



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

## 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 m<sup>2</sup> 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 meilulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivaalentitason (L<sub>Aeq</sub>) 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-m<sup>2</sup>. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihaluusta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. 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 asemakaavan merkityn rakennuskouden lisäksi rakentaa:  
 - porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,  
 - asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,  
 - hissiakuulut, 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 sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontilla ei saa aidata niin, että kulku viereiselle 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.

### 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 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 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.  
 1208000  
 Kaupunginosan numero.  
 1209000  
 Kaupunginosan nimi.

### 1234

1210000  
 Korttelin numero.  
 TUULIMYLÄ  
 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 suhte tontin pinta-alaan.
	1227000	Rakennusala.
	1231003	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1231202	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m <sup>2</sup> 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.
o o o o	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 viivytyspääntien, altidan tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m <sup>3</sup> /100 m <sup>2</sup> vettä läpäisemättömää pintamateriaalia. 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, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.
ip-1	1242014	Palstaviiljelyalueeksi varattu alueen osa.
ip-2	1242015	Palstaviiljelyalueen huolto varten varattu alueen osa.
g-100	1409100	Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen luotos.
nat	1503100	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
luo-1	1504101	Luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Läidin kylä  
 ASEMAKAAVA  
 1 : 2000

Asemakaava koskee:  
 24. kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistö 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, asuinkeuhkalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualuetta.

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

Käsitellyt vaiheet:  
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
 2.11. - 1.12.2022  
 Kaupunkikehityksilautakunta 11.5.2023 § 35  
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
 31.5. - 29.6.2023  
 Kaupunkikehityksilautakunta 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	JARDno	2022-100
Tarkistettu	2.5.2023, 15.8.2023	Kaavaversion	240001
		Suunnittelija	tee
		Piirtäjä	tee
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000