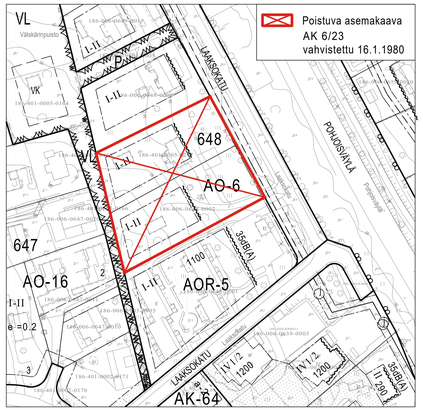


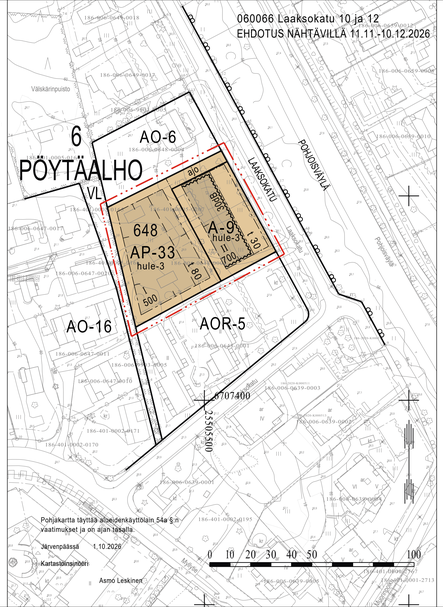
Poistuvan asemakaavan merkintöjä:

AO-6 OMAKOTIRAKENNUSTEN JA MUIDEN ENINTÄÄN KAHDEN PERHEEN TALOJEN KORTTELIALUE
Rakennusalalle saa rakentaa enintään 260 m2 kerrosalaa käsittävän pientalon.

I-II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman varsinaisen kerrosluvun.

Rakennusala.

35dB(A) Rakennusalan raja, jonka puoleisen liikennemelulle alttiiksi jouduvan huoneen, ikkunaseinän ja -rakenteen ääneneristävyyden vähimmäismäärän liikennemelua vastaan desibeleissä dB(A) mitattuna tulee olla vähintään arabialaisen luvun osoittaman suuruinen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-9 0100099
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätehuolto- 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,
- hissikuilut, hormit ja teknisiä tiloja,
- kiinteistömuuntamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle 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. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu oleskelupiha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB. Mahdollinen luhtikäytävä tulee sijoittaa melunlähteen puolelle.

Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hydynnettävä hulevesien käsittelyssä. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään:
- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto
- asuinkerrostalot 1 ap/85 k-m2

Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AP-33 0102033
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvärityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi tai huolto- ja paikoitusalueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei ylitä ulkona oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään:
- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto

Pysäköintialueilla ja -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

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
1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

648
1210000
Korttelin numero.

700
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 100
1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000
Rakennusala.

00dB
1240907
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittaman äänitasoeeroavaatimuksen tasolla (ΔLA, vaad = 00 dB).

ajo
1251100
Ajoyhteys.

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

t
1231000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t
1231003
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Laaksokatu 10 ja 12

ASEMAKAAVAN MUUTOS / EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelissa 648 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (186-6-648-2 ja 186-401-5-207).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan kortteliin 648 Asuinrakennusten korttelialuetta ja Asuinpientalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 11.2.-12.3.2026
Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2026 § 86
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaupunkisuunnittelu

Päiväys	2.10.2026	JARDdno	2023-423
Tarkistettu		Kaavatunnus	060066
		Suunnittelija	PSE
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	060066_Laaksokatu_10_ja_12_
		Mittakaava	1:1000
Hannele Selin Kaavoituspäällikkö	Paula Sidoroff-Eskelinen Kaavasuunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000