

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 soveltaa 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 oleskelualuetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

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

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttiason (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 pih-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m2. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

A-8

0100008
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- ja varastotiloja. Asuinrakennuksiin saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,
- hissikuiut, hormit ja teknisiä tiloja,
- kiinteistömuutamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoitelun tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta.

Asuinrakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle esty. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja:

- asuinkekkostalojen osalta 1 autopaikka / 85 k-m2
- muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.

AO-47

0104047
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.

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

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.

AH-10

0106410
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakottitontteja kortteleissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätahuoltopiste. Jätessäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

0500001

VIRKISTYSALUE

Alueen maisema on säilytettävä avoimena.

0500002

VIRKISTYSALUE

Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.

0502000

LÄHIVIRKISTYSALUE

SL-1

0901001
LUONNONSUOJELUALUE

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

W

1100000
VESIALUE

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1202000
Kaupunginosan raja.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

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

1213102
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettui-
lloille sekä maantasossa oleville
asuntokohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

II

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

II u1/2

1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerosalaa laskettavaksi tilaksi.

e = 0.25

1220000
Tehokkuusluku eli kerosalan suhte tontin pinta-alaan.

1227000

Rakennusala.

1231003

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1231202

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuutamon.

1232200

Autokotoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1233002

Maanalaisten autojen pysäköimispaikka.

1235000

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1241000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000

Istutettava alueen osa.

1243100

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

1244000

Katu.

1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1254001

Ohjeellinen yleiseille jalankululle varattu alueen osa.

1254002

Ohjeellinen yleiseille jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1254004

Yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-12

1271412
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytysainesten, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vetä läpäsäätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäsäätömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille viirtausreitille tai tulvareitille. Kortteleissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohittain hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1

1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

s-2

1272005
Suojeittava alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.

ip-1

1242014
Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

rp-2

1242015
Palstaviljelyalueen huoltoja varten varattu alueen osa.

1409100

Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen louhos.

1503100

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

1504101

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Läidin kylä

ASEMAKAAVA

1 : 2000

Asemakaava koskee:

24. Kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistöistä 186-403-0001-0001 sekä osaa kiinteistöistä 186-403-0001-0242, 186-403-0001-0357, 186-403-0001-0360, 186-403-0003-0050, 186-403-0876-0008, 186-403-0876-0009, 186-403-0876-0010 ja 186-895-0002-0012.

Asemakaavalla muodostuu:

24. kaupunginosan eli Vanhakylä asuinpientalojen, asuinkekkostalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavaan liittyy rakentamispäätökset, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti

2.11. - 1.12.2022

Kaupunkikehityslautakunta 11.5.2023 § 35

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

31.5. - 29.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta 24.8.2023 § 48

Kaupunginvaltuusto 4.9.2023 § 206

Kaupunginvaltuusto 11.9.2023 § 56

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

11.9.2023 § 56



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 2.11.2022

Tarkistettu 2.5.2023, 15.8.2023

JARDDno

240001

Kaavatus

Suunnittelija

Piirtäjä

Talennus

Mittakaava

1:2000

Koordinaatisto

ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin

Kaavotusjohtaja

Terttu-Elena Wainio

Erityissuunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 9.8.2023

Kartastoinnisti

Tuomo Markkanen