



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-28** 0102028 ASUNPENTALOJEN 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.  
 Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melutia siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttisuuden (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.  
 Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihasta 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 asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:  
 - porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan ja asukkaiden varastoja, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosta.  
 - asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja,  
 - hissikulut, hormit ja teknisiä tiloja,  
 - kiinteistömuuntamon,  
 - väestösuojatiloja.  
 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 massoiteltun 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 edellyttämää teknisiä laitteita.  
 Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosta. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.  
 Tontille on varattava autopaikkoja:  
 - asuinkeuhkalojen osalta 1 autopaikka / 85 k-m<sup>2</sup>  
 - muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa.  
 Tontille on varattava polkupyöräiden säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.
- 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.  
 Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.
- AH-10** 0106410 ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE  
 Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotitontteja kortteilla 2404 ja 2406-2411 palveleva jätehuoltopiste. Jättesäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.
- V2.1** 0500001 VIRKISTYSALUE  
 Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
- V2.2** 0500002 VIRKISTYSALUE  
 Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoituvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.
- V2.3** 0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE
- SL-1** 0901001 LUONNONSUOJELUALUE  
 Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain 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.  
 24 1208000 Kaupunginosan numero.  
 VAN 1209000 Kaupunginosan nimi.  
 1234 1210000 Korttelin numero.  
 TUULIMYL 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
 2200+Y225 1213102 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerroslan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin tiloihin sekä maantasossa oleville asuntokohtaisille varastoille varattavan kerroslan enimmäismäärän.  
 II 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
 II u/1/2 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerroslaan laskettavaksi tilaksi.  
 e = 0.25 1220000 Tehokkuusluku eli kerroslan suhde tontin pinta-alaan.

- 1227000 Rakennusala.  
 1231003 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.  
 1232200 Autokotoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.  
 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  
 1241000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
 1242000 Istutettava alueen osa.  
 1243100 Säilytettävä/istutettava puuri.  
 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 viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäsäätämättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäsäätämättömäksi pinta-alueksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteesta tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaali virtausreitille tai tulvareitille. Kortteilla on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvasta yhteydessä tulee esittää tonttikohdittain 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.  
 fp 1242014 Palsaviljelyalueeksi varattu alueen osa.  
 fp-1 1242015 Palsaviljelyalueen huoltoon varten varattu alueen osa.  
 nat 1503100 Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.  
 luo-1 1504101 Luonnon monimuutisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Läin 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 ja 186-403-0876-0010.

Asemakaavalla muodostuu:  
 24. kaupunginosan eli Vanhakylä asuinpienalojen, asuinkeuhkalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.  
 Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje ja tonttikorkokartta, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsitellyt vaiheet:  
 Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
 2.11. - 1.12.2022  
 Kaupunkienvaltuuston 11.5.2023 § 34  
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
 31.5. - 29.6.2023  
 Kaupunkienvaltuuston pvm §  
 Kaupunginvaltuuston pvm §  
 KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	2.11.2022	JARDno	2022-100
Tarkistettu	2.5.2023	Kaavavainu	240001
		Suunnittelija	tee
		Piirtäjä	tee
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
		Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Terttu-Eiina Wainio Asemakaava-arkkitehti

NÄHTÄVILLÄ 31.5. - 29.6.2023

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.  
 Järvenpäässä 20.8.2021  
 Kartastoinnisti  
 Tuomo Markkanen