

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-27 0102027
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
 Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso alueen rakentamisen kaikissa vaiheissa ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB(A). Asuinhuoneistojen tulee avautua suuntaan, jossa melun ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Pohjoisväylän puoleisille julkisivuille.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tonttikohdaisesti laaditun pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan. Perustuksissa tulee huomioida Järvenpään alueella vaadittava radonpoisto. Kellaria ei saa rakentaa.

Tontteja ei saa aidata muilta osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteille ja lajittelulle tulee rakentaa aitaus tai katos tonttiiliittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujulkisivu tontin rakennusten kanssa.

Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu jokaista 100 m² kohti.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1,5 ap/asunto.

AR-25 0103125
RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 Alueelle saa rakentaa rivitaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso alueen rakentamisen kaikissa vaiheissa ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB(A). Asuinhuoneistojen tulee avautua suuntaan, jossa melun ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Pohjoisväylän puoleisille julkisivuille.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksessa sallitaan pulpettikatto.

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

Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tonttikohdaisesti laaditun pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan. Perustuksissa tulee huomioida Järvenpään alueella vaadittava radonpoisto. Kellaria ei saa rakentaa.

Tontteja ei saa aidata muilta osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteille ja lajittelulle tulee rakentaa aitaus tai katos tonttiiliittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujulkisivu tontin rakennusten kanssa.

Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontille on rakennettava vähintään 10 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohden. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1,4 ap/ asunto.

VL-3 0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysalaa ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

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.

1208000
 Kaupunginosan numero.

1209000
 Kaupunginosan nimi.

1210000
 Korttelin numero.

1211900
 Ohjeellisen tontin numero.

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

7 PAJALA
 797

5
 ILTAPUISTO

200 1213000
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

850+ yt 25% 1213105
 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku ilmoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupaa sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetuksi tiloiksi sekä asunkohtaisiksi asunnon ulkopuoliseksi varastoiksi kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

1227000
 Rakennusala.

mu-1 1231203
 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-2 1232002
 Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennuslupaa saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä.

32dB(A)-a 1240905
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 32dB(A).

31dB(A)-a 1240906
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 31 dB(A).

ajo 1251100
 Ajoyhteys.

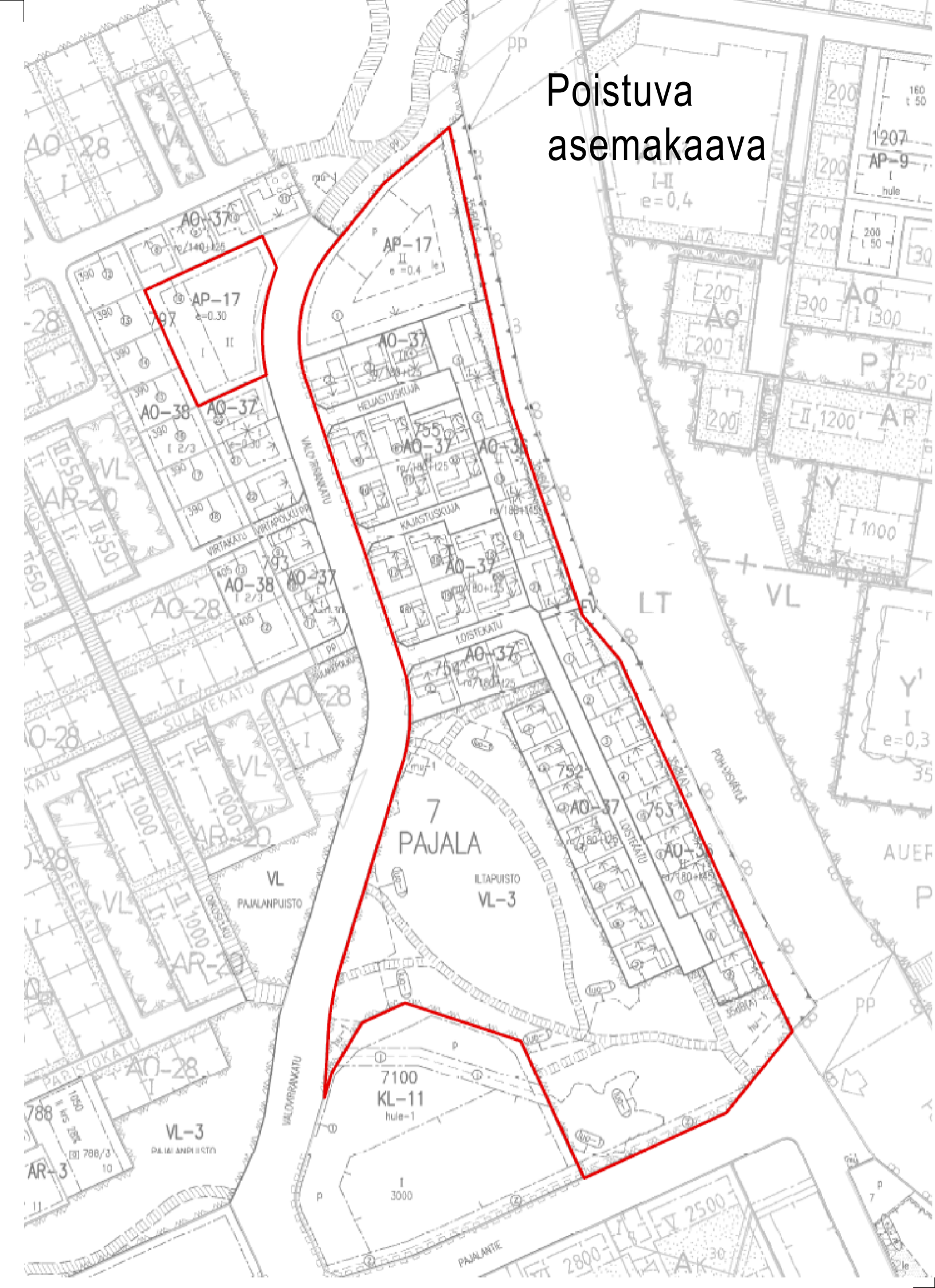
1254001
 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

1263000
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-3 1271413
 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1 1271500
 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

luo-1 1504101
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

PAJALANPIHAN RIVITALOT
 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
 7. kaupunginosan eli Pajala kortteleita 752, 753, 754 ja 755, osaa korttelista 797 sekä katu- ja puistoaluetta (osaa kiinteistöistä 186-401-1-2659 ja 186-401-1-2464).

Asemakaavan muutoksella poistuu:
 7. kaupunginosan eli Pajala korttelit 752, 753, 754 ja 755 sekä katualueita (Loistekatu, Kajastuskuja, Heijastuskuja)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 7. kaupunginosan eli Pajala kortteliin 7101 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta ja kortteliin 797 asuinpientalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava rakentamistapaohjetta, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:
 Nähtävänsä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
 8.-29.8.2022
 Kaupunkikehityslautakunta 15.9.2022 § 70
 Nähtävänsä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
 28.9.-27.10.2022
 Kaupunkikehityslautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 8.6.2022
 Tarkistettu 5.9.2022

JARDDno 2021-2549
 Kaavatus 070061
 Suunnittelija tew
 Piirtäjä tew
 Tallennusnimi 070061_Pajalampiha_AK Luonnos.dwg
 Mittakaava 1:1000
 Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Penttilä
 Kaavoitusjohtaja

Terttu-Eliina Wainio
 Asemakaava-arkkitehti

Pohjakartta täyttää mgankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Järvenpäässä 7.10.2022
 Karttaoikeusinsinööri Tuomo Markkanen