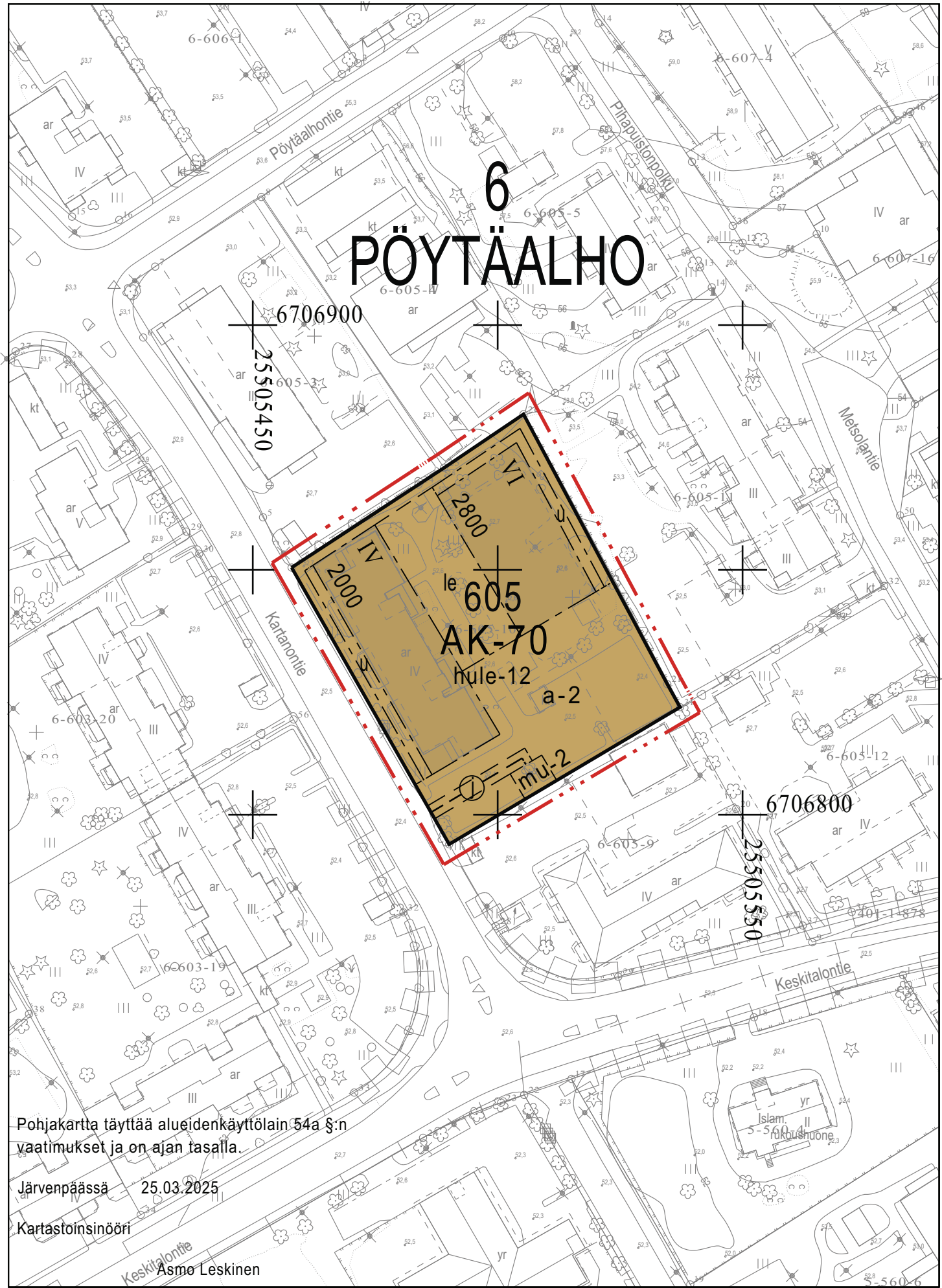
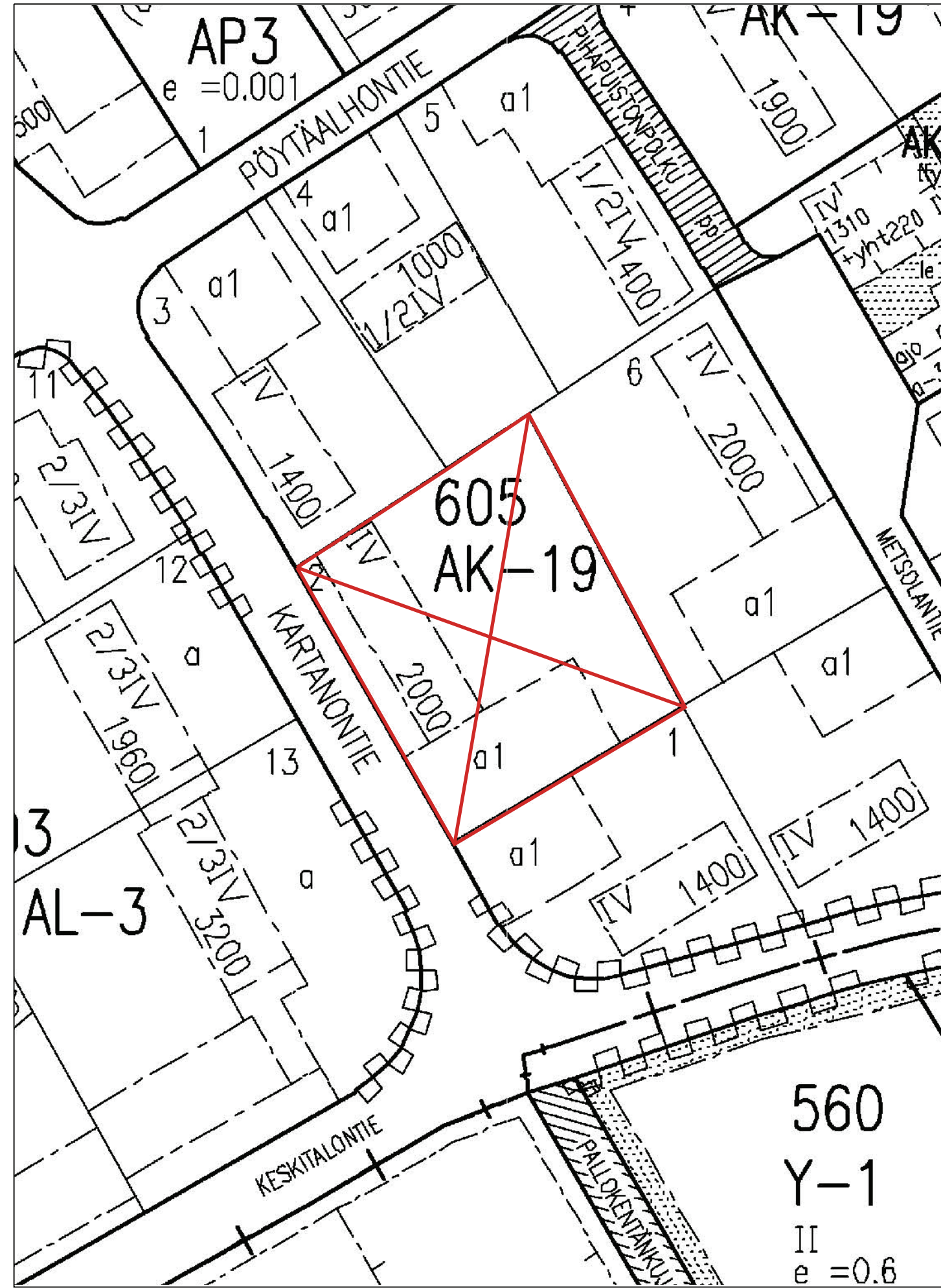




Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 25.03.2025

Kartastoinsinööri

Asmo Leskinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-70

0101070
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja.
Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalta.
Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa -ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
-asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
-hissikuilut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,
-kiinteistömuuntamon
-väestönsuojatiloja.
Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.
Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään vihertertoimen tavoiteluku.
Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylitä.
Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m² asuutilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Autopaikkojen määrään voidaan sallia kiinteistötyhtiömuotoisessa vuokra-asuntokerrostalorakentamisessa 10 % vähennys.
Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien tilojen sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

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.

6

PÖY

605

2800

VI

mu-2

a-2

u

le

hule-12

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000
Rakennusala.

1231211
Ohjeellinen muuntamo varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.

1232002
Auton säilytyspaikan rakennusala.
Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.

1234000
Uloke.

1241002
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kartanontie 7

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 605 tonttia numero 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
6. kaupunginosan eli Pöytäalho kortteliin 605 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti
11.12.2024-9.1.2025

Kaupunkikehityslautakunta 10.4.2025 § 35
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti
30.4.2025-30.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 31.03.2025

Tarkistettu

JARDno JARDno-2023-855

Kaavatunnus 060065

Suunnittelija Werner Vähä-Impola

Piirtäjä Werner Vähä-Impola

Talennusnimi Kartanontie 7

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
kaavoitusjohtaja

Werner Vähä-Impola
arkkitehti