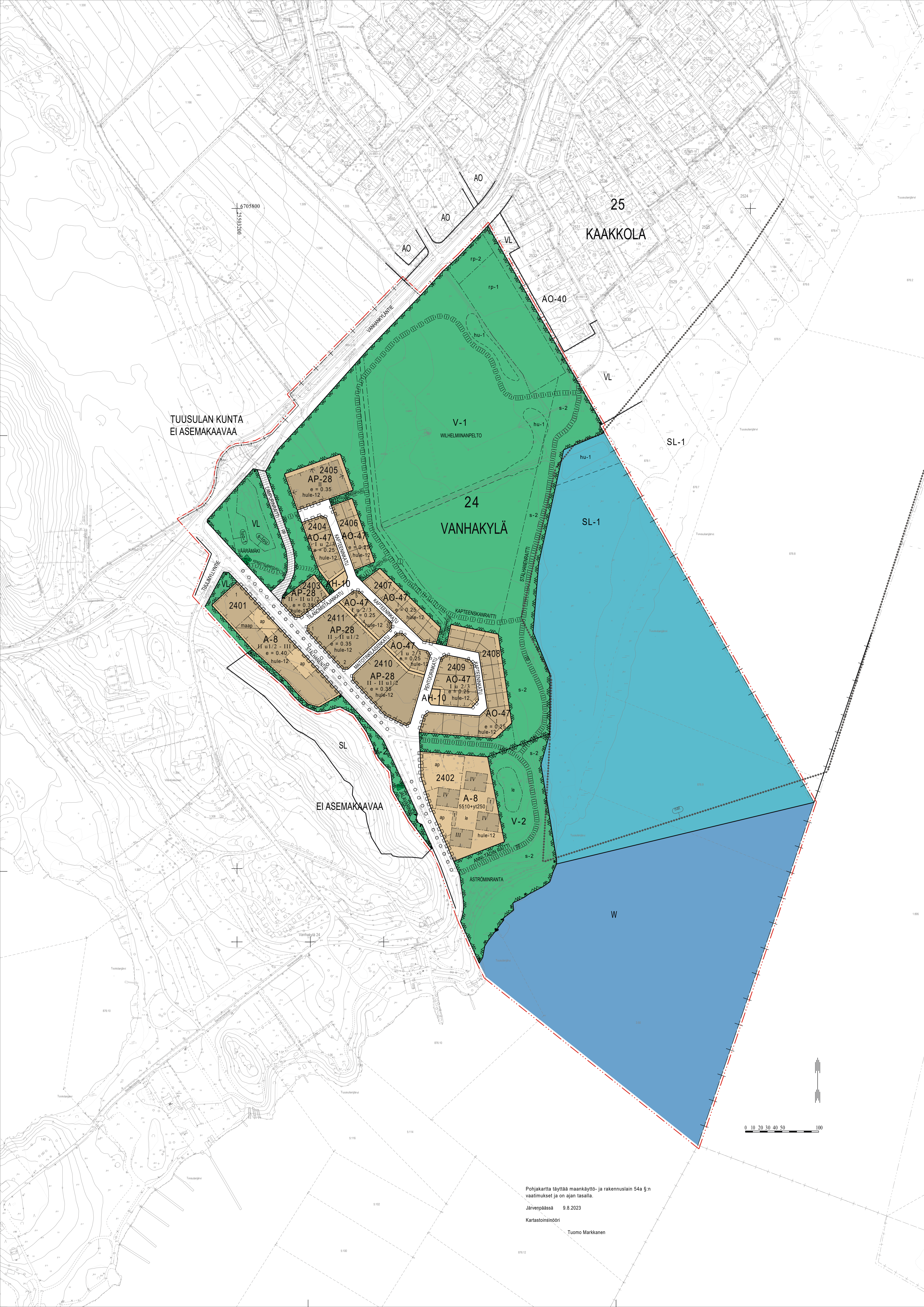




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 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 soveltua 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, kulkuväyliksi, 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.
- A-8

0100008
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- ja varastotiloja. Asuinrakennuksiin saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

 - porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
 - asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,
 - hissikulut, hormit ja teknisiä tiloja,
 - kiinteistömuutamon,
 - väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoitelun tulee olla vaihtelevaa, julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua 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 leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinhalle esty. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.
- 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 soveltua 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.
- AH-10

0106410
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakottotontteja kortteissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätahuoltopiste. Jätessäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.
- SL-1

0901001
LUONNONSUOJELUALUE

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintualue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon 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.

1210000
Korttelin numero.

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

1213102
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin tiloihin sekä maantasossa oleville asuunkohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

II	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvon.
II u1/2	1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerkrosalaan 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 m2 suuruisen puistomuuntamon.
	1232200 Autokotoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
	1233002 Maanalainen 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.
pp	1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	1254004 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
---	1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-12	1271412 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytysainesten, alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m ² vetä läpäsäätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäsäätömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille viirtausreitille tai tilavareille. Kortteissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohittainen hulevesien hallintasuunnitelma.
hu-1	1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
s-2	1272005 Suojeittava alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.
ip-1	1242014 Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.
rp-2	1242015 Palstaviljelyalueen huolto- ja varten varattu alueen osa.
g-lou	1409100 Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen louhos.
HP	1503100 Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
luo-1	1504101 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

Käsiteltyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
2.11. - 1.12.2022

Kaupunkikehityslautakunta 11.5.2023 § 35
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
31.5. - 29.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta 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	Kaavatus	240001
		Suunnittelija	lew
		Piirtäjä	lew
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 9.8.2023

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen