



JAMPPA
9

PELTOLA
12

SORTO
8

PAJALA
7

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-17**
0102017
ASUNPENTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asuuntarkoituksiin.
Rakennusten on muodostettava koko tontin sivun pituinen tiivis vähintään 2,7 metriä korkea melua suojaava rakenne melusuojausmerkinnällä merkitylle tontin osalle. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttisan (Laeg) päiväohjearvoa (kio 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (kio 22-7) 45dB(A).
Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja avoräystäisiä. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.
Tontilla tulee olla vähintään yksi puu jokaista 100 m² kohti.
Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka/60 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto.
Rakennukset tulee perustaa paaluperustuksella tuuletuvalla alapohjalla. Paalat tulee ulottaa kantavaan maakerrokseen asti. Kellarin rakentaminen ei ole sallittu. Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tontikohtaisesti laadittu pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan.
Perustuksissa tulee huomioida Järvenpään alueella vaadittava radonpoisto.
Tontteja ei saa aidata muuten kuin istutuksin muilta osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteilte ja lajitteille tulee rakentaa aliaita tai katot tonttilyittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujukuivus tontin rakennusten kanssa.
Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
- AR-3**
0103103
RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tontille on järjestettävä vähintään 1,5 autopaikkaa kutakin asuntoa kohti.
- AO-36**
0104036
ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja asuuntarkoituksiin. Rakennusten on muodostettava koko tontin sivun pituinen tiivis vähintään 2,7 metriä korkea melua suojaava rakenne melusuojausmerkinnällä merkitylle tontin osalle. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttisan (Laeg) päiväohjearvoa (kio 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (kio 22-7) 45dB(A).
Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja avoräystäisiä. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.
Tontilla tulee olla vähintään yksi puu jokaista 100 m² kohti.
Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikka/asunto. Rakennusten koneellisen ilmastoinnin ilmastotoukoot on sijoitettava piha-alueen puolelle.
Rakennukset tulee perustaa paaluperustuksella tuuletuvalla alapohjalla. Paalat tulee ulottaa kantavaan maakerrokseen asti. Kellarin rakentaminen ei ole sallittu. Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tontikohtaisesti laadittu pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan.
Perustuksissa tulee huomioida alueella vaadittava radonpoisto.
Tontteja ei saa aidata muuten kuin istutuksin muilta osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteilte ja lajitteille tulee rakentaa aliaita tai katot tonttilyittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujukuivus tontin rakennusten kanssa.
Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
- AO-38**
0104038
ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillispientaloja asuuntarkoituksiin. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikka / asunto.
- AO-37**
0104037
ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja asuuntarkoituksiin.
Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja avoräystäisiä. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.
Tontilla tulee olla vähintään yksi puu jokaista 100 m² kohti.
Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikka/asunto.

- 1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1205500 Ohjeellinen tonttien mukaisen tontin raja ja numero.
- 1206000 Ohjeellinen tontin raja.
- 1208000 Kaupunginosan nimi.
- 1210000 Korttelin numero.
- 1202000 Kaupunginosan raja.
- 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1213000 Rakennuskoikeus kerrosalanimittinä.
- 1216100 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle osoitetusta rakennuskoikeudesta saadaan enintään käyttää II kerrosta varten.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1220000 Tehokussuhde eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1219000 Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1227000 Rakennusta.
- 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1258000 Johto varten varattu alueen osa.
- 1259000 Maanalaista johto varten varattu alueen osa.
- 1213100 Lukusarja, jossa rakennuslakohtaisesti ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksen nelimetrimäärän ja toinen luku sallitun, asutinjohin liittyvien talustilojen kerrosalan nelimetrimäärän.
- 1231203 Ohjeellinen rakennusta, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuunrakennuksen ulkoiset seinät ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 35dB(A).
- 1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1243007 Säilytettävä tai istutettava puusto.
- 1244000 Katu.
- 1247000 Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu.
- 1249000 Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 1246000 Jalankululle varattu katu.
- 1254002 Ohjeellinen yleisele jalankululle ja pyöräilijälle varattu alueen osa.
- 1254001 Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 1255004 Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamilla LPA-alueilla.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen alitilava kevyen liikenteen yhteys.
- 1267001 Suluisia olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 1226000 Alueviera luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1242010 Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisin rakennussuunnitelman mukaisesti.

- 1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1205500 Ohjeellinen tonttien mukaisen tontin raja ja numero.
- 1206000 Ohjeellinen tontin raja.
- 1208000 Kaupunginosan nimi.
- 1210000 Korttelin numero.
- 1202000 Kaupunginosan raja.
- 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1213000 Rakennuskoikeus kerrosalanimittinä.
- 1216100 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle osoitetusta rakennuskoikeudesta saadaan enintään käyttää II kerrosta varten.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1220000 Tehokussuhde eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1219000 Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1227000 Rakennusta.
- 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1258000 Johto varten varattu alueen osa.
- 1259000 Maanalaista johto varten varattu alueen osa.
- 1213100 Lukusarja, jossa rakennuslakohtaisesti ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksen nelimetrimäärän ja toinen luku sallitun, asutinjohin liittyvien talustilojen kerrosalan nelimetrimäärän.
- 1231203 Ohjeellinen rakennusta, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuunrakennuksen ulkoiset seinät ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 35dB(A).
- 1241002 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1243007 Säilytettävä tai istutettava puusto.
- 1244000 Katu.
- 1247000 Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu.
- 1249000 Jalankululle ja polkupyöräilijälle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 1246000 Jalankululle varattu katu.
- 1254002 Ohjeellinen yleisele jalankululle ja pyöräilijälle varattu alueen osa.
- 1254001 Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 1255004 Merkintä, joka osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamilla LPA-alueilla.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen alitilava kevyen liikenteen yhteys.
- 1267001 Suluisia olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 1226000 Alueviera luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1242010 Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisin rakennussuunnitelman mukaisesti.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Pajalanpiha, asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttien muutos.

Asemakaava koskee
7. kaupunginosan eli Pajalan korttelia 751-755, osia kortteleista 746, 788, 793 ja 797 sekä katu- ja puistoalueita.
8. kaupunginosan eli Sorron puistoaluetta
9. kaupunginosan eli Jampan katualueita
12. kaupunginosan eli Peltolan katu- ja puistoaluetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutostavat
7. kaupunginosan eli Pajalan korttelit 751-755, osia kortteleista 746, 788, 793 ja 797 sekä lähivirkistys-, suojuvher-, pysäköinti- ja katualueita.
8. kaupunginosan eli Sorron lähivirkistysaluetta sekä
9. kaupunginosan eli Jampan katualueita
12. kaupunginosan eli Peltolan katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 725.
Asemakaavan yhteydessä laaditaan siltova tonttijako/tonttien muutos seuraaville tontteille: 752 1-7, 753 1-9, 754 1-3, 755 1-21, 793 9-13 ja 797 8-22
Muille korttelialueille tulee laadita erillinen siltova tonttijako.

Kortteleissa 752-755 ja korttelin 793 tontteilla 9-11 sekä korttelin 797 tontteilla 8-11 ja 19-22 on noudatettava rakennustapaohjeita sekä tonttikorttia, jotka ovat kaavasiolusääntöön liitteenä.

Käsitellyt
Näköala MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 22.11.-23.12.2010
23.2011 § 74
Näköala MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 13.5.-13.8.2011
Ks. 12.2011 § 27
Ks. 10.2011 § 73
10.10.2011 § 73
Kaupunginvaltuusto HYVÄKSYNYT 10.10.2011 § 73

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaavoitus ja mittaus
Päiväys 25.2011
Tarkoitettu 16.6.2011
Suunnittaja Kati Peltola
Piiruri Kati Peltola
Tarkastaja OTT/Arto Pajunen
Hankintamäärä 67048
Aloitusaika 13.10.08
Koko 1365