



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-69

0101069
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa sijoittaa asuintiloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle/tontille saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % rakennusoikeuden määrästä,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- hissikulut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestösuojatiloja.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön, keskuksen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen materiaalin, kattojen muodon ja rakennustavan tulee olla yhtenäinen. Rakentamisessa tulee käyttää pääasiassa vähähilisiä materiaaleja. Asuinrakennuksiin tulee suunnitella harjakattoja tai epäsymmetrisiä harjakattoja. Talousrakennusten ja katosten viherkatot saa rakentaa tasa- ja lapekattoisina. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Parvekkeet on lasitettava.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Kadun puolella maantasokerroksen julkisivusta vähintään 40 % tulee olla avointa.

Tontille on rakennettava leikki- ja oleskelualue. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku. Tonttia ei saa aidata.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Tontille 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). Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 ap/110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseseen. Autojen säilytyspaikoille tulee rakentaa sähköautojen latauspaikkoja.

---	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.
---	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
---	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	1219100	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa asemakaavakaritaan merkityn kerrosluvun yläpuolelle rakentaa kerrosalaaan laskettavaksi ullakotilaksi.

---	1227000	Rakennusala.
---	1232018	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.
---	1234000	Uloke.
---	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	hule-3	1271413 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.
---	1275500	Suojeltava puu tai istuttamalla ennallistettava puun paikka.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mannilantie 52

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 tonttia 2.
2. asemakaavan muutoksella muodostuu:
2. kaupunginosaan eli Loutin kortteliin 214 asuin kerrostalojen korttelialuetta.

Asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2024
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 14.10.2024

JARDdno 2024-643

Tarkistettu

Kaavatunnus 020046

Suunnittelija

Piirtäjä

Talennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaattisto

ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Juha Liiski
Kaavoitus suunnittelija

