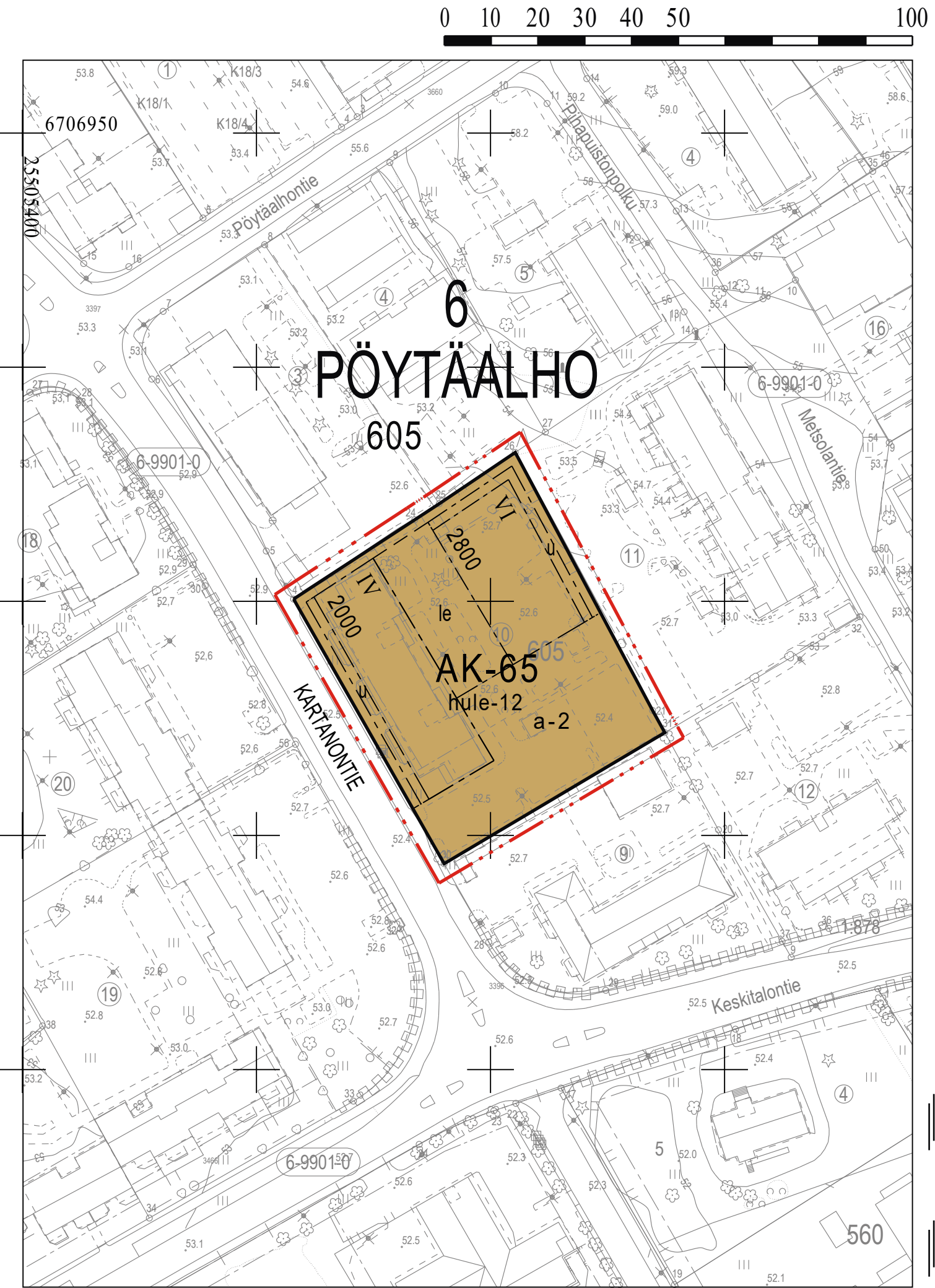
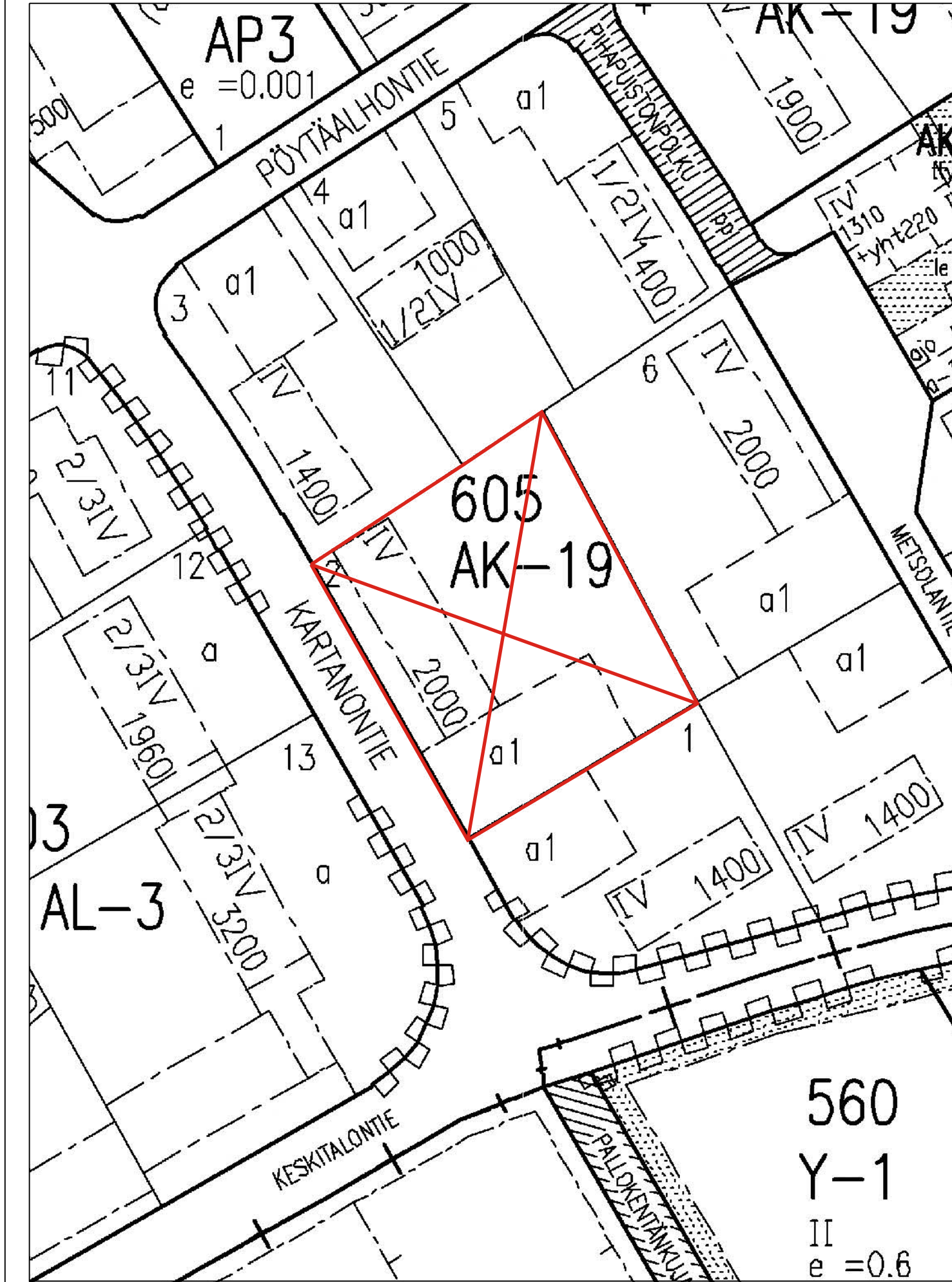


POISTUVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-65

0101065
 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
 Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ylimpiin kerroksiin saa toteuttaa parvia rakennusoikeuden estämättä. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.
 Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa -ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
 -asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,
 -asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin, -hissikiulut ja hormit sekä 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.
 Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.
 Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.
 Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
 Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m² asuutilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto.
 Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoittukseen.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

- 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.
- 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1227000 Rakennusala.
- 1232002 Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
- 1234000 Uloke.
- 1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1271422 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitusluvun tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. 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 normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kartanontie 7
 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1 : 1000

Asemakaavan muutosluonnos Nähtävillä 11.12.2024 - 9.1.2025

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 605 tonttia numero 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 6. kaupunginosan eli Pöytäalho korttelin 605 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
 11.12.2024-9.1.2025
 Kaupunkikehityslautakunta pvm §
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.12.2024	JARDno	JARDno-2023-855
Tarkistettu		Kaavatunnus	060065
		Suunnittelija	Wernereri Vähä-Impola
		Piirtäjä	Wernereri Vähä-Impola
		Tallennusnimi	Kartanontie 7 asemakaavaluonnos
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Hannele Selin kaavoitusjohtaja		Wernereri Vähä-Impola arkkitehti	