössä vettäläpäisemättömällä materaalilla, varustetaa riittävillä yöruodon estäiläteella sekä seiaeilla. Kiinteistöjen ympäröimä ja rakennuksia ympäröivä pihaalue on varustettava kerätä hulveisiviemäröin. Monitoimipuoroojen ajo- ja pysäköintiaiueil sekä järeaisiosien sijoitaqaaiel luke päälystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalila tai pohjaveisuojauksen osäältäkiä rakentetta ja niiden valumaredet luke pitää hulveisviemäröstä pohjaveisaiueen ulkopuolelle. Aiueile ei saa rakentaa uuia kellarilimiya tai rakeisiaa autopaikkoja eikä aiueila määrämöjen tai öljylämmityksen perustuva lämmityksjärjestelmä. |

## AK-71

010101
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelissa saa olla myös asuntolaa, joka on tarkoitettu 3 opiskelijalle 18 neliömetriä kerrosalaa kohden ja kerrosala saa olla korkea korkeintaan 150 m. Jäähdytyskoneistojen asennus ulkoseinän ulko-osalla

Kaava

Yleisesti pysäköintiä varattu alueen osa

Pelastusalue

Pelastuslaitos Kaavoituksen aloituskuulutus lähetetty 5.4.2019
Kaavoitusarkkitehti Jussi Ojala
Jäänyt kaavoitettavaksi 1.3.2018
Kaavoitusinsinööri Anssi Lähdesmäki

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoisosa

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YO-5) sekä siihen liittyvä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelisiin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialueita sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan kaivallisiin on laadittava erillinen tontiksen.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia kortteita 170, korttelin 117 asemakaavaotetta 22, sekä yleisiä alueita ja pohjavesialueita koskevia rakentamistaapoohjeita.

| | |
|---|---|
| Käsittelytiedot: | |
| Hyväksytty KV 25.2.2019 § 3 ja MRA 101 § mukaisesti | |
| 27.4.-28.5.2020 | |
| Kaupunkirakennelautakunta 5.5.2020 § 45 | |
| Nähtävänä AKL 18 § ja MRA 27 § mukaisesti | |
| Kaupunkirakennelautakunta.pvm § | KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT |
| Kaupunginvaltuusto.pvm § | |
| Kaupunginjohtaja.pvm § | |

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkirakehitys, Kaavoitus ja liikenne

| | | | |
|---|---|---|---|
| Päiväys | 17.4.2018 | JärkDno | 2019-1092 |
| Tarkistettu | | Kaavanumero | 010105 |
| | | Koordinaatisto | ykj_kkj |
| | | Piirtäjä | PSE |
| | | Tiedostonimi | 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisosa |
| | | Mittakaava | 1 : 1000 |
| | | Koordinaattiverkko | 0TM4 GK 25, M 10000 |

Kaavoitusarkkitehti
Jussi Ojala
Tel. kaavoitusjohtaja

Pasila Sokonoff-Eskelinen
Kaavoitusinsinööri