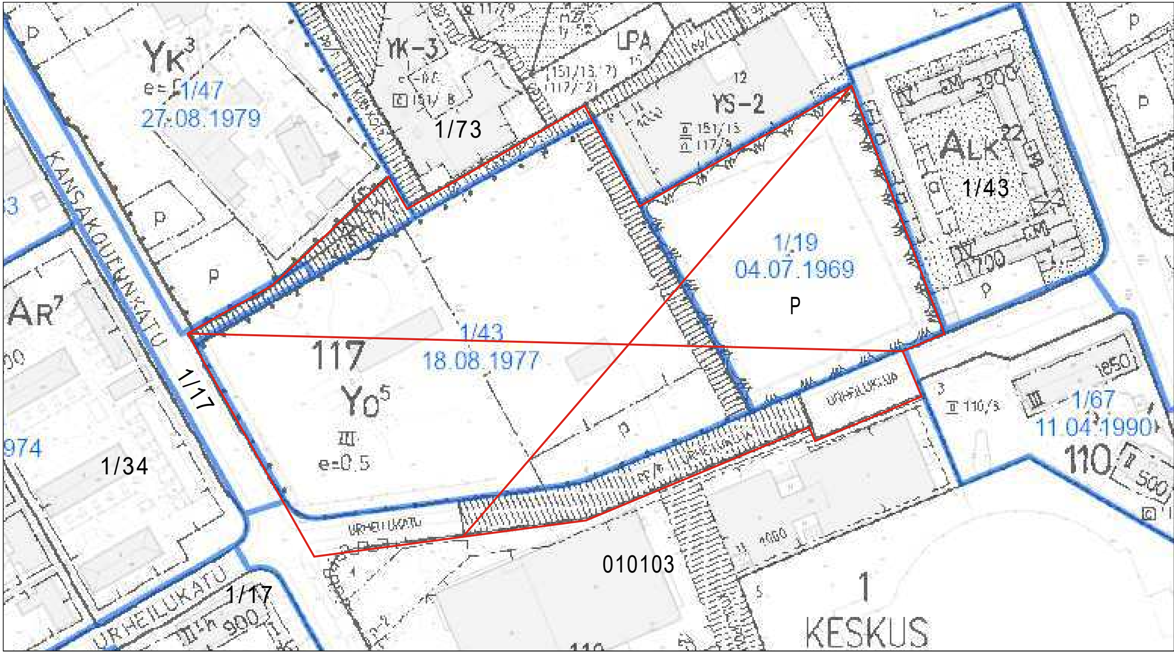
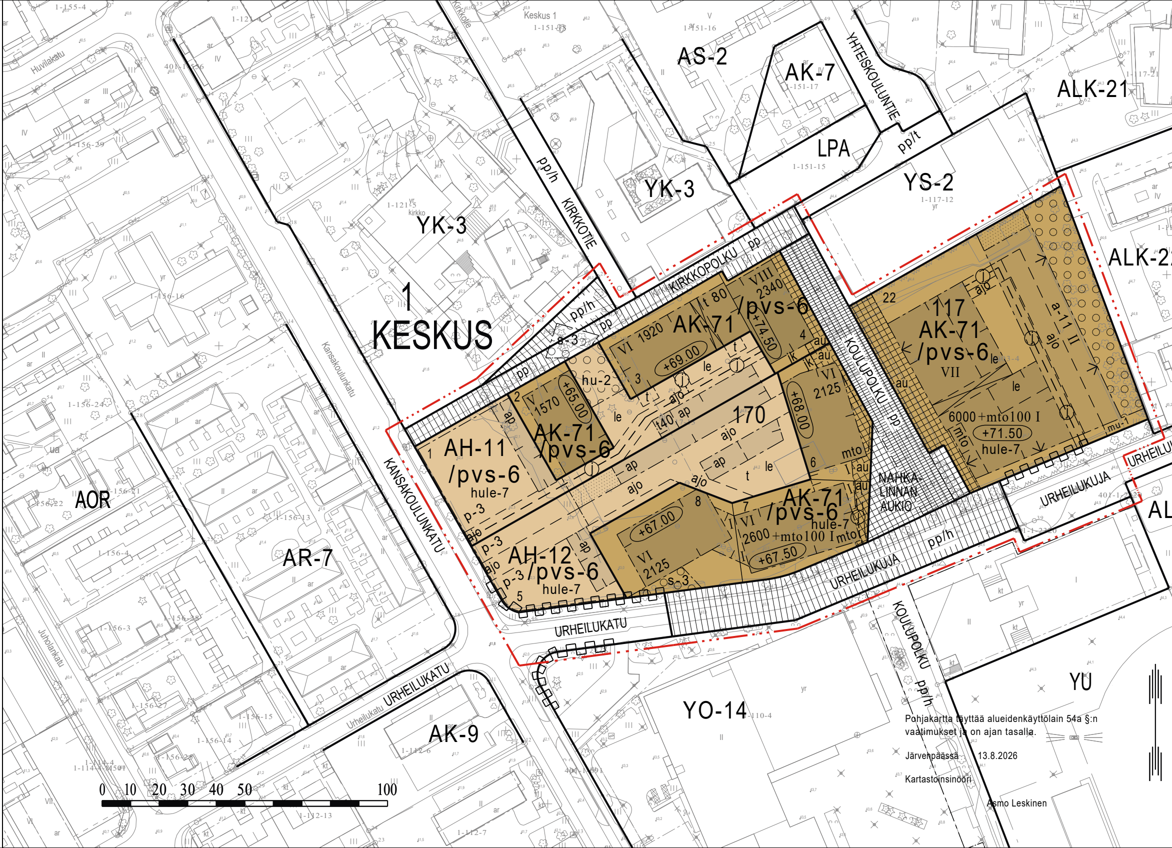


☒ Poistuvat asemakaavat:

AK 1/19, vahvistettu 4.7.1969
AK 1/43, vahvistettu 8.8.1977
AK 1/17 vahvistettu 25.9.1968
AK 1/47 vahvistettu 27.8.1979
AK 1/73 vahvistettu 17.11.1999
AK 010103 KV 25.2.2019

Poistuvia asemakaavamerkintöjä:

| | |
|---|---|
| YO-5 | OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE<br>Tonttia varten on järjestettävä vähintään 1 autopaikka kymmentä yli 18-vuotiasta kohti. Autopaikat voidaan sijoittaa myös toiselle tontille enintään 150 m. jalankulkuetäisyyden päähän rakennuksen ulko-ovesta. |
| P | PUISTO |
| ▥ | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| p | Paikoitusalue. |



Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 13.8.2026

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-71**

0101071

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, työ- ja julkisten lähipalveluiden tiloja aukion yhteyteen. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia yksikerroksisia katoksia ja varastoja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen klassisia piirteitä omaava kokonaisuus. Julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Parvekkeet tulee toteuttaa pääasiassa julkisivun omaisina kenttinä tai sisennettyinä nurkkaparvekkeina. Sisäpihan suuntaan sallitaan harkitusti ulokeparvekkeita, jotka tulee kannattaa maasta sirosti. Parvekkeet tulee lasittaa. Maantasokerroksen julkisivu kadun tai aukion puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ensimmäisen kerroksen avoimuutta tulee korostaa rakennusten kulmissa, aukion ja katujen suuntaan merkittävissä paikoissa.
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:
-porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
-hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
-tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot,
-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, jotka eivät saa nousta harjakorkeuden yli. Tekniset laitteet ja tilat tulee toteuttaa yhtenäisesti, sekä sovittaa huomaamattomasti ja väritykseltään rakennuksen julkisivuun ja ulkoasuun.

Pihan leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity. Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Aukion ja katujen puoleiset osat pihaa tulee toteuttaa laadukkaina ja vehreinä. Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa asuntokohtaisia asuinpihoja terassi- ym. rakenteineen. Rakenteet eivät saa ulottua 2,2m etäämmälle rakennuksen julkisivulinjasta eivätkä estää kaupunkikuvallisesti merkittäviä näkymiä tai haitata kunnallisteknistä huoltoa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.
Tonttikohtaisen viherkertoimen tulee olla vähintään 1.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
Tonteille on rakennettava vähintään 1 autopaikka / 110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis-
varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohta
määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Korttelin 170 tonttien leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytystiloja voidaan sijoittaa asemakaavan asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH).

**AH-11**

0106411

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 2-4 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytysti
sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteill
AH-11-alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväy
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.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikk
ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

**AH-12**

0106412

ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan sijoittaa korttelin 170 tonttien 6-8 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säilytysti
sekä korttelin huollon kannalta tarpeellisia tiloja, kuten hulevesijärjestelmään kuuluvia osia.
Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyksiä ja vesihuoltolinjoja siihen rajoittuville tonteill
AH-12-alueelle saa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja niille osoitetuille rakennusaloille.
Tonteille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A).
Tonttia ei saa aidata. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväy
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.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu-, puisto- ja piha-alueesta. Autopaikk
ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääikkunoita.

ja

na

loja

e.

yliksi

koja

loja

e.

yliksi

koja

| | | |
|---|---|---|
| — · · — | 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. |
| 1 | 1208000 | Kaupunginosan numero. |
| KES | 1209000 | Kaupunginosan nimi. |
| 170 | 1210000 | Korttelin numero. |
| 2 | 1211900 | Ohjeellisen tontin numero. |
| YHTEISKOU | 1212100 | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 6000 | 1213000 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| t 100 | 1213001 | Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| VII | 1217000 | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| +mto100 I | 1219204 | Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, myymälä- ja toimistotiloiksi. |
| +65.3 | 1223001 | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan ylin sallittu korkeusasema. |
| — · — | 1227000 | Rakennusala. |
| mto | 1229002 | Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistotiloja. |
| t | 1231003 | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. |
| mu-1 | 1231203 | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. |

| | | |
|---|---|---|
| a-11 | 1232019 | Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalalle saadaan rakentaa autokatoksia j -talleja enintään kahteen tasoon, sekä ulkoiluvälinevarastoja ja polkupyörien säily rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Rakennusalan kautta saa järjestää ajoyhteyksiä siihen rajoittuville tonteille. |
| ap | 1232200 | Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka. |
| ☒ | 1236100 | Rakennukseen jätettävä ohjeellinen kulku- ja näkemäaukko. |
| ↓ | 1237000 | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| le | 1241002 | Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
| ▨ | 1242000 | Istutettava alueen osa. |
| ○ ○ ○ ○ | 1243007 | Säilytettävä tai istutettava puusto. |
| ═ | 1244000 | Katu. |
| ▦ | 1245000 | Katuaukio/tori. |
| pp | 1247000 | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| pp/h | 1248000 | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. |
| ajo | 1251101 | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| jk | 1253000 | Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. |
| pp | 1254002 | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. |
| au | 1254201 | Aukiomaisesti käsiteltävä alueen osa. Alue tulee yhteensovittaa julkiseen tilaan / alueeseen laadukkaasti piharakenteita, kasvillisuutta ja pintamateriaaleja käyttäen. |
| hu-2 | 1271500 | Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue, jolla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyn ratkaisuja kasvillisuutta hyödyntäen. |
| p-3 | 1255011 | Pysäköimispaikka, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville ton Alueelle saa rakentaa jätteiden pohjavesisuojattuja syväkeräyspisteitä. Jätehuoltoal saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla betoniaidalla. Alue tulee toteuttaa laadu kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatim Pysäköimispaikka tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Istutuste rakenteiden sijoittelussa sekä korkeudessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvallise merkittävät näkymät sekä liikenteelliset näkemät. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttämään. |

ja
tystiloja
n
e

yleiseen

teille.
ueen
kkaasti,
uksiin.
en ja
sti
pyrkiä

1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

s-3

1272006
Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

hule-7

1271417
Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Muutoin korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivyttävin rakentein ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Pysäköintialueet ja tonttien sisäiset liikennealueet tulee päällystää siten, että hulevedet voidaan koota ja johtaa hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

/pvs-6

1271106
Alue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä vähintään 2 metriä tai tapauskohtaisesti hydrogeologisesti perusteltu suojakerros. Paineellisen pohjaveden esiintymisalueella ei rakentamisen seurauksena saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa esitetään pohjaveden suojelun periaatteet, rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, sekä pohjaveden tarkkailuohjelma. Mikäli rakentamisenaikainen kuivatustaso on vallitsevan pohjaveden pinnantason alapuolella, on kuivatuksen osalta selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve ennen rakentamisen aloittamista. Täyttöjä tehtäessä on maa-ainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja eikä alueella sallita maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

1800014
KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ja estettävä rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen sekä lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

JYK Urheilukadun pohjoispuoli

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
1. eli Keskuksen kaupunginosan korttelissa 117 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-5) sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteleihin 117 ja 170 Asuinkerrostalojen korttelialuetta, Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet, sekä niihin liittyvät katualueet.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava selostuksen liitteenä olevia
korttelia 170, korttelin 117 asemakaavatonttia 22,
sekä yleisiä alueita ja pohjavesialuetta koskevia rakentamistapaohjeita.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
27.8.-26.9.2025

Kaupunkikehityslautakunta 5.5.2026 § 43
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
20.5.-18.6.2026

Kaupunkikehityslautakunta §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 17.4.2026

Tarkistettu 4.9.2026

| | |
|---|---|
| JARDdno | 2019-1092 |
| Kaavatunnus | 010105 |
| Suunnittelija | PSE, MSJ |
| Piirtäjä | PSE |
| Tallennusnimi | 010105_JYK_Urheilukadun_pohjoisp |
| Mittakaava | 1:1000 |
| Koordinaatisto | ETRS GK 25, N 2000 |

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija