



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-28** 0102028 ASUINPENTALOJEN 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 oleskelualueita 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 meilua siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttiasunon (L_{Aeq}) 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 pihaluusta 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-, jäteluotto- ja varastotiloja. Asuinrakennuksiin saa asemakaavan merkityn rakennuskouden lisäksi rakentaa:
 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
 - asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,
 - hissikiulut, hormit ja teknisiä tiloja,
 - kiinteistömuutamon,
 - väestösuojatiloja.
 Rakennuskoudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
 Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoitteita 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 leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva yhtenäinen alueita vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontilla ei saa aidata niin, että kulku vieraiselle asuinpihalle estyy. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.
 Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.
 Tontille on varattava autopaikkoja:
 - asuinrakennusten osalta 1 autopaikka / 85 k-m²
 - muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa.
 Tontille on varattava polkupyöröjen 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 rakennuskouden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.
- AO-47** 0104047 ERILLISPENTALOJEN 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 omakotitontteja kortteissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jäteluotto- ja jätteenkierrätys. Jätteenkierrätys tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.
- 0500001** VIRKISTYSALUE
 Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
- 0500002** VIRKISTYSALUE
 Alueella tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.
- 0502000** LÄHIVIRKISTYSALUE
- SL-1** 0901001 LUONNONSUOJELUALUE
 Alue on valtakunnallisesti arvokas lintualue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelun nojalla. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojelun 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.
- 24** 1208000 Kaupunginosan numero.
- VAN** 1209000 Kaupunginosan nimi.
- 1234** 1210000 Korttelin numero.
- TUULIMYL** 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2200-ty225 1213102 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin tiloihin sekä maantasossa oleville asutkohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

- II 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- II u1/2 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0,25 1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhteellinen pinta-alaan.
- 1227000 Rakennusala.
- 1231003 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1231202 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² suuruisen puistomurteen.
- 1232200 Autokotoksen rakennusala ja pysäköintipaikka.
- 1233002 Maanalaisten autojen pysäköintipaikka.
- 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 yleisele jalankululle varattu alueen osa.
- 1254002 Ohjeellinen yleisele jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254004 Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-12 1271412 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyslaitteiden, alttien tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Kortteissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- hu-1 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- s-2 1272005 Suojeltava alue, jolla tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.
- ip-1 1242014 Palstavijelyalueeksi varattu alueen osa.
- ip-2 1242015 Palstavijelyalueen huolto varten varattu alueen osa.
- 1409100 Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen luotos.
- 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, asuinrakennusalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.
 Asemakaavaan liittyy rakentamispäätös, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsitellyt: Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 2.11. - 1.12.2022
 Kaupunkienvaltuusto 11.5.2023 § 35
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 31.5. - 29.6.2023
 Kaupunkienvaltuusto 24.8.2023 § 48
 Kaupunginvaltuusto pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja Liikenne

Päiväys	2.11.2022	JARDno	2022-100
Tarkistettu	2.5.2023, 15.8.2023	Kaavavuos	240001
		Suunnittelija	tee
		Piirtäjä	tee
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Järvenpäässä 9.8.2023
 Kartastoinsinööri
 Tuomo Markkanen