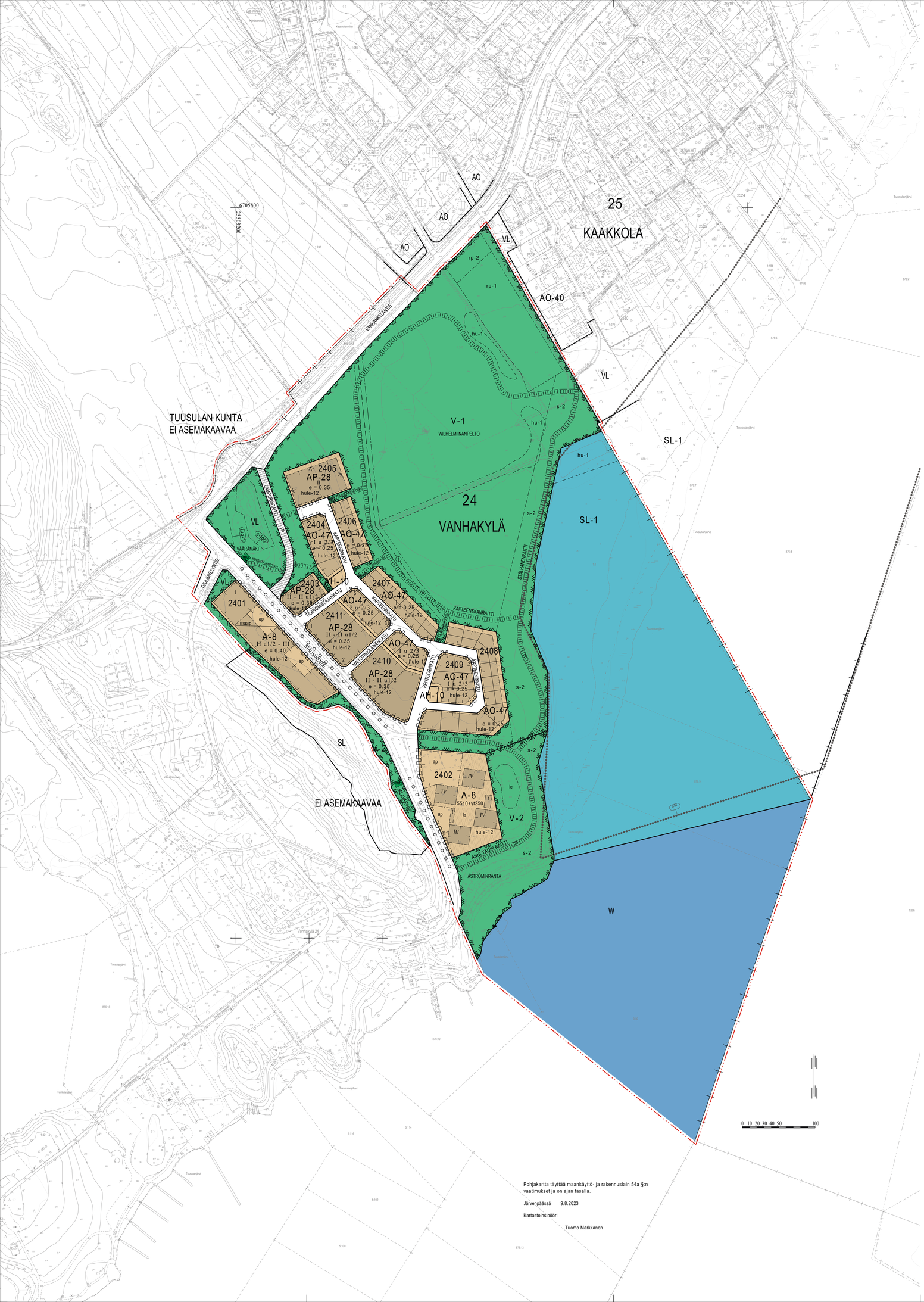

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28 0102028
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.

Tontille on rakennettava vähintään 10 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualuetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m2. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

A-8 0100008
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätehuolto- ja varastotiloja.
Asuinrakennuksiin saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
- porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja,
- 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 massoittelun tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.

Asuinrakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

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. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja:
- asuinkerrostalojen osalta 1 autopaikka / 85 k-m2
- muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.

AO-47 0104047
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.

AH-10 0106410
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotitontteja kortteleissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätehuoltopiste. Jätesäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

V-1 0500001
VIRKISTYSALUE.
Alueen maisema on säilytettävä avoimena.

V-2 0500002
VIRKISTYSALUE.
Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.

VL 0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

SL-1 0901001
LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain nojalla.
Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

W 1100000
VESIALUE.

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.

24 1208000
Kaupunginosan numero.

VAN 1209000
Kaupunginosan nimi.

1234 1210000
Korttelin numero.

TUULIMYLL 1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200+yt225 1213102
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetuille tiloille sekä maantasossa oleville asuntokohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

II 1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u1/2 1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25 1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

t 1231003
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

mu 1231202
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuuntamon.

ap 1232200
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

maap 1233002
Maanalainen autojen pysäköimispaikka.

1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le 1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1244000
Katu.

pp 1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1254001
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pp 1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

pp 1254004
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-12 1271412
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä 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 normaaliille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1 1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

s-2 1272005
Suojeltava alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonarvojen säilyminen.

rp-1 1242014
Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

rp-2 1242015
Palstaviljelyalueen huoltoa varten varattu alueen osa.

s-lou 1409100
Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen louhos.

nat 1503100
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

luo-1 1504101
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-tädin kylä

ASEMAKAAVA

1 : 2000

Asemakaava koskee:
24. kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistöä 186-403-0001-0001 sekä osaa kiinteistöistä 186-403-0001-0242, 186-403-0001-0357, 186-403-0001-0360, 186-403-0003-0050, 186-403-0876-0008, 186-403-0876-0009, 186-403-0876-0010 ja 186-895-0002-0012.

Asemakaavalla muodostuu:
24. kaupunginosaan eli Vanhakylä asuinpientalojen, asuinkerrostalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
2.11. - 1.12.2022

Kaupunkikehityslautakunta 11.5.2023 § 35
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
31.5. - 29.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta 24.8.2023 § 48
Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 206
Kaupunginvaltuusto 11.9.2023 § 56

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

11.9.2023 § 56

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

Järvenpäässä 9.8.2023

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	2.11.2022	JARDdno	2022-100
Tarkistettu	2.5.2023, 15.8.2023	Kaavatunnus	240001
		Suunnittelija	tew
		Piirtäjä	tew
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
Hannele Selin, Kaavoitusjohtaja	Terttu-Elina Wainio, Erityisasiantuntija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000