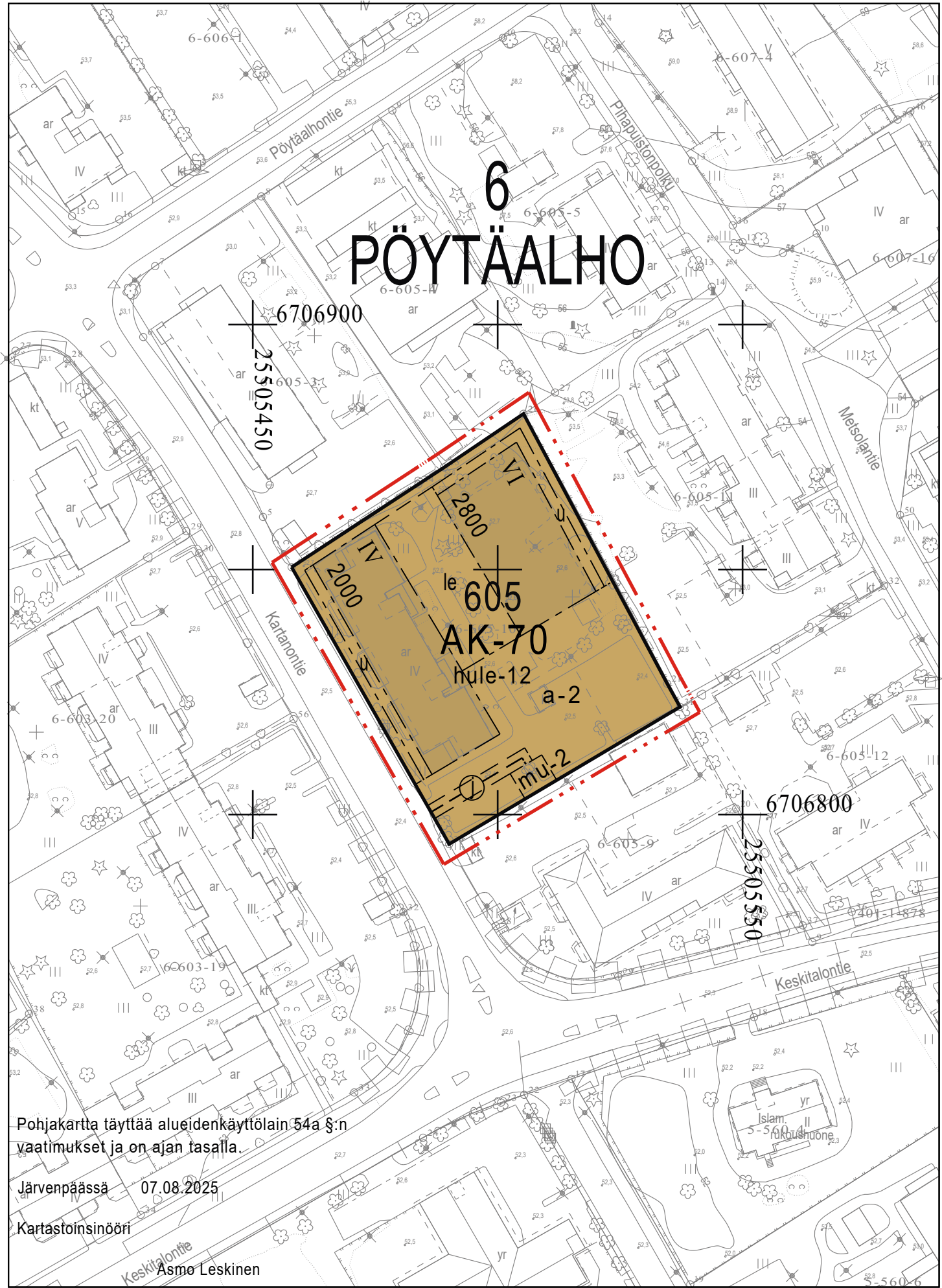
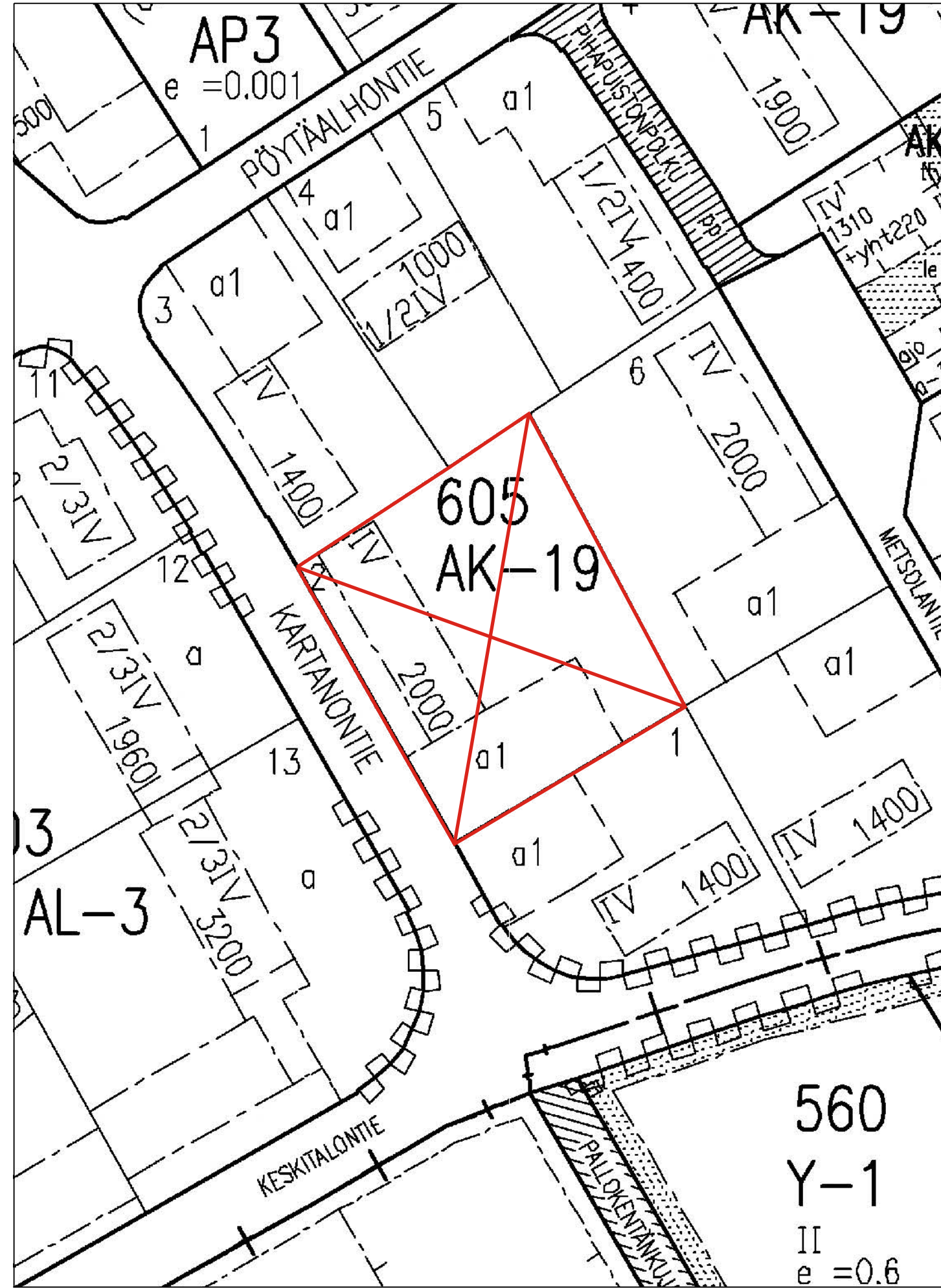




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-70

0101070  
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.  
Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja.  
Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalta.  
Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa -ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa  
-asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,  
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,  
-hissikuilut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,  
-kiinteistömuuntamon  
-väestönsuojatiloja.  
Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.  
Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi 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. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään vihertertoimen tavoiteluku.  
Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.  
Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.  
Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m2 asuutilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Autopaikkojen määrään voidaan sallia kiinteistötyhtiömuotoisessa vuokra-asuntokerrostalorakentamisessa 10 % vähennys.  
Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

- 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.

6  
PÖY  
605

2800  
VI

1227000  
Rakennusala.

mu-2

a-2

u

le

1258021  
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

hule-12

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1210000  
Korttelin numero.

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000  
Rakennusala.

1231211  
Ohjeellinen muuntamo varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.

1232002  
Auton säilytyspaikan rakennusala.  
Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

1234000  
Uloke.

1241002  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1258021  
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1271422  
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakennus tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kartanontie 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 605 tonttia numero 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
6. kaupunginosan eli Pöytäalho kortteliin 605 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti  
11.12.2024-9.1.2025

Kaupunkikehityslautakunta 10.4.2025 § 35  
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti  
30.4.2025-30.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta 26.8.2025 § 59  
Kaupunginhallitus 22.9.2025 § 282  
Kaupunginvaltuusto 13.11.2025 § 97

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys

31.03.2025

Tarkistettu

08.08.2025

JARDno

JARDno-2023-855

Kaavatunnus

060065

Suunnittelija

Werner Vähä-Impola

Piirtäjä

Werner Vähä-Impola

Talennusnimi

Kartanontie 7

Mittakaava

1:1000

Koordinaatisto

ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin  
kaavoitusjohtaja

Werner Vähä-Impola  
arkkitehti