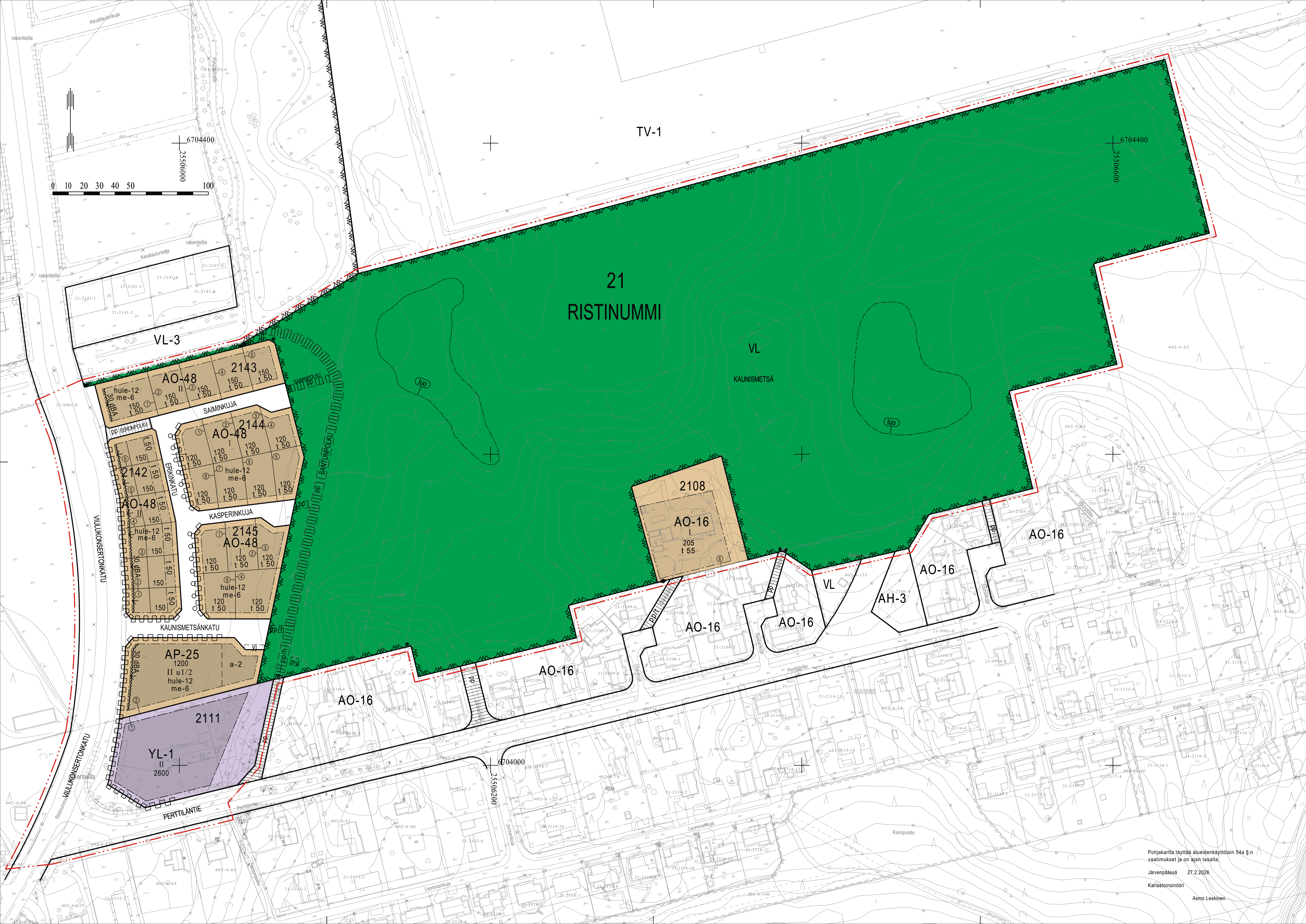




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

AP-25 0102025 ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25% työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuutamon. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen 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) 45dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa yllittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB. Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteensasketusta kerrossalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kukkuväilyiksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti: -erillisientalot 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.

AO-16 0104016 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa liian, melun yms. muodossa kohtuutonta tontilta tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Muiden ikkunoiden tulee olla samat. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

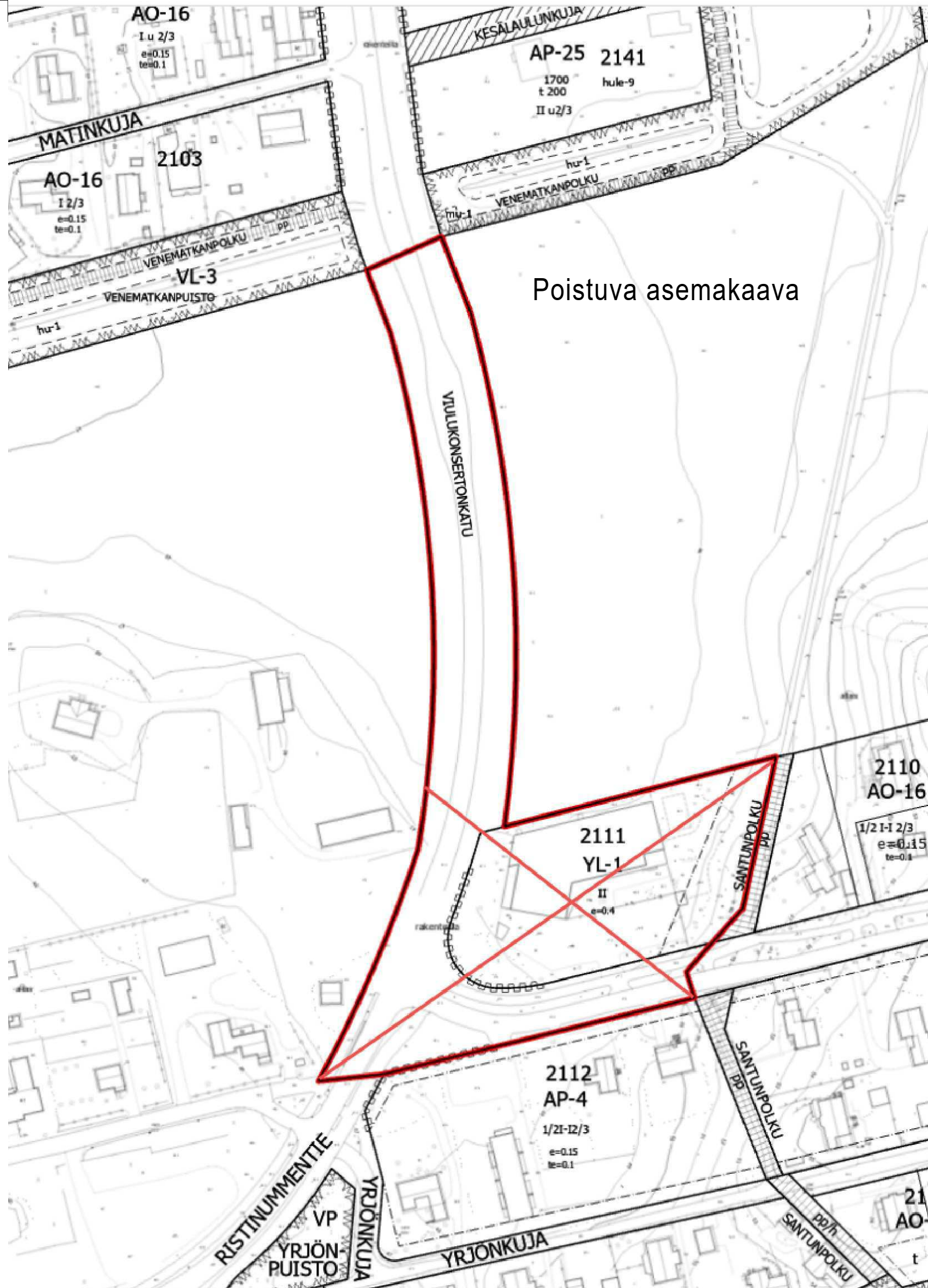
AO-48 0104048 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa osoitetulle tontin rakennusaluealle saa rakentaa asuinrakennusalan sisältyvän, päärakennukseen kytketyn tai erillisen sivuasunon, joka saa olla enintään 40 % asuinrakennusoikeudesta. Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja. Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta vaaditaan EI30-luokan osastointi tai rakennettaessa naapuritontin rajaan kiinni palomuurilla EI60-luokan osastointi. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeiltään yhtenäisinä. Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi tai liikenteeseen, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päällystää asfaltilla tai vettä läpäisemättömillä pinnotteilla kuten betonikivillä. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Korttelialueella tulee tonttien viherkehokkuuden täyttää Järvenpään viherkehoitoimen tavoiteluku. Viherkehokkuuden toteuttaminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja viherkehokuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määritetty A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Tontille on varattava 2 autopaikkaa. Tontille on varattava varastoon tai sisätiloihin polkupyörille säilytyspaikka.

YL-1 0202001 JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistöissä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Autopaikat: 1 autopaikka asutokkerrosalan 85 kerros-m2 kohti ja 1 autopaikka kutakin kahta työntekijää kohti.

0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE. 0502003 LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patarakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

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.
- 1205500 Sittovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 21 RIS 2145**
- SAIMINPOLKU
- 2600
- t 50
- I
- II u1/2
- II
- mu
- yl
- a-2
- 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1240200 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1243100 Säilytettävä/istutettava puuviiri.
- 1244000 Katu.
- 1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 1249000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254907 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1264006 Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.
- 1271422 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteesta tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaaleille virtausreiteille tai tulvareille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1504100 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KAUNISMETSÄ
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, SITOVA TONTTIJAKO
1 : 1000

Asemakaava koskee:
21. eli Ristinummen kaupunginosan kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 186-21-211-1 ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu:
21. eli Ristinummen kaupunginosaan kortteit 2142-2145 sekä lähivirkistysaluetta ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu seuraavat tonttijao:
Kortteliin 2108 tontti 6, Kortteliin 2111 tontti 2, Kortteliin 2142 tontit 1-6, kortteliin 2143 tontit 1-5, kortteliin 2144 tontit 1-8, kortteliin 2145 tontit 1-5.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyy rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

EHDOTUS

Käsitellyt vaiheet: Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 4.6. - 4.7.2025 Kaupunkikehityslautakunta pvm § Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti			
Kaupunkikehityslautakunta pvm § Kaupunginvaltuusto pvm §			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNT			
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne			
Päiväys	3.3.2026	JARDDno	2025-666
Tarkistettu		Kaavatusma	210011
		Suunnittelija	JL TEW, WY-I
		Piiraja	JL TEW, WY-I
		Tallemannimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaattisto	ETRS GK 25, N 2000
Milla Nummikoski Asemakaavapäällikkö vs. Kaupunkisuunnittelujakson päällikkö			
Werneri Vähä-Impola Arkkitehti			