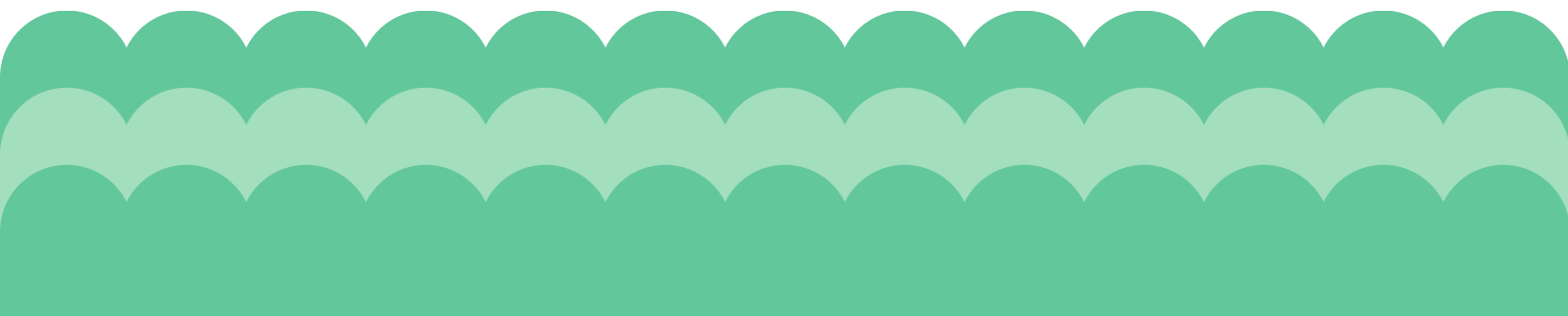


Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7

Asemakaavan muutoksen selostus

JARDno-2021-2085

Kaavatunnus 110017



Vireilletulosta ilmoittaminen

Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§, kuuleminen kirjeellä

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville, asemakaava-arkkitehti

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt

4.10.2021

10.11-23.11.2021

20.12.2021 § 1

2.2.-15.2.2022

pvm §

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1 Asemakaavan tavoitteet.....	8
5.2 Kaavan rakenne	8
5.3 Mitoitus	9
5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	9
5.5 Aluevaraukset	9
5.6 Kaavan vaikutukset.....	9
5.7 Ympäristön häiriötekijät	9
5.8 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	9
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2 Toteuttamisen ajoitus	10
6.3 Toteutuksen seuranta	10

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7

Asemakaavan muutos

JARDno-2021-2085, Kaavatunnus 110017

Asemakaavan muutos koskee 11. eli Nummenkylän kaupunginosan korttelin 1144 asuinrakennusten korttelialueen kaavatonttia 6 (osa kiinteistöä 401-1-10-4) ja erillispientalojen korttelialueen tonttia 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteliin 1144 asuinrakennusten korttelialuetta ja erillispientalojen korttelialuetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Paula Sidoroff-Eskelinen, Seutulantie 12, 04430 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2985, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Järvenpään pohjoisosassa, Nummenkylän kaupunginosassa, entisen reservikomppanian/naisvankilan alueella, noin 3,5 kilometriä Järvenpään keskustasta pohjoiseen.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7. Asemakaavan muutoksella poistetaan väestönsuojaa koskevat merkinnät ja määräykset tonteilta 6 ja 7.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta ja –määräykset
- Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet
- Asemakaavan seurantalomake
- Voimassa oleva rakentamistapaohje ja tonttikorkokartta (KV 6.5.2013 § 45)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY
- Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt 2012
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, päiv.01/2018
- Järvenpään kaupungin luontotietokanta / paikkatieto (10/2021)
- Järvenpään pilaantuneen maaperän kohteet / paikkatieto (06/2016)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	4.10.2021
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§, kuuleminen kirjeellä	10.11-23.11.2021
Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville, asemakaava-arkkitehti	20.12.2021 § 1
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	2.2.-15.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	pvm §

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella poistetaan väestösuojatilojen toteutusta koskeva yleinen asemakaavamääräys: *Tontin 1144-6 väestösuojatilat tulee sijoittaa tontille 1144-7*. Tontilta 7 poistetaan kaavakartasta rakennusala, jolle saa sijoittaa väestösuojan (VSS) sekä rakennuslalle väestösuojaa varten osoitettu rakennusoikeus. Muut merkinnät ja määräykset pysyvät ennallaan.

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta ja käsitellään vaikutuksiltaan vähäisenä teknisluonteisena kaavamuutoksena, koska kaavan vaikutukset eivät ole alueellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja muutokset kohdentuvat vain kahden tontin yksittäisiin kaavamääräyksiin.

Kortteleille on laadittava erillinen tonttijako.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava kuulutettu voimaan. Alueella tulee noudattaa kortteleille 1187, 1188 ja osalle korttelia 1144 laadittuja rakennustapaohjeita ja tonttikorkokarttaa (KV 6.5.2013 § 45).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnittelualan tontille 6 sijoittuu entisen reservikomppanian, sittemmin naisvankilan rakennukset, joka ovat nykyisin asuinkäytössä. Tontilla 7 on voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalo. Suunnitteluala on yksityisomistuksessa.

Suunnitteluala on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Tuusulan reservikomppania), joka on asemakaavalla suojeltu. Suunnitteluala on pohjavesialuetta, jolle on asemakaavassa annettu laajat suojelumääräykset.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

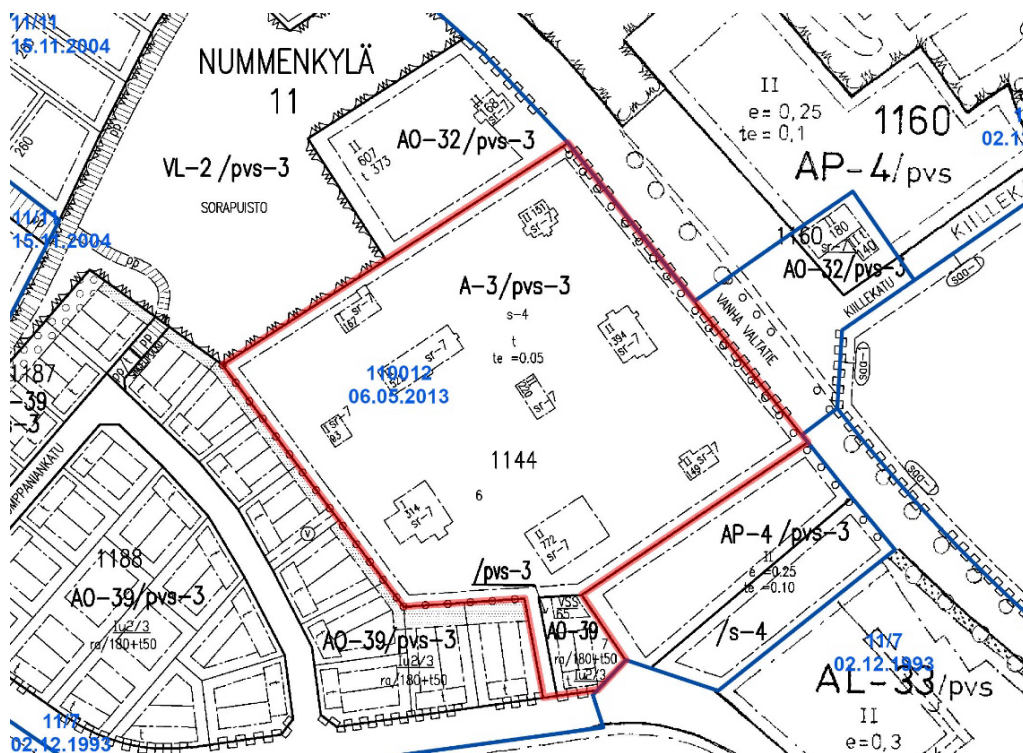
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa reservikomppanian alueen asemakaavan muutos (KValt 6.5.2013 § 45), jossa alue on asuinrakennusten korttelialuetta (A-3) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO-39), jolla rakentaminen tulee sovittaa ympäristön suojeltuun rakennuskantaan. Aluetta koskee pohjaveden laadun ja määrän suojelua sekä hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys /pvs-3.

Reservikomppanian tonttia 6 koskee kaavamääräys: *Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Aluetta on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu (s-4).* Rakennusoikeudet ja rakennusten kerrosluku on osoitettu rakennusala-kohtaisesti. Merkittävät rakennukset on suojeltu asemakaavamerkinnällä (sr-7). Rakennuslalle saa sijoittaa talous-, työ-, yms. -tiloja (t) joiden rakennusoikeus on osoitettu merkinnällä (te=0,05).

Tontilla 7 on osoitettu rakennusoikeus ja kerrosluku ympäristön erillispientalotontteja vastaavasti: ra/180+t50 ja Iu2/3. Päärakennuksen harjansuunta osoitetaan asemakaavassa, ja talousrakennus määrätään Hahlakadun puolelle.

Tontille 7 on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa väestösuoja (VSS), sekä rakennuslalle rakennusoikeutta 65 k-m². Tontteja 6 ja 7 koskee yleismääräys (1800004): YHTEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ OSALLA KORTTELIA 1144 Tontin 1144-6 väestösuoja tilat tulee sijoittaa tontille 1144-7. Kaavamuutoksella poistetaan nämä väestösuoja koskevat määräykset.



Kaavamuutoksella poistettavat merkinnät ja määräykset, VSS-rakennusosalta poistetaan lisäksi väestönsuojaa varten osoitettu rakennusoikeus 65 k-m2:



1231201
Rakennusala, jolle saa sijoittaa väestösuojan.

1800004

YHTEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ OSALLA KORTTELIA 1144

Tontin 1144-6 väestösuojatilat tulee sijoittaa tontille 1144-7.

Järvenpään uusi rakennusjärjestys on voimassa 20.1.2019 alkaen, kaupunginvaltuuston päätös 22.10.2018 § 86.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos ja väestönsuojamerkintöjen poistaminen perustuu rakennusvalvonnan korttelin 1144 tontille 6 (Hahlakatu 11a, 186-401-10-4, As Oy Jpään Nummihovi I-VIII) 21.1.2021 tekemään katselmukseen, jolla hyväksyttiin entisten vankilarakennusten käyttötarkoituksen muutos asumiseen sekä jo aiemmin (16.3.2006 ja 19.6.2007) käyttöön otettu rakennushanke toteutetuksi. Samalla haluttiin saada tontin 6 taloyhtiöiden kanta kiinteistön väestönsuojan rakentamisesta, joka on asemakaavassa osoitettu naapurikiinteistölle, eli tontille 7 (186-11-1144-7). Katselmuksen yhteydessä todettiin, että väestönsuojaa ei ole rakennettu, mutta laki ei tähän velvoita, koska muutostyö asumiseen on toteutettu olemassa olevan rakennusmassan sisällä (Pelastuslaki 29.4.2011/379 73 §). Taloyhtiöiden edustajat ovat todenneet, että väestönsuojaa rakentamiseen ei ole intressiä myöskään tulevaisuudessa. Näin ollen väestönsuojaa koskevat merkinnät voidaan poistaa asemakaavasta.

Asemakaavan muutos käsitellään vähäisenä teknisluonteisena kaavana, koska kaavan vaikutukset eivät ole alueellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja muutokset kohdentuvat vain kahden tontin yksittäisiin kaavamääräyksiin.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§, kuuleminen kirjeellä 10.11-23.11.2021
- Asemakaava-arkkitehti 20.12.2021 § 1, päätös asemakaavaehdotuksen nähtävällepanosta
- Asemakaavan muutosehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65§ ja MRA 27§) 2.2.-15.2.2022
- Kaupunkikehityslautakunta ____ § ___, asemakaavamuutoksen hyväksyminen

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonnttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Viranomaiset:
 - Järvenpään rakennusvalvonta
 - Järvenpään kaupunkitekniikan suunnittelupalvelut
 - Järvenpään Vesi
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Alueellinen vastuumuseo / Helsingin kaupunginmuseo
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 4.11.2021 päivätyllä kirjeellä osallisille, joilla on samalla ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta 10.11.-23.11.2021. Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin lausunto Alueelliselta vastuumuseolta, jolla ei ollut kaavan tekninen luonne ja vaikutukset huomioiden huomauttamista. Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty.

Kaavakarttaan ei luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen ollut tarpeen tehdä tarkistuksia.

Asemakaava-arkkitehti on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nähtäville 20.12.2021 § 1. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolosta 2.2.-15.2.2022 on ilmoitettu kuulutuksella Järvenpään internetsivuilla. Ehdotuksesta saatiin Alueelliselta vastuumuseolta vastaavansisältöinen lausunto kuin luonnosvaiheessa. Vastuumuseolla ei ollut kaavan tekninen luonne ja vaikutukset huomioiden huomauttamista. Kirjallisia muistutuksia ei jätetty. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia. Kaava-aineistoihin on tehty asiaankuuluvat täydennykset sekä kaavakartan asemointiin tekninen muutos.

Luonnoksesta sekä ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (**Liite B**).

Viranomaisyhteistyö

MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole ollut hankkeen kohdalla tarpeellinen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa väestönsuojaa koskevat merkinnät ja määräykset tonteilta 6 ja 7.

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaava on rakenteeltaan voimassa olevan asemakaavan mukainen.

5.3 Mitoitus

Voimassa olevan asemakaavan pinta-aloihin ei kohdennu muutoksia. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 20 659 m², josta asuinrakennusten korttelialuetta (A-3) on noin 19 929 m² ja erillispientalojen korttelialuetta (AO-39) noin 730 m².

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset varsinaiset rakennusoikeuden määrät eivät muutu. Tontilta 7 vähenee 65 k-m² väestösuojaa varten varattua rakennusoikeutta.

Asemakaavan seurantalomake on liitteenä (**Liite C**).

5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia ympäristön laatua koskeviin tavoitteisiin. Asemakaavaan sisältyvät voimassa olevat kulttuuriympäristöä ja pohjavesien suojelua sekä hulevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset.

5.5 Aluevaraukset

Asuinrakennusten korttelialue (A-3)

Kaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan. A-3 -korttelialueelta poistuu tontin 6 väestösuojatiloja koskeva yleinen asemakaavamääräys (1800004): Tontin 1144-6- väestösuojatilat tulee sijoittaa tontille 1144-7.

Erillispientalojen korttelialue (AO-39)

Kaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät pääosin ennallaan. AO-39 -korttelialueelta poistuu tonttia 7 koskeva yleinen asemakaavamääräys (1800004): Tontin 1144-6- väestösuojatilat tulee sijoittaa tontille 1144-7. Korttelialueen pohjoisosasta poistetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa väestösuojan (VSS) sekä rakennusalueelle väestösuojaa varten osoitettu rakennusoikeus 65 k-m².

5.6 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen sekä tekniseen huoltoon on arvioitu kaavatyön yhteydessä asiantuntija-arvioin kaupungin omana työnä sekä lausuntojen avulla. Vaikutusten arviointi on perustunut alueelta käytössä oleviin perustietoihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä osallisilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutoksen ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillisiä selvityksiä.

5.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tavanomaisesta poikkeavia ympäristön häiriötekijöitä.

5.8 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartasta (**Liite A**).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutusta varten ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia.

Alueella tulee noudattaa kaupunginvaltuuston 6.5.2013 § 45 hyväksymiä, kortteille 1187, 1188 ja osalle korttelia 1144 laadittuja rakennustapaohjeita ja tonttikorkokarttaa (**Liite D**).

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava kuulutettu voimaan.

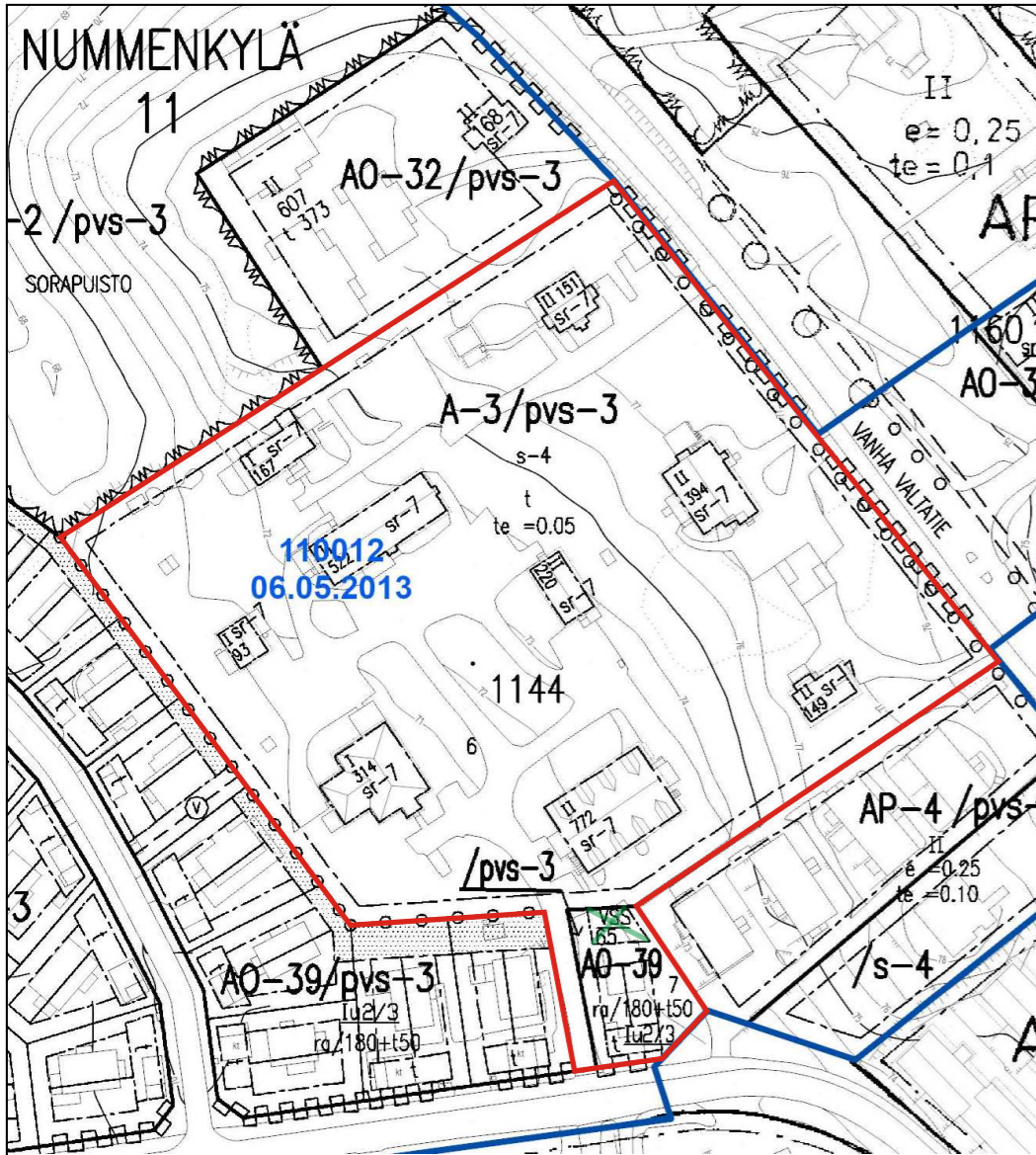
6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavamuutoksen johdosta ei aiheudu erityistä toteutuksen seurantarvetta.

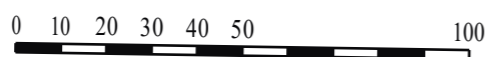
Järvenpäässä 26.11.2021, täydennetty 11.3.2022



Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja



Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

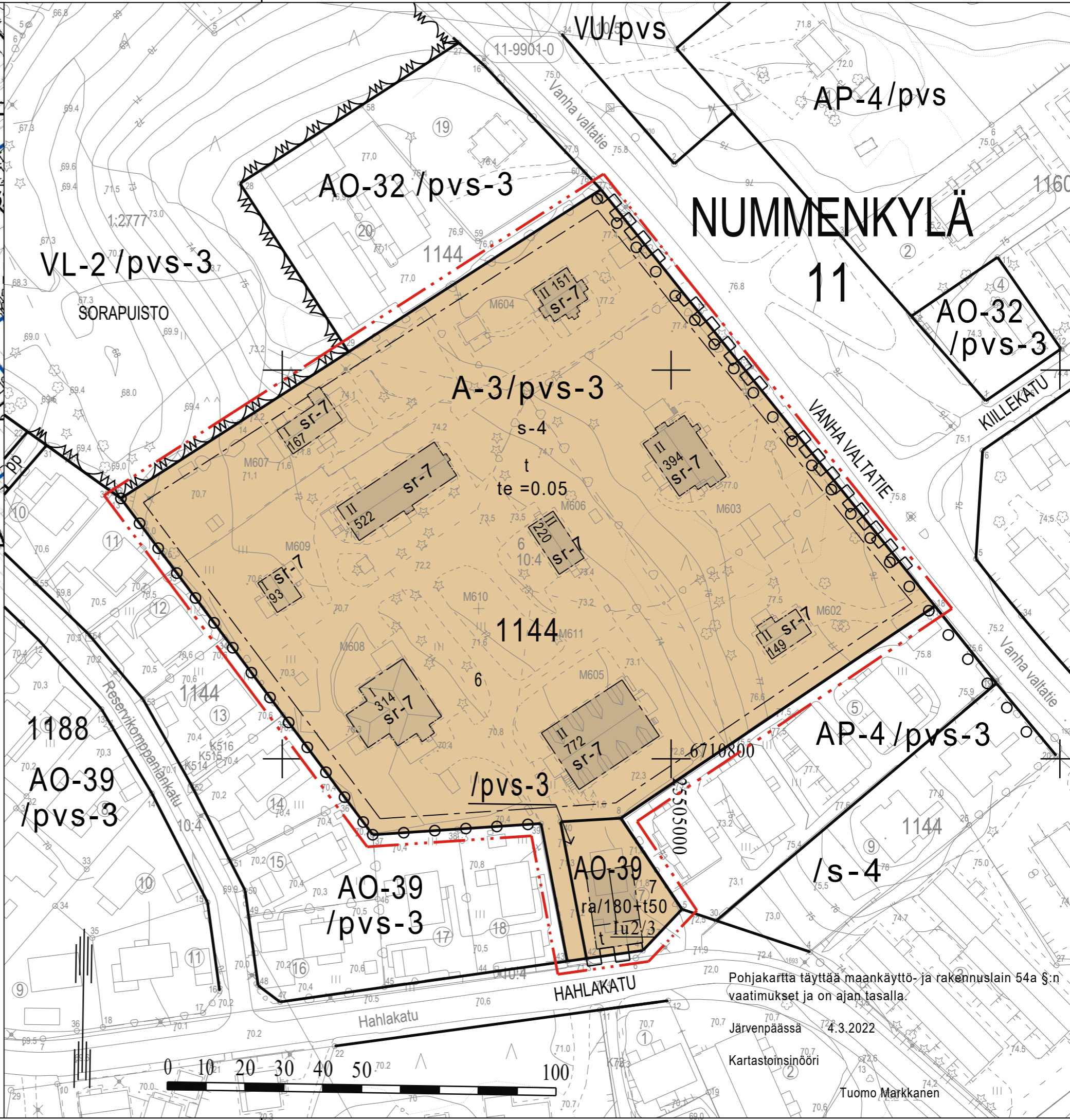


Voimassa oleva asemakaava:
110012 hyväksytty 6.5.2013 § 45



-  KAAVAMUUTOSALUEEN RAJA
-  POISTUVA MERKINTÄ / MÄÄRÄYS

-  1231201 Rakennusala, jolle saa sijoittaa väestösuojan.
-  1800004 YHTEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ OSALLA KORTTELIA 1144
Tontin 1144-6 väestösuojatilat tulee sijoittaa tontille 1144-7.



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 4.3.2022
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-3

0100003
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja ja rivitaloja sekä kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25% liike-, myymälä, työ- yms.- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Tontin sisäisiä piha-alueita ei saa aidata.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on varattava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AO-39

0104039
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.


Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.


Rakentaminen tulee sovittaa ympäristön suojeltuun rakennuskantaan.

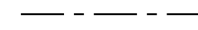
Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto. Kattokaltevuus välillä 25-35 astetta.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

 1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 1204100
Osa-alueen raja.

11 1208000
Kaupunginosan numero.

NUM 1209000
Kaupunginosan nimi.

1144 1210000
Korttelin numero.

6 1211900
Ohjeellisen tontin numero.

90 1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

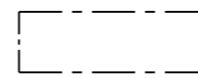
ra/180+t50 1213103
Lukusarja, jossa rakennusalaakohtaisesti ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun, asuntoihin liittyvien taloustilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

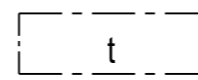
II 1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

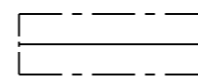
I u2/3 1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

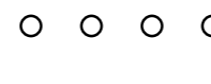
te =0.10 1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

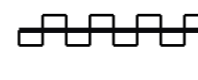
123 1226000
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

 1227000
Rakennusala.

 1231007
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-, työ-, yms.-tiloja.

 1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

 1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/pvs-3

1271103

Pohjavesialue

- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavedenottamalla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue, jota koskevia määräyksiä on noudatettava.
- Alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoa, eikä näitä aineita käyttävää tai tuottavaa teollisuutta lukuun ottamatta rakennusten ja laitosten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjalosteita.
- Öljynjalostustuotteiden käsittelyn ja varastoinnin alueella tulee tapahtua siten, ettei aineiden pääsy maaperään ole mahdollista.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Rakenteet on suunniteltava sellaisiksi, että säiliöiden tiiveyttä voidaan jatkuvasti tarkkailla.
- Pysäköintialueet ja työkoneiden säilytysalueet rakennetaan tiivispohjaisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näiltä alueita maaperään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitetut alueet ja tonttien sisäiset liikennealueet on päällystettävä siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa öljynerotusjärjestelmän luokan 1 kautta hulevesiviemäriin.
- Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä tontilla tai johtaa hulevesiviemäriin.
- Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty.
- Tontilla tulee jättää mahdollisimman suuri osa tontin pinta-alasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiseen riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

s-4

1272007

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Aluetta on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

sr-7

1275007

Suojeltu rakennus. Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan

korttelin 1144 asuinrakennusten korttelialueen kaavatonttia 6 (osa kiinteistöä 401-1-10-4) ja erillispientalojen korttelialueen tonttia 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan

kortteliin 1144 asuinrakennusten korttelialuetta ja erillispientalojen korttelialuetta.

Kortteille on laadittava erillinen tonttijako.

Selostuksen liitteenä kortteille 1187, 1188 ja osalle korttelia 1144 laadittuja rakennustapaohjeita ja tonttikorkokarttaa tulee noudattaa.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti,
kuuleminen kirjeellä 10.11.-23.11.2021
Asemakaava-arkkitehti 20.12.2021 § 1
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
2.2.-15.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta 24.3.2022 §

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	26.11.2021	JARDno	2021-2085
Tarkistettu		Kaavatunnus	110017
		Suunnittelija	PSE
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	110017_Hahlakatu_K1144_T6_ja_7_
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Paula Sidoroff-Eskelinen Kaavasuunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Hahlakatu, kortteli 1144 tontit 6 ja 7, asemakaavan muutos

Lyhennelmät saaduista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä vastineet

Valmisteluvaihe, asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet:

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo totesi 18.11.2021 saapuneessa lausunnossa, että Tuusulan reservikomppanian alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaava-alue on tärkeä esimerkki maamme ensimmäisen asevelvollisen sotaväen reservijärjestelmän tarpeita palvelleesta valtion rakennustoiminnasta, jonka tulokset kuuluvat sotalaitoksen 1800-luvun loppupuolen rakennusperintöön. Tuusulan reservikasarmi on yksi harvoista rakenteensa ja rakennuskantansa pääpiirtein säilyttäneistä alueista ja sillä on erityistä historiallista todistusvoimaa laitoslajinsa edustajina. Suhteuttaen kaavan teknisluonteisuutta alueen kulttuuriympäristön reunaehtoihin, eivät kaavan vaikutukset ole sellaisia, että Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla olisi kaavaan huomauttamista.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Ehdotusvaihe, asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset:

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo 10.2.2022 päivätty lausunto oli sisällöltään vastaava kuin luonnosvaiheessa. Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ollut kaavaan huomauttamista.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei anna aiheutta muuttaa kaavakarttaa.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	14.02.2022
Kaavan nimi	Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.12.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	110017
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0659	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0659
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0659	100,0	2962	0,14		
A yhteensä	2,0659	100,0	2962	0,14		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	9	2782		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0659	100,0	2962	0,14		
A yhteensä	2,0659	100,0	2962	0,14		
A	1,9929	96,5	2782	0,14		
AO	0,0730	3,5	180	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	9	2782		
Asemakaava	9	2782		
Ei-aseemakaava				

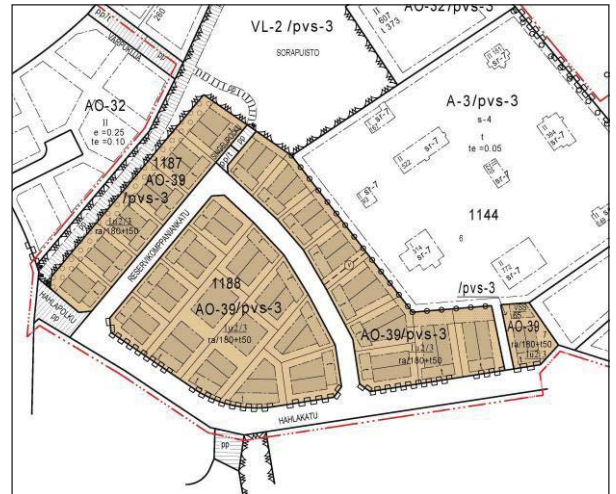
RESERVIKOMPANIAN PIENTALOALUE RAKENTAMISTAPAOHJEET

Diarinumero 1941/2007
Kaavatunnus 110012

26.11.2011

Hyväksytty kv pvm §

Rakentamistapaohjeet koskevat uusia pientalotontteja Hahla-
kadun ja vanhan Reservikomppanian alueen välissä (korttelit
1187 ja 1188 sekä osa korttelia 1144).

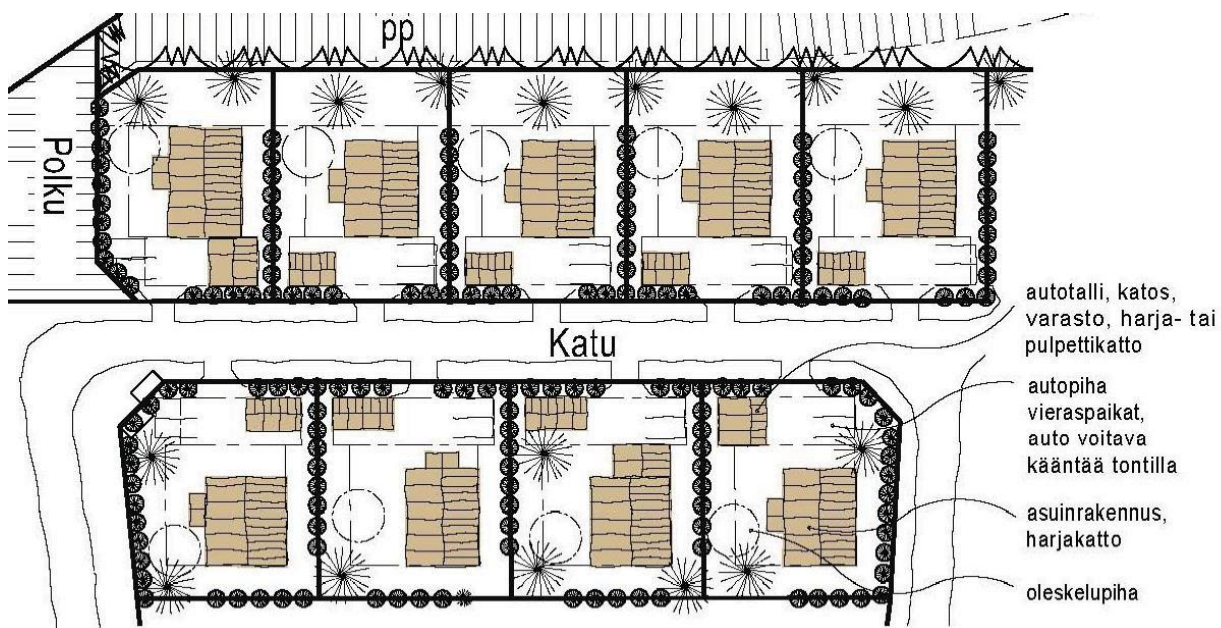


Yleistä alueesta

Reservikomppanian alue sijaitsee Nummenkylässä noin neljä kilometriä Järvenpään keskustasta pohjoiseen Vanhan valtatie varrella. Alue on ollut alun perin Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan reservikomppanian käytössä, josta myös alueen nimi Reservikomppanian alue juontaa. Myöhemmin alue on ollut mm. Keravan nuorisovankilan Järvenpään avovankilan käytössä. Nykyään alueen vanhat rakennukset ovat asuinkäytössä. Alue rakennuksineen, laajoine piha-alueineen ja suurine mäntyineen muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde ja suojeltu asemakaavalla. Rakentamishojeet kohdistuvat alueen tällä hetkellä rakentamattomaan, metsäiseen länsiosaan.

Rakennusten sijoittaminen tontille

Rakennukset tulee sijoittaa tonteille huolellisesti harkiten. Rakennuksen paikkaa suunniteltaessa tulee arvioida myös naapuritontin rakennusten tai tulevien rakennusten vaikutusta ja suhdetta omaan rakennushankkeeseen. Tavoitteena on eheä ja kaunis asuinympäristö. Yksilölliset asumisratkaisut ovat mahdollisia asemakaavan rajoitukset huomioiden.



Tontin kadunpuoleiselle osalle on asemakaavassa osoitettu rakennusala, jolle erillinen talousrakennus (autotalli, -katos tai varasto) tulee sijoittaa. Tontille on varattava asuntoa kohden ainakin kaksi autopaikkaa. Autopaikat ja ajo-

väylät tulee suunnitella niin, että auton pystyy kääntämään omalla tontilla. Suoraan kadulle avautuvaa autotallia tai -katosta ei tule tehdä, jotta vältetään kadulle peruuttamiselta.

Sorapuistoon rajoittuvien tonttien suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että asuinrakennus on liitettävissä Tarkka-ampujankadulla kulkevaan viettoviemäriin. Alueelle on laadittu tonttikorkokartta, joka on tämän rakentamistapaohjeen liitteenä.

Uusien asuinrakennusten on tarkoitus muistuttaa mittasuhteiltaan jälleenrakennusajan pientaloja. Asuinrakennuksen kerrosluvuksi on määrätty 1/2/3, joka on tarkoitettu ehdottomasti noudatettavaksi. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja harjan suunta on osoitettu kaavassa. Tarkoituksena on varmistaa riittävän väljät ja suojaisat piha-alueet sekä yhtenäinen ja sopusuhtainen rakennustapa.

Materiaalit ja värisävyt

Rakennusten ulkoseinien verhouksena tulee käyttää puuta tai rappautusta, mutta pinnan tulee olla yhtenäinen ja väriltään aluekokonaisuuteen sopiva. Eri materiaalien yhdistelmiä tulee välttää. Julkisivupintojen tulee olla selkeitä ja perusteetonta jakamista esim. erityyppisesti laudoitettuihin osiin tulee välttää, mutta laudoituksen suunta voi vaihdella harkitusti. Listojen ja muiden yksityiskohtien harkittu ja huolellinen toteutus antaa talolle huolitellun leiman.

Rakennusten ulkovärisävyinä tulee käyttää ulkomaalivärien vaaleita tai keskivaaleita maanläheisiä ja luonnon väriskaalaan sopivia murrettuja luonnonvalkoisia tai keltaisia sävyjä. Räikeitä perusvärejä tulee välttää, lukuunottamatta vähäisiä yksityiskohtia. Sopivia ulkovärejä ovat esimerkiksi Tikkurilan Puutalot -värikartasta 500X, 503X ja 504X (keltainen), 521X, 522X ja 523X (vaalea kellertävä) tai 591X, 592X ja 594X (vaalea vihertävä). Vastaavia muidenkin valmistajien värejä voidaan käyttää.

Kattojen tulee olla tummia. Ensisijaisesti tulee kortteleittain käyttää tiilenpunasävyisiä tai grafiitin harmaasävyisiä kattovärejä, täysin mustia kattoja tulee välttää.

Uusi pientaloalue on tarkoitus rajata vanhasta reservikomppanian alueesta rajalle istutettavalla pensasaidanteella. Muitakin tontteja voidaan rajata istutuksilla ja pensasaidoilla. Kyseeseen tulevat tavanomaiset puu- ja pensaslajit, kuten orapihlaja tai siperianhernepensas.

Radonkaasun torjuminen

Nummenkylän alue, kuten koko Järvenpään kaupunkialue, kuuluu Etelä-Suomen siihen osaan, jossa maasta kohoava radonkaasu aiheuttaa säteilyriskin. Rakentamisen yhteydessä radonkaasun purkautuminen sisätiloihin on estettävä tiivistämällä perustus- ja alapohjarakenteet huolellisesti. Lisäksi perustusten alapuolisesta maasta kohoava radonkaasu on tuuletettava perustusten ulkopuolelle tai rakennuksen vesikaton yläpuolelle. Asiasta saa ohjeita Säteilyturvakeskukselta, ja Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta antaa radonkaasun torjuntaan liittyvissä yksityiskohdissa rakennustapaohjeita ja neuvoja.

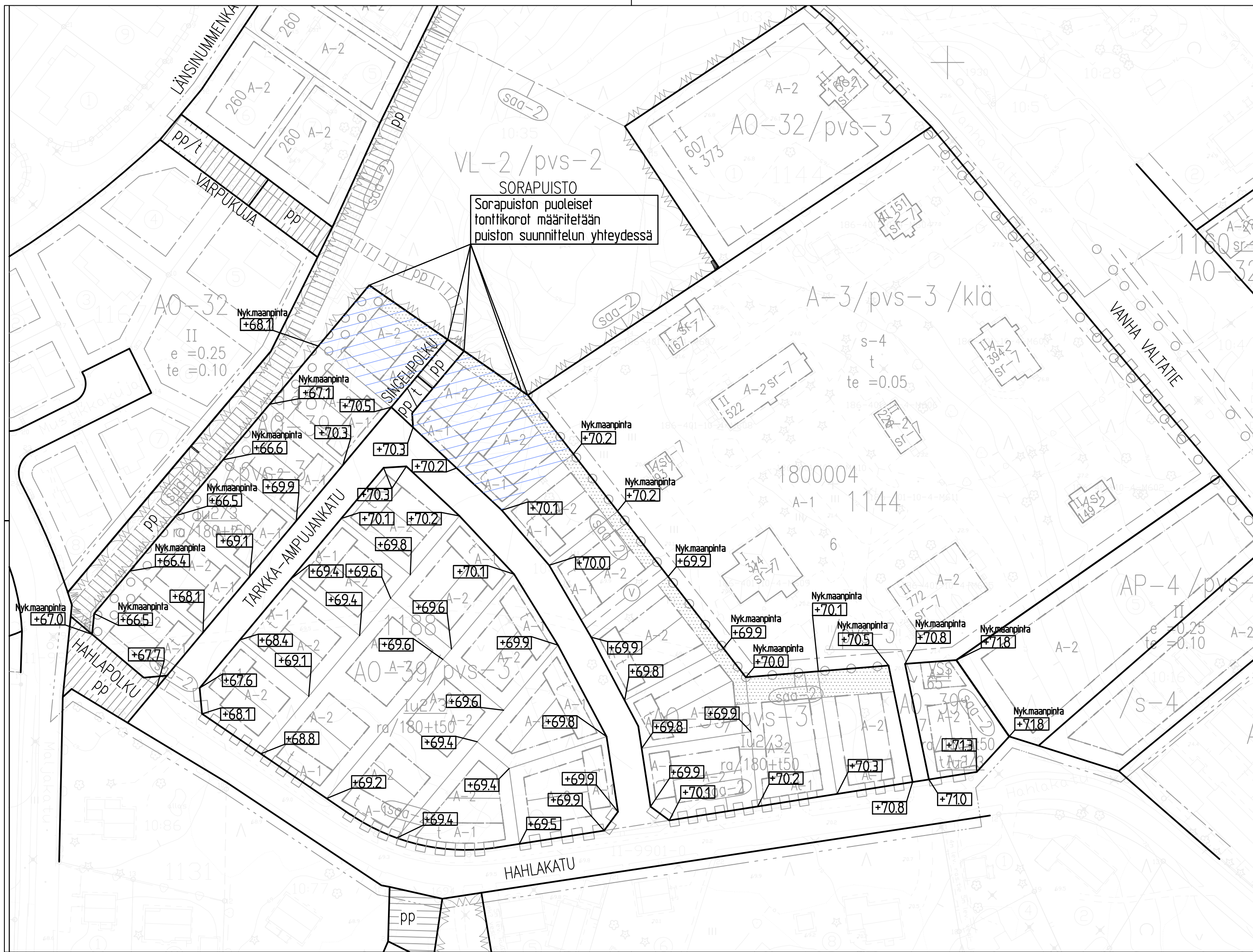
Pohjavesien suojelu

Suunnittelualue sijaitsee Nummenkylän I-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueen osassa, lähellä Kaunisnummen vedenottokaivoa. Rakentamisessa ja mahdollisia täyttöjä tehtäessä on kiinnitettävä huomiota, että maaperään ja pohjaveteen ei aiheuteta pilaantumiskärsiä. Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljylämmitystä. Maalämpöjärjestelmää ei voida käyttää, mutta kaukolämpöön liittyminen on mahdollista.


Rakennusten katoilta kertyvät sadevedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle tontille. Moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja näiltä alueilta tulevat valumavedet tulee johtaa kadulle rakennettuun hulevesiviemäriin.

Ohjeiden sitovuus

Rakentamistapaohjeet on hyväksytty osana asemakaavan selostusta ja ne ovat sitovat. Niillä täydennetään ja havainnollistetaan asemakaavaa sekä helpotetaan sopivan talomallin ja tontin käyttöratkaisun valintaa. Rakentamistapaohjeet liitetään tontinluovutusehtoihin noudatettavaksi.



+69.6 TONTIN TASO +/- 0.10m

	JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI TOIMINTAYMPÄRISTÖPALVELUT SUUNNITTELUPALVELUT Seutulantie 12 04400 Järvenpää puh. (09) 27191		PÄIVÄYS 14.11.2012 SUUNN. M. Haikonen TARK. Kaarina Laine 22.2.2013 HYV.	PIIRT.
	Reservikompanian asemakaava-alue		MITTAKAAVA 1:1000	
Tonttikorkokartta		PIIRUSTUKSEN N:O 5582-290-1		
Korkeustaso N 60 , koordinaatisto Järvenpään paikallisjärjestelmässä			LIITTYY PIIR.N:O	