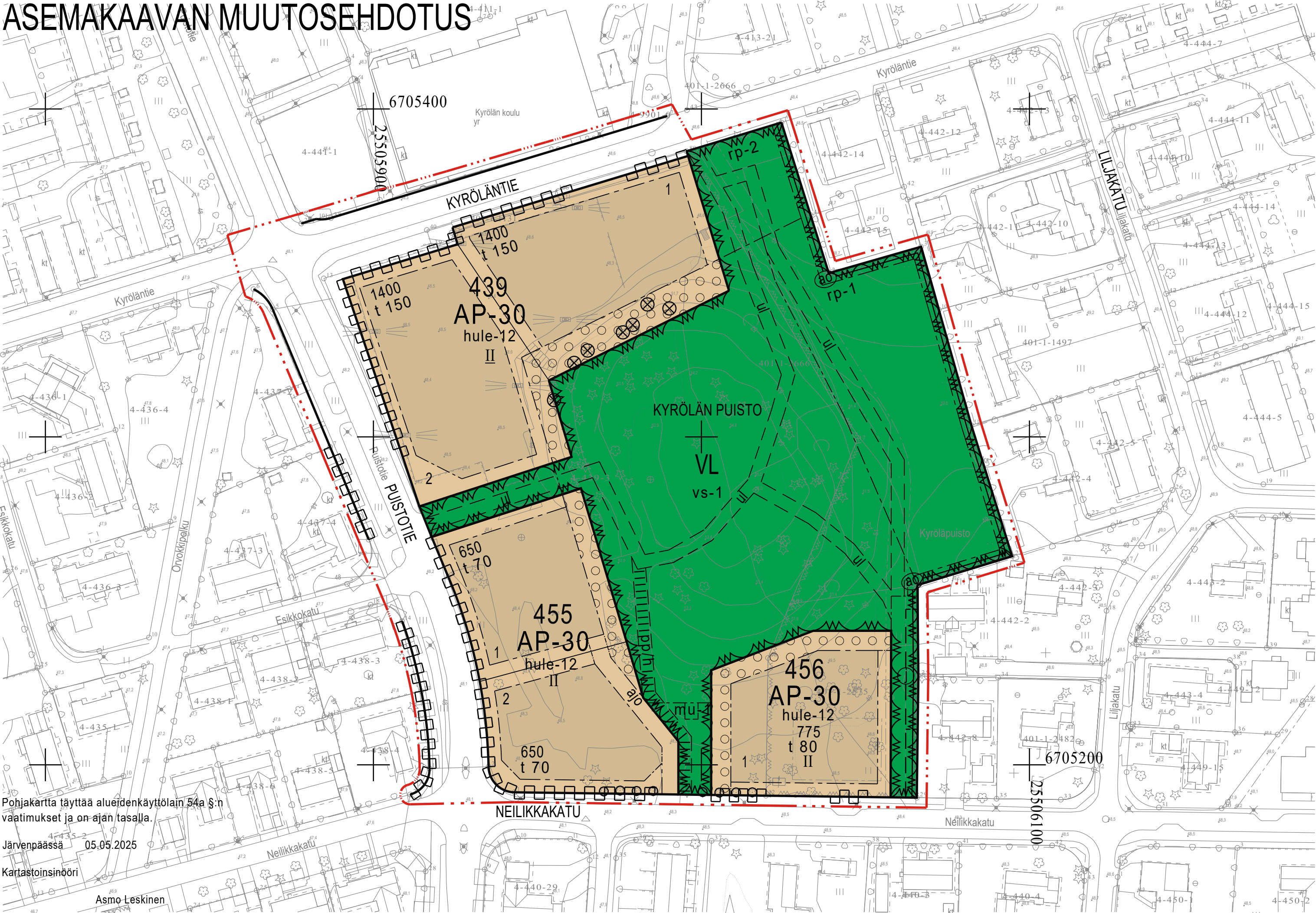
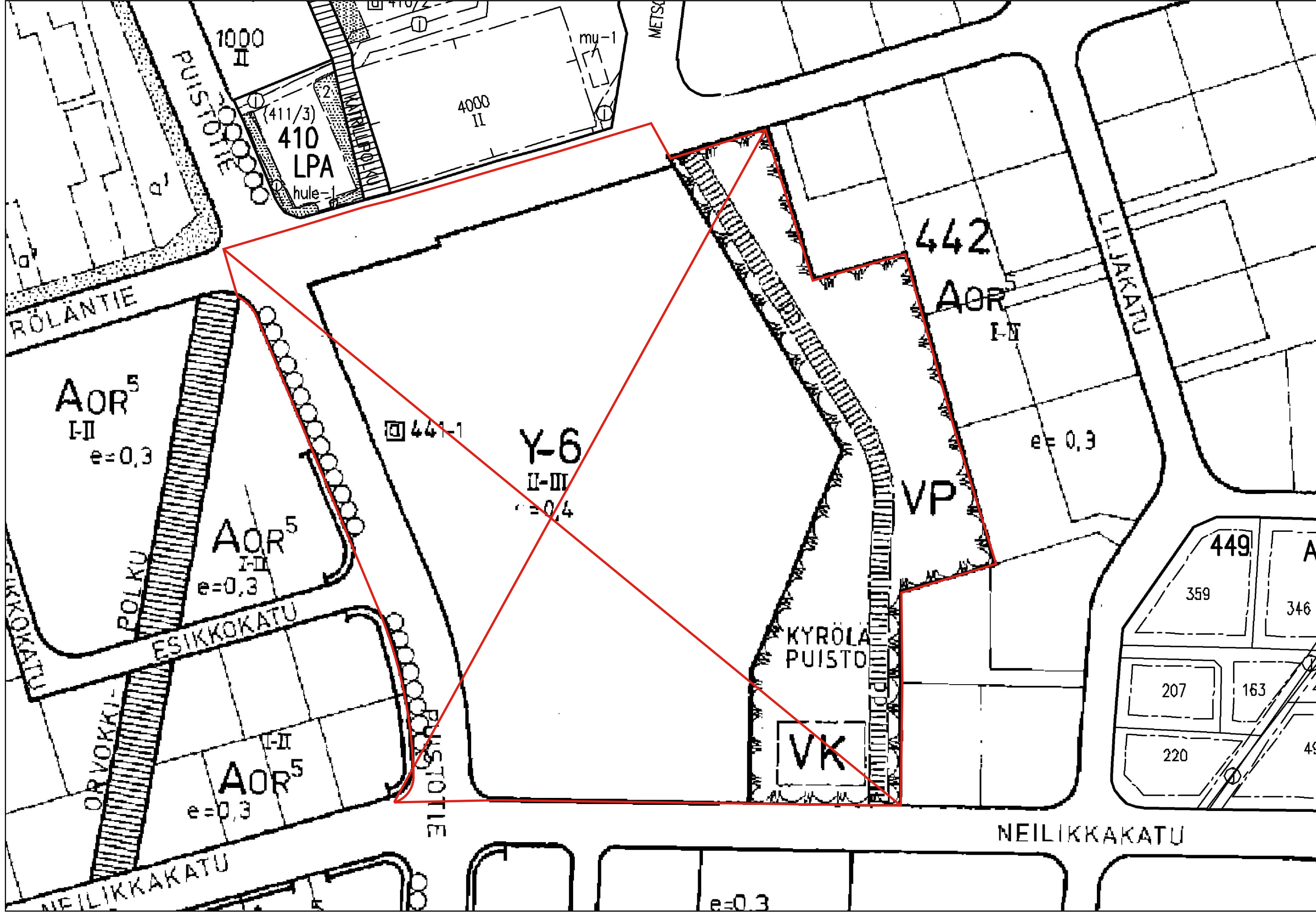


ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTUVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-30

0102024
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Puistonpuoleisia tontinrajoja ei saa aidata umpiaidoilla.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m2 korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei ylitä ukkona oleskeluun tarkoitettulla piha-alueilla A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun- ja tärinätorjunnasta.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3-10 asuntoa vähintään 1 vieraspysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



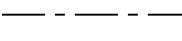
0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.



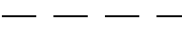
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



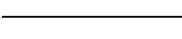
1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



1206000
Ohjeellinen tontin raja.

456

1

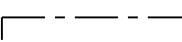
KYRÖLÄN P

800

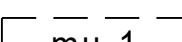
t 80

II

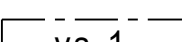
II



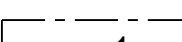
1227000
Rakennusala.



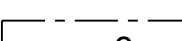
1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



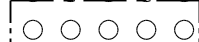
1242011
Virkistysalueen osa, jonka puustoisuus on säilytettävä.



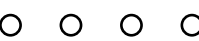
1242014
Paistaviljelyalueeksi varattu alueen osa.



1242015
Paistaviljelyalueen huoltoa varten varattu alueen osa.



1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.



1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.



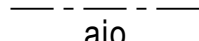
1244000

Katu.



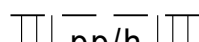
1246200

Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistyksele varattu reitti.



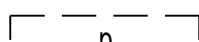
1251100

Ajoyhteys.



1254907

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



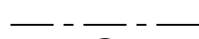
1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



1258008

Avo-oja



1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-12

1271422

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

1275500

Suojeltava puu.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Tempakanmäki

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

4. eli Kyrölä kaupunginosan korttelin 439 tonttia 3 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

4. eli Kyrölä kaupunginosan kortteli 186-4-439 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-455 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-456 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), lähivirkistysalue (VL) ja katualue.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Järvenpään kaupungin 4. kaupunginosa (Kyrölä) korttelin 186-4-439 tontti 3, yleisten rakennusten korttelialue (Y-6) ja puistoalue (VP).

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti
30.10. - 28.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 12.05.2025
Tarkistettu

JARDdno 2024-48

Kaavatus 040021

Suunnittelija Werner Vähä-Impola

Piirtäjä Werner Vähä-Impola

Talennusnimi Tempakanmäki

Mittakaava 1:1000

Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Werner Vähä-Impola
Arkkitehti