

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Ak210009

AK21/9

KV13.6.2022§46

A-7

0100007

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätehuolto- ja varastotiloja.

Kerrostaloihin saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoittelemat tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta, ellei muu ratkaisu ole energiatehokkuuden tai kaupunkikuvan kannalta perusteltu. Asuinrakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei sisäilman laatu vaarannu.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB. Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväylyksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja:

-asuinkerrostalojen osalta 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap / asunto

-muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaiikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m².

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AK-66

0101066

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE

Tonteille saa rakentaa asuinrakennuksia sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa liike-, työ- ja palvelutiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Asuintiloja ei saa sijoittaa Viulukonsertonkadun ja Viulukonsertonkujan puolella rakennusten 1. kerrokseen.

Liiketilat asuinrakennuksissa tulee osoittaa maantasokerrokseen ja niistä tulee olla avoin ja esteetön yhteys katuaukiolle tai katualueelle. Liiketilöiden suuntauksessa ja sisäänkäyntien sijoittelussa tulee huomioida katuaukioiden toiminnat ja taideohjelmassa määritelty taiteen sijoittelu. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeuden pääkadun tai aukion puolella tulee olla pääsääntöisesti vähintään 4,2 metriä. Rakennusten maantasokerroksen pääkadun- tai katuaukion puoleisella julkisivulla tulee olla aukotettua julkisivua noin 40-60 % julkisivun sijainnista ja pituudesta riippuen. Maantasokerroksen

julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.

Rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria. Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa ulokkeita ja ulokeparvekkeita siten, että alimman ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeus on vähintään 3,5 metriä. Iltalaulunpolulla ulokkeita saa rakentaa kolmanteen tai sitä ylempiin kerroksiin. Pääkadulle, jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle katualueelle ja huoltoliikenneväylille avautuvien sisäänkäyntien tulee olla sisennettyjä.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei sisäilman laatu vaarannu.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB.

Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAF_{max,T}. Jos päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB julkisivulla ylittyy, parvekkeet on lasitettava.

Jokamiehenraittiin rajautuville julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita. Jos julkisivun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, parvekkeiden tilalle saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi viherhuoneita, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB. Mikäli ennustetilanteessa julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen tai yli 60 dB:n yöaikainen keskiäänitaso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjearvot alittuvat. Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.

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 on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelualueita voidaan tarvittaessa sijoittaa myös pihakannelle. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontin ja pihakannen osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai istutettava siten, että pihalla on riittävästi monipuolista kasvullista alaa. Pihakannen yleisilmeen tulee olla vehreä. Pihakannen rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten ja kasvualustan asettamat kantavuusvaatimukset.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Liike-, toimisto- ja palvelutilojen pyöräpaikoista vähintään puolet on oltava katettuja tai muuten säältä suojattuja. Polkupyöräpaikkoja saadaan sijoittaa myös pysäköintilaitoksiin.

Tonteille tai erilliselle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:

1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/ asunto,

1 autopaikka / 50 k-m2 toimisto-, myymälä-, liike-, palvelu- ja työtilaa.
Jos korttelin pysäköintipaikat osoitetaan nimeämättöminä yli 100 autopaikan keskitetystä pysäköintilaitoksesta, voidaan vuorottaiskäytön perusteella kokonaispaikkamäärää vähentää 20 %. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

AP-25

0102025

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB.

Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-erillispientalot 2 ap / asunto

-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

P-4

0210004

PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa sijoittaa palvelu- ja työtiloja, ravintola-, ruokala- ja kahvilatiloja sekä rakennuksia virkistys-, vapaa-ajan ja matkailupalveluja varten.

Rakennusten julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Puiston puoleisia tontinrajoja ei saa aidata. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Pysäköintialueella tai -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tontille on varattava riittävä määrä polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja runkolukittavia.

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin

-työ- ja palvelutilan 100 k-m2 kohti,

-ravintola-, ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.

KL-12

0301012

LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike-, palvelu- ja liikuntatiloja. Korttelialueelle saadaan sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja sekä autopaikkoja kerrosluvun estämättä. Rakennuksiin saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita, joiden tilat saa toteuttaa tontin rakennusoikeuden lisäksi Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksen julkisivujen ja katon suunnittelussa sekä materiaalien ja väriyksen valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöön.

Rakennukset voidaan rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan ilman palomuuria.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAFmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista. Liikerakennuksen huoltoalue on järjestettävä siten, ettei ympäristölle aiheudu toiminnasta meluhaittaa.

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin ilman perusteltua syytä. Varastoalue on tällöin aidattava niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksin pitää huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 ap / 50 k-m² kohti. Autopaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta. Pysäköintialueella tai -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 pp / 70 k-m². Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista vähintään 50% tulee toteuttaa katettuna tai muuten säältä suojattuna.

0501000
PUISTO.

0502003

LÄHIVIRKISTYSALUE

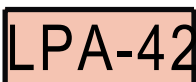
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytyksaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



0704000

RAUTATIEALUE.

0709000

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

0713042

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa pysäköintilaitoksia, katettuja autopaikkoja ja pintapysäköintiä. Korttelialueelle saa sijoittaa kaavassa osoitettujen tonttien sekä vapaaksiostotyyppisten sopimusten perusteilla muiden liike- tai asuinkiinteistöjen autopaikkoja sekä liityntäpysäköintiä erillisten sopimusten mukaisesti. Korttelialueen kautta tulee sallia ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Korttelialueelle saa sijoittaa tarvittavan määrän kiinteistömuuntamoita.

Pysäköintitilojen ja -laitosten kaikki rakenteet on toteutettava korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin.

Pysäköintitilojen ja -laitosten liittyminen asumiseen ja ympäröiviin rakennuksiin tulee ratkaista arkkitehtonisesti korkealla tavalla. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pysäköintilaitokset tulee toteuttaa täysin suljettuina rakenteina asuinkortteleihin rajautuvilla julkisivuilla. Muutoin pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä. Pintapysäköitävät autopaikat on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä ja jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.

Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

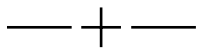
Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa myös pysäköintilaitoksiin.

Autopaikkojen kerrosala ei aiheuta väestösuojan rakentamisvelvoitetta.



1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



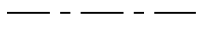
1202000

Kaupunginosan raja.



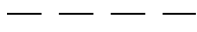
1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100

Osa-alueen raja.



1205100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



1206000

Ohjeellinen tontin raja.

22

1208000

Kaupunginosan numero.

LEP

1209000

Kaupunginosan nimi.

2139

1210000

Korttelin numero.

6

1211900

Ohjeellisen tontin numero.

VENEMATKA

1212100

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

4300

1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 350

1213001

Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

8000+200

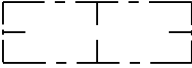
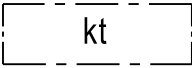
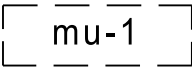
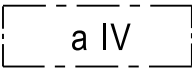

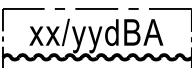
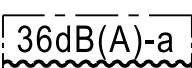
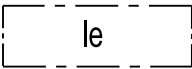
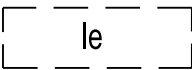
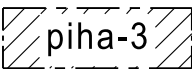
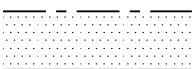

1213114

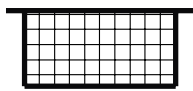
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku varsinaisesta kerrosalasta ensimmäiseen kerrokseen toteutettavien liike-, työ- tai palvelutilojen vähimmäismäärän.

VIII

1217000

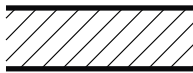
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3kVI	1218100	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
II u2/3	1219100	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+mto400 I	1219204	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi.
	1227000	Rakennusala.
	1231013	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	1231203	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	1232004	Nelikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala.
	1237000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1240210	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dBA -määrä. Ensimmäinen suurempi luku osoittaa vaatimuksen makuu- ja olohuoneiden osalta, toinen pienempi luku muiden asuinhuoneiden osalta.
	1240902	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxdB(A).
	1241000	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1241002	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	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.
	1242000	Istutettava alueen osa.
	1244000	Katu.



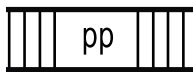
1245000

Katuaukio/tori.



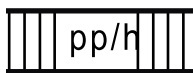
1245100

Pihakatu.



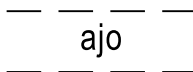
1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



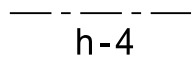
1248000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



1251101

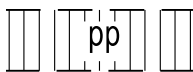
Ohjeellinen ajoyhteys.



1252103

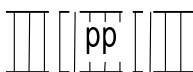
Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueelle saa sijoittaa huoltoliikennettä palvelevia aitauksia ja katoksia sekä muita huoltoliikennettä palvelevia vähäisiä tiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.



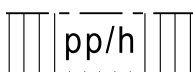
1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



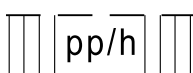
1254004

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



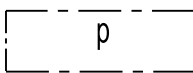
1254005

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



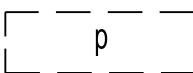
1254907

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.




1255000

Pysäköimispaikka.



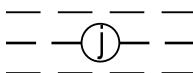
1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

 2136/1

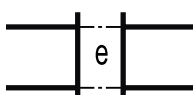
1255004

Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalta LPA-alueelta.



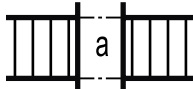
1258021

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1259000

Eritasoristeys.



1260100

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

me-6

1264006

Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

(2136/2,3,...)

1267001

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/tä-2

1271203

Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi uusien rakennusten suositusarvon 0,30 mm/s alle (värähtelyluokka C). Määräys ei koske pysäköintilaitoksia.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet runkomelumittaukset ja ratkaisut siten, että saavutetaan asuin-, kokoontumis- ja opetustilojen osalta runkomelun suositusohjearvo L_{pr}m 30/35 dB ja muiden oleskelu- ja toimitilojen osalta L_{pr}m 40/45 dB. Runkomelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa tiloissa, jotka rajautuvat julkisivuille, joille kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus. Määräys koskee rakennuksia, joissa on asuin- tai työtiloja.

hule-4

1271414

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta (vesikatot, asfalttipinnat) tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

hule-9

1271419

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyksrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 3 ja korkeintaan 24 tuntia. Viherkattoalueen viivytyksstarve on 1/2 vettä läpäisemättömän pinnan viivytyksstarpeesta ko. katon osuudella.

Ainakin viidennes huleveden viivytyksstilavuudesta tulee olla toteutettu maanpäällisenä, eroosiosuojattuna biosuodatusrakenteena tai viherpainanteena. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hule-10

1271420

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyksrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Viherkattoalueen viivytyksstarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytyksstarpeesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1

1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

sr-12

1275013

Rakennusala, jolla sijaitsevan taajamakuvan ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

1800012

YLEISET MÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Rakennusten, kaupunkitilojen ja julkisten alueiden tulee ilmentää kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteita hyödyntämällä rakennuksissa mm. laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, monikäyttöisiä ja muunneltavia tiloja sekä energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet ja rakennelmat tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Alueen arkkitehtuurin tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista, innovatiivista ja klassisen vähäeleistä. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa koko korttelissa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan, massoittelultaan, kattomuodoiltaan, julkisivuiltaan ja rakennusmateriaaleiltaan vaihtelevaa sekä asumisvaihtoehdoiltaan monipuolista. Maantasokerrosten julkisivu ja massoittelu ei saa antaa katualueen puolelle umpinaista vaikutelmaa. Oleskelupihan puolella julkisivujen elävöittämisessä tulee suosia puuta.

Asuinrakennusten kattokerrokseen saadaan rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä tiloja, viherhuoneita, leikki-, oleskelu- ja piha-alueita ja muita vastaavia tiloja. Muiden rakennusten, kuten varastojen, autosuojien ja -katosten tulee suojata ja rajata pihatiloja, ja ne on sovittava asuinrakennuksen arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan. Rakennusten ja tontin rajalle jäävä alue on istutettava tai päällystettävä kivellä riippuen katualueen pintamateriaalista.

Pohjavesi saattaa vaikeuttaa kellarikerroksen rakentamista kortteleissa 2134-2138. Rakentamisen edellytykset ja vaikutukset pohja- ja orsiveden tasoon tulee selvittää tarkemmilla kohdekohtaisilla pohjatutkimuksilla. Kortteleissa 2139-2141 kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

PIHA-ALUEET

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä, viihtyisiä ja laadukkaasti toteutettuja. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen liitetään teknisesti ja toiminnallisesti hulevesien hallintaan. Rakennuslupa-asiakirjoihin on sisällytettävä erillinen pihasuunnitelma, jossa esitetään mm. istutukset, hulevesien tilavaraukset, pelastusreitit, leikki- ja oleskelualueet sekä muut pihan toiminnot. Pihasuunnitelmille määritellään tonttikohmainen viherkerrointavoite.

TAIDE

Kortteleiden ja julkisten tilojen toteutuksessa tulee noudattaa taiteen prosenttiperiaatetta alueelle laadittavan taideohjelman mukaisesti. Taide tulee liittää jo suunnitteluvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

AINOLAN ALUEKESKUS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 186-402-3-73 ja 186-402-4-116 sekä osia kiinteistöistä 186-21-9901-0, 186-22-9901-0, 186-22-9904-1, 186-401-1-441, 186-401-44-1, 186-401-47-1, 186-402-4-118, 186-402-5-69, 186-871-1-4 ja 186-895-2-13.

Asemakaavan muutos koskee:

Katualuetta 21. eli Ristinummen kaupunginosassa.

Urheilu- ja virkistyspalvelualueutta sekä katualuetta 22. eli Lepolan kaupunginosassa.

Asemakaavalla muodostuu:

21. eli Ristinummen kaupunginosaan korttelit 2133-2141, rautatien aluetta, yleistä pysäköintialuetta sekä puisto-, lähivirkistys-, katuaukio/tori-, katu- ja pihakatualueutta.

22. eli Lepolan kaupunginosaan rautatien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

21. eli Ristinummen kaupunginosaan katualuetta.

22. eli Lepolan kaupunginosaan rautatien aluetta ja katualuetta.

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta ja alueellista taideohjelmaa.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 17.10.-6.11.2018

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2021 § 96

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 17.11.-16.12.2021

Kaupunkikehityslautakunta 17.2.2022 § 14

Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 54

Kaupunginvaltuusto 21.3.2022 § 20

Kaupunginhallitus 30.5.2022 § 152

Kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 46

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

13.6.2022 § 46



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 18.10.2021

Tarkistettu 7.2.2022, 23.5.2022

JARDdno 2018-1332

Kaavatunnus 210009

Suunnittelija JM, SP, MSJ

Piirtäjä JM

Tallennusnimi 210009_Ainolalan alue_KVhyv13.6.2022§46

Mittakaava 1:1000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Juho Mattila
Projektipäällikkö

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000