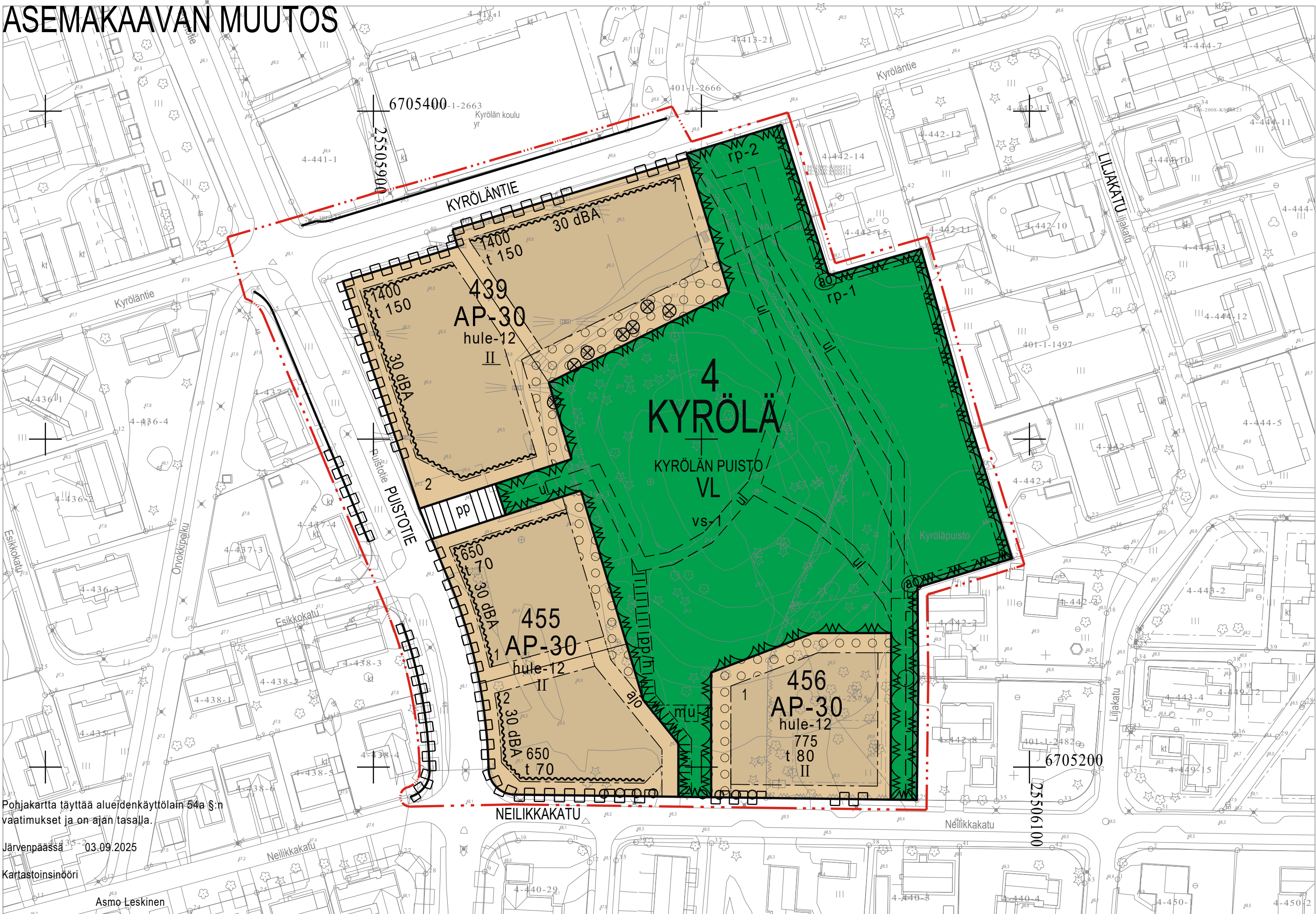
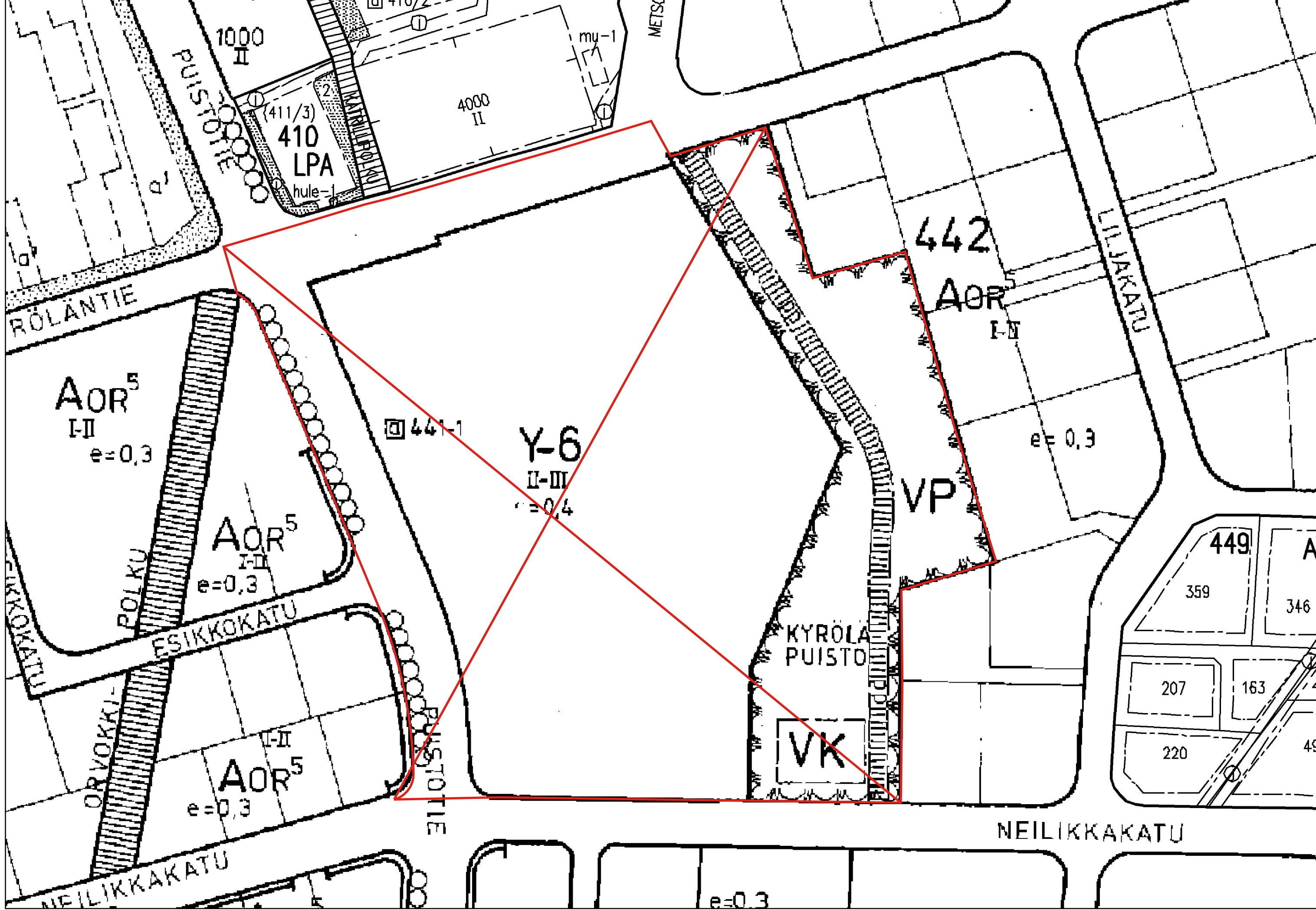


ASEMAKAAVAN MUUTOS



POISTUVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-30

0102030
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Puistonpuoleisia tontinrajoja ei saa aidata umpiaidoilla.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m2 korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei ylitä ulkona oleskeluun tarkoitettuja piha-alueilla A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun- ja värinäntorjunnasta.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3-10 asuntoa vähintään 1 vieraspysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

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.

1211900
Ohjeellisen tontin numero.

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

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1226000
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1227000
Rakennusala.

1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1240200
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

1242011
Virkistysalueen osa, jonka puustoisuus on säilytettävä.

1242014
Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

1242015
Palstaviljelyalueen huoltoja varten varattu alueen osa.

1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1244000
Katu.

1246200
Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistyselle varattu reitti.

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1251100
Ajoyhteys.

1254907
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1258008
Avo-oja

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

hule-12
1271422
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-akaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaallille virtausreittille tai tulvareittile. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1275500
Suojeittava puu.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Tempakanmäki

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
4. eli Kyrölään kaupunginosan korttelin 439 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
4. eli Kyrölään kaupunginosaan korttelit 455 ja 456, kortteliin 439 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30), kortteliin 455 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30) ja kortteliin 456 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30) sekä lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella poistuu:
4. eli Kyrölään kaupunginosan korttelista 439 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-6) ja puistoaluetta (VP).

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti
30.10. - 28.11.2024
Kaupunkikehityslautakunta 20.3.2025 § 26
Kaupunkikehityslautakunta 22.5.2025 § 44
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti
11.6. - 11.7.2025

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 12.05.2025
Tarkistettu 09.09.2025

JARDDno 2024-48
Kaavatunnus 040021
Suunnittelija Wernerin Vähä-Impola
Piirtäjä Wernerin Vähä-Impola
Tallennusnimi Tempakanmäki
Mittakaava 1:1000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Wernerin Vähä-Impola
Arkkitehti