

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28

0102028
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asuimarkkointiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen 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 oleskelu- aluetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi, 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 ekvivalenttitason (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 piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

AP-26

0102026
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimarkkointiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennuskohteesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuutamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAFmax,T.

Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelu-alueiksi, kulkuväyläiksi tai huolto-alueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
-erillispientalot 2 ap / asunto
-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.
Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.
Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

ALY-4

0105504
ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitelluissa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Talousrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristön soveltavalla tavalla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

YL-7

0202007
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistöissä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontille on varattava vähintään 1 autopaikka/70 k-m².

ET

0801300
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV

0807000
SUOJAVIHERALUE.

	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1203001 Kahden korttelin välinen 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.
	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvan.
	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvan.
	1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1227000 Rakennusala.
	1231003 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1232200 Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
	1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxB(A).
	1241000 Leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.
	1242000 Istutettava alueen osa.
	1242010 Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.
	1243007 Säilytettävä tai istutettava puusto.
	1244000 Katu.
	1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	1249000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	1251100 Ajoyhteys.
	1255000 Pysäköimispaikka.
	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1264006 Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelu-alueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.
	1271200 Alue, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.
	1271413 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkoston. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
	1275010 Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	1275500 Suojeittava puu.

ASEMAKAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ PVM - PVM

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

STENBACKA JA TANHUMÄENPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan eli Kyrölän kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöistä 186-401-1-2666 ja katualueesta 186-4-9901-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

4. kaupunginosan eli Kyrölän erillispientalojen, asuinpientalojen, asuin- ja palvelurakennusten sekä julkisten lähipalvelujen korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta, suojaviheraluetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
25.5. + 23.6.2022

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTÄ

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.5.2022 JARDDno 2022-45

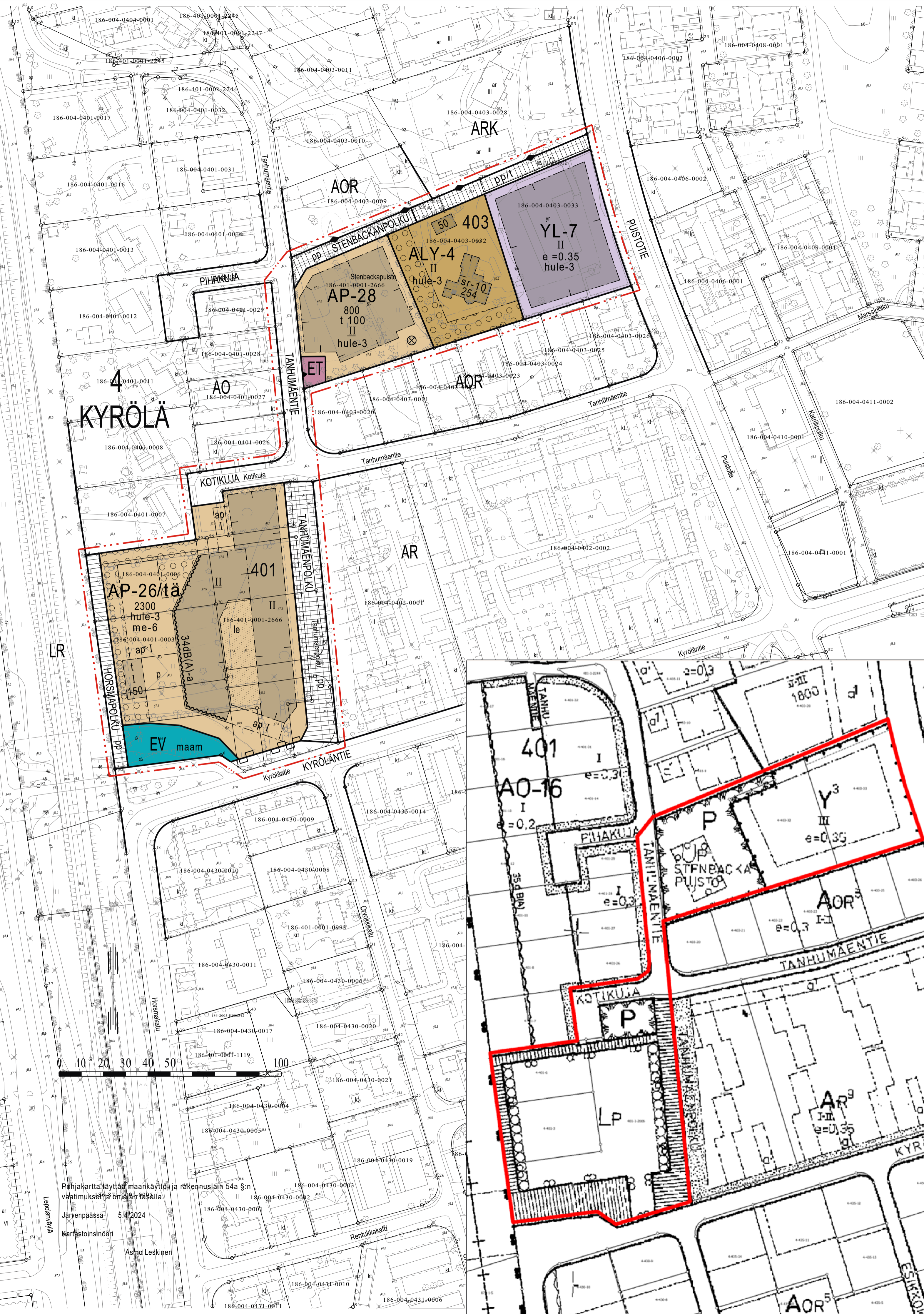
Tarkistettu 3.6.2024 Kaavatunnus 040019

Suunnittelija jh, tew Piirtäjä tew

Talennusnimi Mittakaava 1:1000

Hannele Salin Kaavoitusjohtaja Terttu-Eliina Wainio Erityisasiantuntija

Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000



Pihakattia käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksista poiketen tässä.

Järvenpäässä 5.4.2024

Kartastoinsinööri Asta Leskinen