

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28

0102028
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

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

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

Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

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 asumistarkoituksiin. 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 julkisivuväriytyksen tulee soveltua 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, värinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.

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

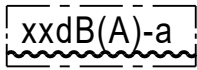
0801300

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV

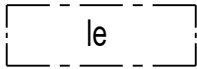
0807000

SUOJAVIHERALUE.



1240902

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



1241000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



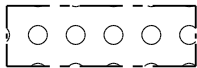
1242000

Istutettava alueen osa.

maam

1242010

Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.



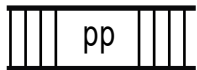
1243007

Säilytettävä tai istutettava puusto.



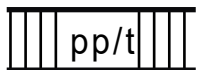
1244000

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.



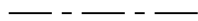
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



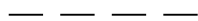
1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1203001
Kahden korttelin välinen raja.



1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4
KYR
403

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

TANHUMÄENTIE

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

160

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 100

1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

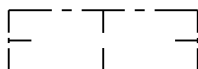
1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.35

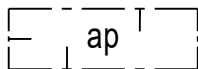
1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

||

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



1227000
Rakennusala.



1232200
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

/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 pysäköintilaitoksia.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet runkomelumittaukset ja ratkaisut siten, että saavutetaan asuin-, kokoontumis- ja opetustilojen osalta runkomelun suositusohjearvo L_{pr}m 30/35 dB ja muiden oleskelu- ja toimitilojen osalta L_{pr}m 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 tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen 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
Suojeltava 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 korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
25.5. - 23.6.2022

Kaupunkikehityslautakunta 13.6.2024 § 39
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
14.8. - 12.9.2024

Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2024 § 74
Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 283
Kaupunginvaltuusto 9.12.2024 § 86

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

9.12.2024 § 86



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.5.2022

Tarkistettu 3.6.2024, 4.11.2024

JARDdno 2022-45

Kaavatunnus 040019

Suunnittelija jh, tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Erityisasiantuntija

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000