

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-30

0102030

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Puistonpuoleisia tontinrajoja ei saa aidata umpiaidoilla.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m² korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

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) 45 dB. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun- ja tärinäntorjunnasta.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto
- kiinteistöt, joissa on 3-10 asuntoa vähintään 1 vieraspysäköintipaikka
- kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



0502000

LÄHIVIRKISTYSALUE.



1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

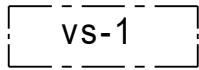


1204100

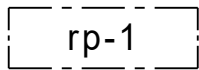
Osa-alueen raja.

	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1206000 Ohjeellinen tontin raja.
4	1208000 Kaupunginosan numero.
KYR	1209000 Kaupunginosan nimi.
456	1210000 Korttelin numero.
1	1211900 Ohjeellisen tontin numero.
KYRÖLÄN P	1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
775	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 80	1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<u>II</u>	1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1227000 Rakennusala.
mu-1	1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
30 dBA	1240200 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

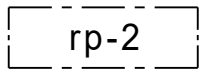




1242011
Virkistysalueen osa, jonka puustoisuus on säilytettävä.



1242014
Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.



1242015
Palstaviljelyalueen huoltoa varten varattu alueen osa.



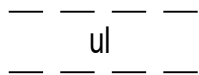
1243007
Säilytettävä tai istutettava puusto.



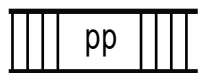
1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.



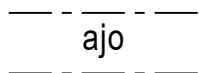
1244000
Katu.



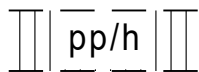
1246200
Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti.



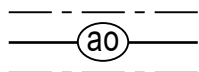
1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



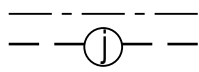
1251100
Ajoyhteys.



1254907
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



1258008
Avo-oja



1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



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

hule-12

1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden 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.



1275500
Suojeltava puu.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Tempakanmäki

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

4. eli Kyrölän kaupunginosan korttelin 439 tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

4. eli Kyrölän kaupunginosaan korttelit 455 ja 456, kortteliin 439 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30), kortteliin 455 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30) ja kortteliin 456 asuinpientalojen korttelialuetta (AP-30) sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

4. eli Kyrölän kaupunginosan korttelista 439 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-6) ja puistoaluetta (VP).

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti
30.10. - 28.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta 22.5.2025 § 44
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti
11.6. - 11.7.2025

Kaupunkikehityslautakunta 23.9.2025 § 71
Kaupunginhallitus 30.9.2025 § 293
Kaupunginvaltuusto 13.11.2025 § 96

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 12.05.2025

Tarkistettu 09.09.2025

JARDdno 2024-48

Kaavatunnus 040021

Suunnittelija Werner Vähä-Impola

Piirtäjä Werner Vähä-Impola

Tallennusnimi Tempakanmäki

Mittakaava 1:1000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Werner Vähä-Impola
Arkkitehti

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000