



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla.  
 Järvenpäässä 20.1.2010  
 Kaupungingeodatti *Jukka Lahti*  
 Jukka Lahti

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-12** 0101012 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.  
 Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, liike ja julkisten lähipalvelujen sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.  
 Tontin leikki-, oleskelu- ja pysäköintialueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisiä katoksia ja varastoja.  
 Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuihut sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 10% varsinaisesta kerrosalasta.  
 Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle.  
 Tonttia ei saa aidata siten, että liikkuminen viereiselle asuinpihalle estyy.  
 Tontille on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläiksi tai huolto- ja paikoitusalueeksi on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.  
 Autopaikat on erotettava istutusten avulla muusta piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 10 m lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.  
 Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:  
 -1 autopaikka / 80 k-m<sup>2</sup> asuntoja kohti.  
 -1 autopaikka / 70 k-m<sup>2</sup> työ-, palvelu- ja liiketiloja kohti.  
 -1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup> julkisia lähipalvelutiloja kohti.  
**ALY-2** 0105502 ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
 Tontille saa rakentaa asuin-, liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.  
 Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuihut sekä teknisiä tiloja ja varastoja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 10% varsinaisesta kerrosalasta.  
 Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin.  
 Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitteluksa kunnossa. Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu tontin leikki- ja oleskelualueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttiason (Laeq) ohjearvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Asuintilojen parvekkeet on lasitettava.  
 Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle tulee järjestää:  
 -1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> asuin- ja julkisten palveluiden tilaa,  
 -1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilaa kohti.  
**AS-4** 0109004 VANHUKSILLE JA ERITYISRYHMILLE TARKOITETTUIJEN ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.  
 Tontille saa rakentaa asuinkerrostaloja vanhuksille ja erityisryhmille sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettuja tiloja.  
 Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuihut sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 5% varsinaisesta kerrosalasta.  
 Tontin leikki- ja oleskelualueille saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisiä katoksia ja varastoja.  
 Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläiksi tai huolto- ja paikoitusalueeksi on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.  
 Autopaikat on erotettava istutusten avulla muusta piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.  
 Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:  
 -1 autopaikka kutakin asuntoalan alkavaa 100 k-m<sup>2</sup> kohti. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää vähennyksen edellä mainittuun määräkseen, mikäli tontille rakennetaan vanhusten tai erityisryhmien tuki- ja palveluasuntoja.  
 -1 autopaikka kutakin julkisten lähipalvelutilojen 85 k-m<sup>2</sup> kohti.  
**YL-4** 0202004 JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
 Asuintiloja saa tontille sijoittaa kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Jokaisista alkavaa 100 k-m<sup>2</sup> kohti tulee tontilla olla vähintään yksi autopaikka.  
**YS-1** 0204001 SOSIAALITOINTI JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
 Tontille saa sijoittaa sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja. Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa katolle ja kerroksiin ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja.  
 Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin.  
 Rakennusten teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ei saa ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttiason (Laeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvon (klo 22-7) 45dB(A). Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistoalteilte tulee suunnata poispihan läheisistä asuinrakennuksista.  
 Korttelialueelle on osoitettava polkupyöräpaikkoja 1 kutakin 200 k-m<sup>2</sup> kohti. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on osoitettava vähintään 1 autopaikka 85 k-m<sup>2</sup> kohti.

### YSA-1

0204501 MONIMUOTOISTA SOSIAALITOINTI, TERVEYDENHUOLTOA SEKÄ ASUMISTA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
 Tontille saa rakentaa sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia ja toimittiloja sekä vanhuksille ja erityisryhmille osoitettuja palvelutiloja niihin liittyvine asuntoineen.  
 Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Tontille saa sijoittaa muuntamon.  
 Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään:  
 - 1 autopaikka kutakin toimittilan 85 k-m<sup>2</sup> kohti,  
 - 1 autopaikka kutakin asuntoalan 100 k-m<sup>2</sup> kohti. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää vähennyksen edellä mainittuun määräkseen, mikäli tontille rakennetaan vanhusten tai erityisryhmien tuki- ja palveluasuntoja.  
 0807000 SUOJAVIHERALUE.  
 0713028 AUTOAUKKOJEN KORTTELIALUE.  
 Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tontteille.  
 Pysäköintitasojen reunat on varustettava vähintään 1,2 m korkeilla melu-, ajovalvo- ym. haittoja estävillä seinämillä.  
 Autopaikkoihin liittyvät rakenteet ja pinnat on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikka-alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopivien kokonaisuuksiin.  
 1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
 1203000 Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.  
 1204100 Osa-alueen raja.  
 1205500 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.  
**PÖY 614** 1209000 Kaupunginosan nimi. **6** 1208000 Kaupunginosan numero.  
 1210000 Korttelin numero.  
 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
 7000  
 2410+ylt  
 4000+yht500  
 ttyl 15%  
 I-VI  
 e = 0.20  
 1227000 Rakennusala.  
 1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.  
 1232005 Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala.  
 1233000 Maanalainen tila.  
 1233002 Maanalainen autojen pysäköimispaikka.  
 1236000 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.  
 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
 1240900 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35dB(A).  
 1242000 Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○	1243100 Säilytettävä/fistutettava puurivi.
—	1244000 Katu.
PP	1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	1249000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
h-4	1252103 Huoltoilienteelle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa huoltoilienteelle palvelevia aitauksia ja katoksia sekä muita huoltoilienteelle palvelevia vähäisiä tiloja rakennusoksuusmääräyksen estämättä.
pp	1254004 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	1255000 Pysäköimispaikka.
638/4	1255004 Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalta LPA-alueelta.
—	1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
—	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(636/11,1)	1267001 Suluisia olevat numerot osoittavat kortteli/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
s-3	1272006 Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
sr-4	1275004 Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

TERVEYSTALO  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIIAKO JA TONTTIIAJON MUUTOS  
 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee.  
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan kortteleita 614, 627, 638 ja korttelin 636 tonttia 4 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 614 tontti 2, korttelin 638 tontit 3,4, 5,6,7,8 ja korttelin 636 tontti 15 sekä EV-alue.  
 (Kortteli 627 ja Muorinpuisto poistuvat. Uudet kadut: Lääkärintie, Myllytie, Muorinkuja ja Vaarinpokku.)

Tonttijaako ja tonttijaon muutos koskee:  
 6. eli Pöytäalhon kaupunginosan kortteleita 614, 627, 638 ja 636.

Sitovalla tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu:  
 6. eli Pöytäalhon kaupungin osan korttelin 614 tontti 2, korttelin 638 tontit 3,4,5,6,7,8 ja korttelin 636 tontti 15. (Kortteli 627 poistuu.)

Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on Järvenpään kaupungin 17.5.2010, §:n 46 kohdalla tekemän päätöksen mukainen.  
*Kirsi Räsänen*

Käsitellyt vaiheet:  
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.5.-26.6.2009  
 Kaupunginhallitus 28.09.2009 § 427  
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 7.10.-5.11.2009  
 Kaupunginhallitus 3.5.2010 § 137  
 Kaupunginvaltuusto 17.5.2010 § 46

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
 Kaavoitus ja mittaus

Päiväys	28.09.2009	Khno	Keskhalli 55/2009
Tarkistettu	20.01.2010, 20.4.2010	Hakemistonumero	080055
		Akstinumero	39221
		Suunnittelija	Riitta Vihanto
		Piirtäjä	Riitta Vihanto
		Talennusnimi	Terveystalo
		Mittakaava	1:1000

*Teriina Väinö Asemakaava-arkkitehti*  
*Riitta Vihanto Kaava-suunnittelija*