



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-6X**

010106X  
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, työ- ja palvelutiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa: porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikiulut, hormit, teknisiä tiloja ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.

Tontille saa rakentaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa tai muutoin rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata niin, että kulku estyy viereiselle asuinpihalle. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi asuinhuoneiden pääkkunoihin.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettava väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varostotiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

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.
1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1213001	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1227000	Rakennusala.
123200x	Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja, polkupyörien säilytystiloja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille.
1241000	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1241020	781/8	Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu leikki- ja oleskelupaikkoja merkinnän osoittamalta tontilta.
1241021	(y781/9)	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, jonka leikki- ja oleskelupaikkoja saa alueelle sijoittaa.
1242000		Istutettava alueen osa.
1243007		Säilytettävä tai istutettava puusto.
1255001	781/9	Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköimistötiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
1267001	(781/8)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
1271415	hule-5	Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m <sup>3</sup> /100 m <sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AUERTIE 9  
ASEMAKAAVAN MUUTOS / luonnos, 05-2022  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
7. eli Pajalan kaupunginosan korttelissa 781 asutokkerrostalojen korttelialuetta (tontti 186-7-781-3).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
7. eli Pajalan kaupunginosan kortteliin 781 asutokkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 781 on noudatettava asemakaavaselostuksen liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehitys lautakunta pvm §  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehitys lautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

---

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	JARDno	JARDno-2021-2259
Tarkistettu	Kaavatunnus	070062
	Suunnittelija	P S-E, AG
	Piirtäjä	AG
	Talennusnimi	070062auertie9_akuutos...
	Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula kaavoitusjohtaja	Åsa Graeffe kaavoitusinsinööri	Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000