



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AP-30**

0102030  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE  
Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapurintontin 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 julkisivuväriä tulee soveltaa alueen ilmeeseen.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualuetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Melutaso ei saa ylittää ulkona oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinän torjunnasta.

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 vieras pysäköintipaikka
- Kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa, vähintään 2 vieras pysäköintipaikkaa ja 1 vieras pysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

**AP-31**

0102031  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE  
Korttelialueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä korkeintaan kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriä tulee soveltaa alueen ilmeeseen.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualuetta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi, tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Melutaso ei saa ylittää ulkona oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinän torjunnasta.

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

Autopaikkoja on varattava vähintään:

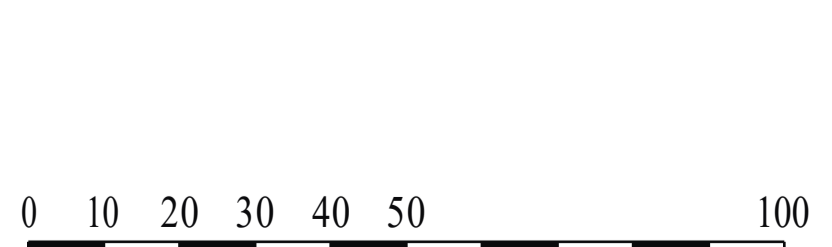
- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3–10 asuntoa, vähintään 1 vieras pysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa, vähintään 2 vieras pysäköintipaikkaa ja 1 vieras pysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

**VL**

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.



**439**

1210000 Korttelin numero.

**16**

1211900 Ohjeilisen tontin numero.

**KYRÖLÄN P**

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

**800**

1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**t 100**

1213001 Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**l krs 70%**

1216009 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää l kerrosta varten.

**II**

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

**1227000**

Rakennusala.

**mu-1**

1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

**vs-1**

1242011 Virkistysalueen osa, jonka puustoisuus on säilytettävä.

**a-10**

1232018 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennuslalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.

**1243007**

Säilytettävä tai istutettava puusto.

**1244000**

Katu.

**1246200**

Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistyksele varattu reitti.

**1251100**

Ajoyhteys.

**1254907**

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

**1255003**

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

**1258008**

Avo-oja

**1258020**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

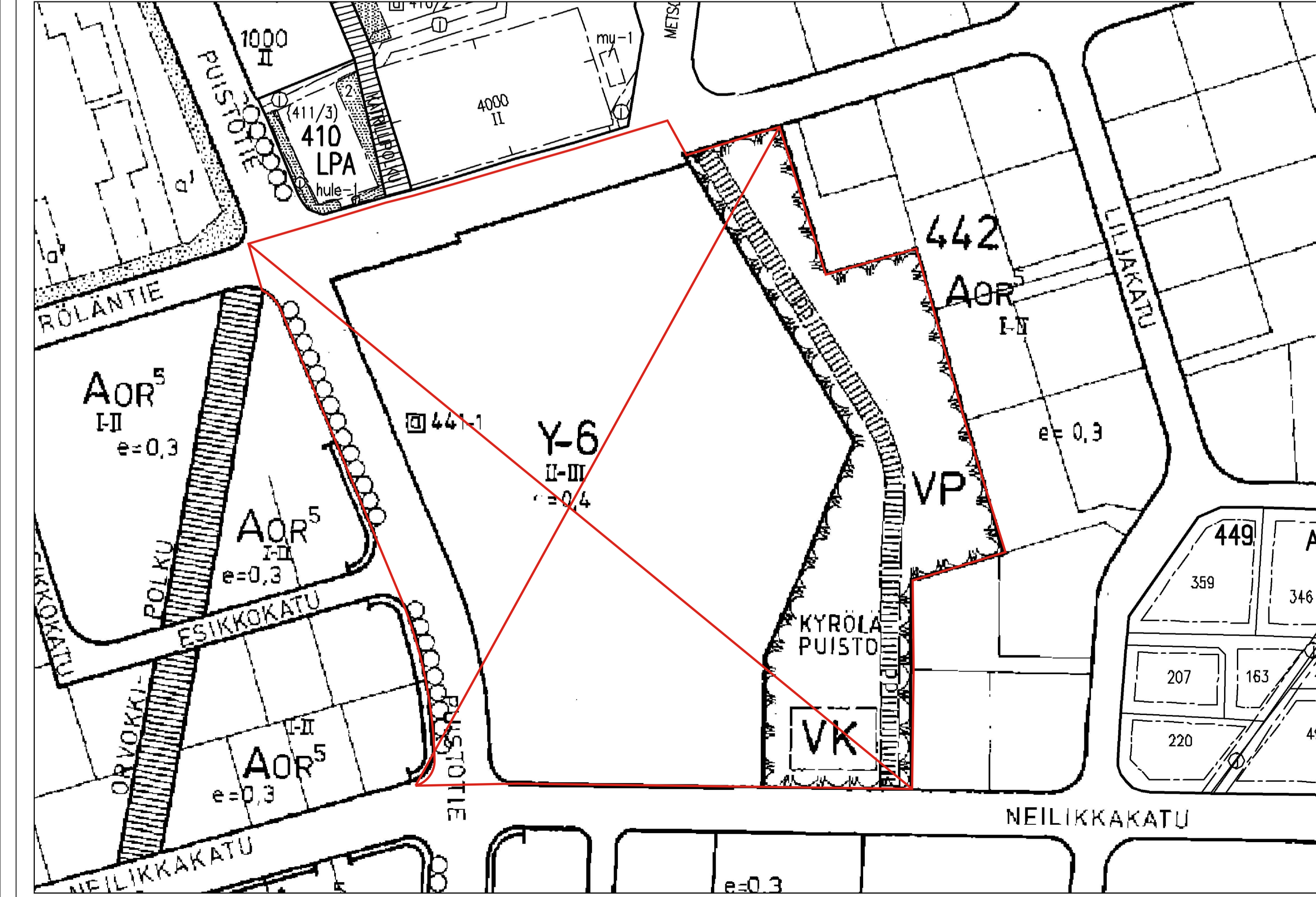
**1263000**

Katuaalueen 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 mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakennus tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteesta tulee olla ylivoitto, joka ohjaa ylivoivat hulevedet hallitusti normaaliille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintasuunnitelmia. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

## POISTUVA ASEMAKAAVA



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Tempakanmäki  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
4. eli Kyrölään kaupunginosan korttelin 439 tonttia 3 sekä puisto- ja katuaueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
4. eli Kyrölään kaupunginosan kortteli 186-4-439 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-455 asuinpientalojen korttelialue (AP-30), kortteli 186-4-442 asuinpientalojen korttelialue (AP-31), lähivirkistysalue (VL) ja katuaue.

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 §  
Kaupunginvaltuusto pvm §  
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 10.03.2025  
Tarkistettu  
JARDDno 2024-48  
Kaavatunnus 040021  
Suunnittelija Werner Vähä-Impola  
Piirtäjä Werner Vähä-Impola  
Tallennusnimi Tempakanmäki  
Mittakaava 1:1000  
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000