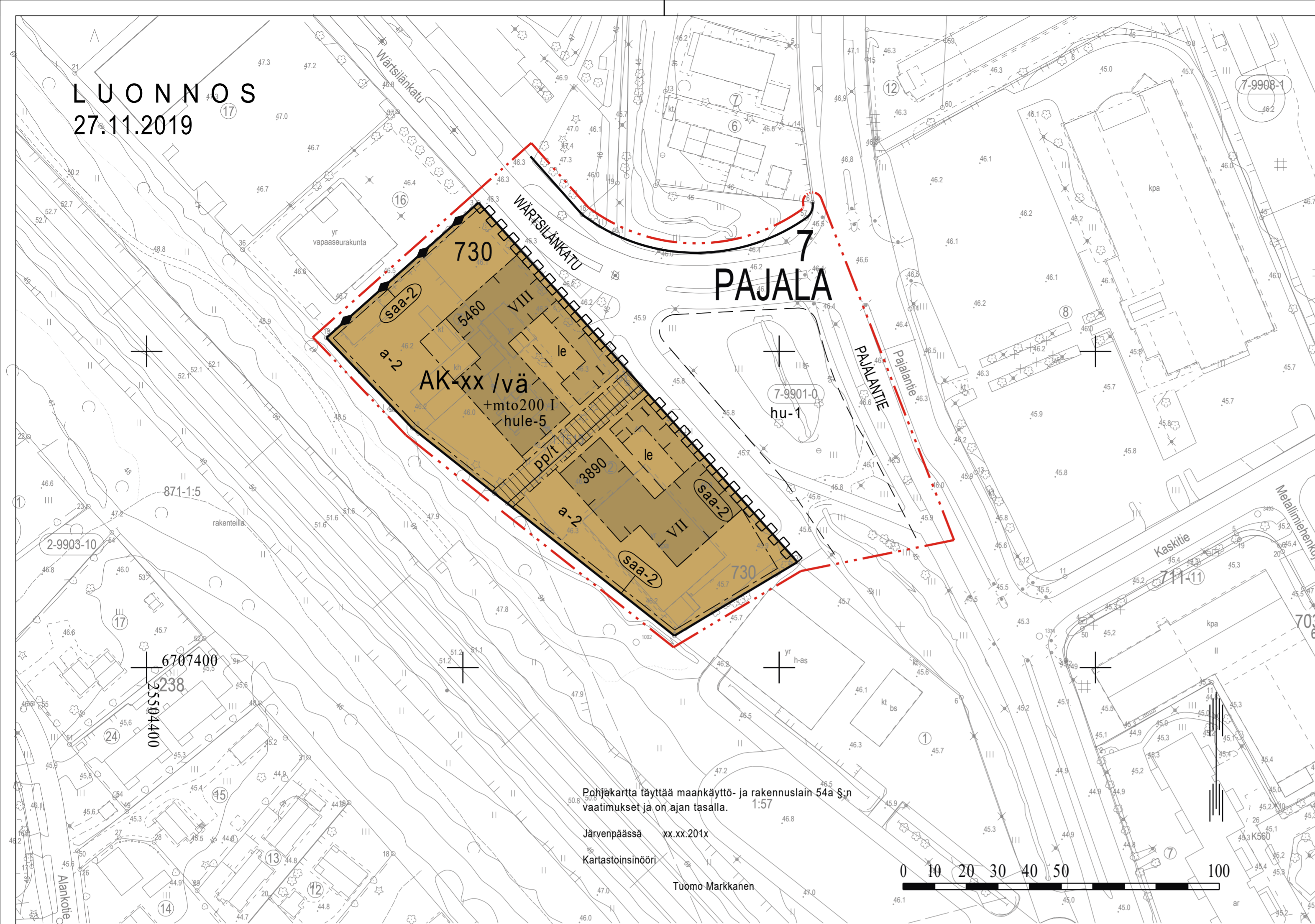


LUONNOS  
27.11.2019



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla. 1:57

Järvenpäässä xx.xx.201x

Kartastoinisööri

Tuomo Markkanen



1201100  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1203001  
Kahden korttelin välinen raja.

1204100  
Osa-alueen raja.

1205100  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000  
Ohjeellinen tontin raja.

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

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.

1219204  
Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.

1227000  
Rakennusala.

1232002  
Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

1241002  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1244000  
Katu.

pp/t

pp/t

/vä

hule-5

hu-1

saa-2

1254908

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, tonteille ajo sallittu.

1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1271201

Alue, jolla Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähtelyn tai vuonna 2009 julkaistun esiselvityksen mukainen runkomelun enimmäissuositusarvo ylittyy. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakenteet on suunniteltava niin, että rakennuksissa päästään enintään VTT:n ohjeen (2004) tarkoitamiin C-luokan värähtelyn suositusarvoihin ja runkomelun osalta VTT:n esiselvityksen (2009) tarkoittamaan maksimitasoon (LA, S, max on enintään 35 dB asuinrakennuksissa ja LA, S, max on enintään 45 dB liike- ja toimistotiloissa). Rakenteet tulee suunnitella niin, että vältetään resonanssin vaikutus tärinäsuoihin. Rakennukset on eristettävä maaperästä runkomelun vaimentamiseksi. Eristimien tarve on arvioitava tarkistusmittauksien avulla.

1271415

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 läpäisemättömät pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

1404002

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-xx

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuilut sekä teknisiä tiloja, niiden kuilut ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta sekä väestönsuojatiloja.

Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita, joiden julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A). Parvekkeet on lasitettava.

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. Rakentamattomat tontinosat tulee pitää istutuksen huolitteluksessa.

Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonteille on varattava polkupyörärien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tonteille rakennettava vähintään

- 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> asuintilaa tai
- 0,6 autopaikkaa / 1-2 h asunto
- 0,8 autopaikkaa / 3 h ja sitä suuremmat asunnot
- 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> julkisten lähipalveluiden tilaa
- 1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> toimisto-, työ- ja liiketilaa

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

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Wärtsilänkatu 4 ja 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS 27.11.2019

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

7. eli Pajalan kaupunginosan korttelin 730 Moottorijajoneuvojen huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialuetta (ALM) ja korttelin 733 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV<sup>A</sup>) sekä niihin liittyvää puistoaluetta ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUUS:

7. eli Pajalan kaupunginosan kortteliin 730 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueen korttelissa 730 on noudatettava selostuksen liitteenä olevia rakennustapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.11.18-12.2019

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys

Tarkistettu

JARDno 2019-2588

Kaavatunnus 070060

Suunnittelija ág

Piirtäjä ág

Tallennusnimi 070060warsilankatu4-6\_

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hironen  
Vs. kaavoitusjohtaja

Asa Græffe  
Kaavoitusinsinööri