

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28

0102028
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

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

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvärikyksen tulee soveltaa 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 oleskelualueita asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkoston.

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.

AP-26

0102026
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimarkoituksiin. 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 julkisivuvärikyksen tulee soveltaa 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) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAFmax,T.

Jos päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB julkisivulla ylittyy, parvekkeet on lasitettava. 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 ratkaisulla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.

Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläiksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hydynnettävä 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.

ALY-4

0105504
ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Talousrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

YL-7

0202007
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontille on varattava vähintään 1 autopaikka/70 k-m².

ET

0801300
YHDYSKUNTAOTEKNISET HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV

0807000
SUOJAVIHERALUE.

- 1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1203001
Kahden korttelin välinen raja.
- 1204100
Osa-alueen raja.
- 1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4
KYR
403

TANHUMAENTIE

160

t 100

II

e = 0,35

II

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 kerrostalun.

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

1227000
Rakennusala.

1232200
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1240902
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xdB(A).

1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000
Istutettava alueen osa.

1242010
Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.

1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.

1244000
Katu.

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1249000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

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

/tä 1271200
Alue, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.

/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 pysäköintialuksia. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet runkomelumittaukset ja ratkaisut siten, että saavutetaan asuin-, kokoonntumis- ja opetustilojen osalta runkomelun suositusohjearvo Lprn 30/35 dB ja muiden oleskelu- ja toimintilojen osalta Lprn 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-3 1271413
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

sr-10 1275010
Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

⊗ 1275500
Suojeiltava puu.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

STENBACKA JA TANHUMÄENPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan eli Kyrölä kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 ja katualueesta 186-4-9901-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

4. kaupunginosan eli Kyrölä erillispientalojen, asuinpientalojen, asuin- ja palvelurakennusten sekä julkisten lähipalvelujen korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta sekä katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
25.5. - 23.6.2022
Kaupunkikehitystautunkunta 13.6.2024 § 39
Nähtävä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
14.8. - 12.9.2024
Kaupunkikehitystautunkunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

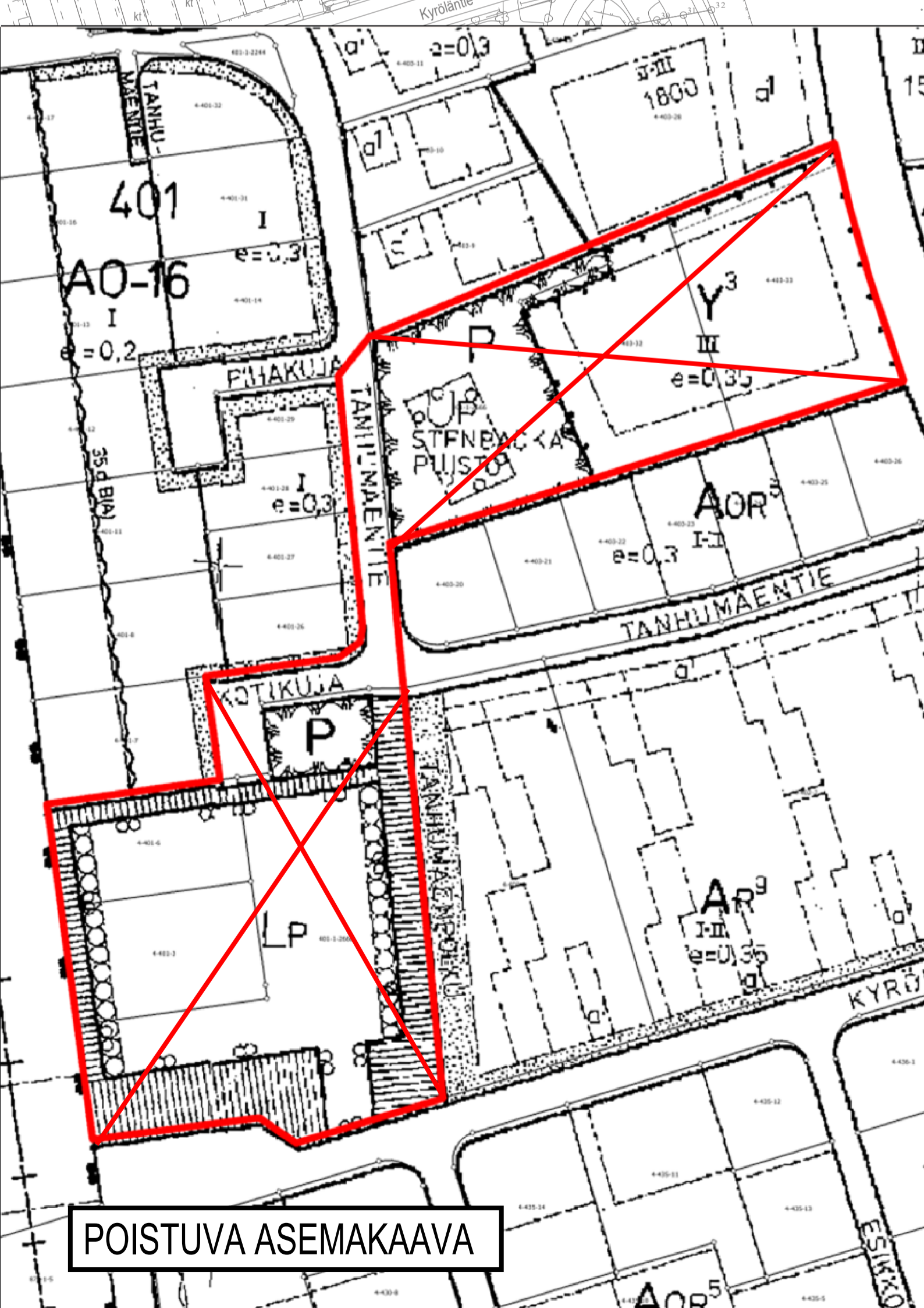
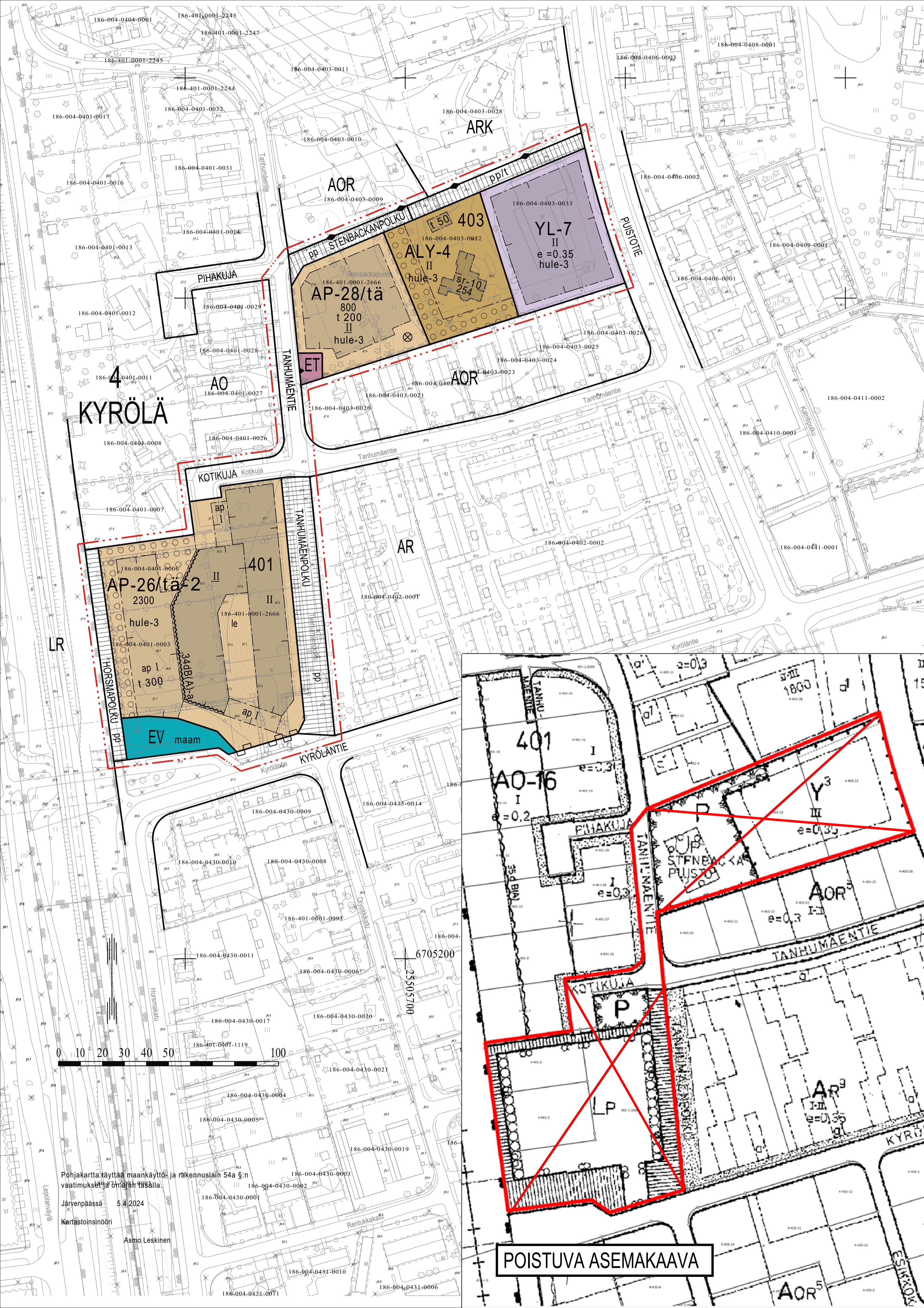
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.5.2022
Tarkistettu 3.6.2024, 4.11.2024

JARDDno 2022-45
Kaavatus 040019
Suunnittelija jh, tew
Piirtäjä tew
Tallennusnimi
Mittakaava 1:1000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Salin
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Eliina Wainio
Erityisasiantuntija



Pohjakartta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset ja on laadittu täällä.
Järvenpäässä 5.4.2024
Karttatoimiston
Asmo Leskinen



6705200
23505700

POISTUVA ASEMAKAAVA