

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AP-27**

0102027  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asuimarkoituksiin.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso alueen rakentamisen kaikissa vaiheissa ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB(A). Asuinhuoneistojen tulee avautua suuntaan, jossa melun ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Pohjoisväylän puoleisille julkisivuille.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tonttikohdaisesti laaditun pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan. Perustuksissa tulee huomioida Järvenpään alueella vaadittava radonpoisto. Kellaria ei saa rakentaa.

Tontteja ei saa aidata muilla osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteilte ja lajittelulle tulee rakentaa aitaus tai katos tonttiiliittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujulkisivu tontin rakennusten kanssa.

Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu jokaista 100 m<sup>2</sup> kohti.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1,5 ap/asunto.

**AR-25**

0103125  
RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
Alueelle saa rakentaa rivitaloja asuimarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata siten, että niiden melutaso alueen rakentamisen kaikissa vaiheissa ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB(A). Asuinhuoneistojen tulee avautua suuntaan, jossa melun ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa Pohjoisväylän puoleisille julkisivuille.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla 1:3-1:5. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriäytysten tulee soveltaa alueen ilmeeseen.

Perustamistapa tulee suunnitella tarkemmin tonttikohdaisesti laaditun pohjatutkimuksen tai -lausunnon mukaan. Perustuksissa tulee huomioida Järvenpään alueella vaadittava radonpoisto. Kellaria ei saa rakentaa.

Tontteja ei saa aidata muilla osin kuin kaavassa on määrätty. Jätteilte ja lajittelulle tulee rakentaa aitaus tai katos tonttiiliittymän läheisyyteen ja sen tulee muodostaa arkkitehtonisesti yhtenäinen katujulkisivu tontin rakennusten kanssa.

Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontille on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläiksi tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1,4 ap/ asunto.

**VL-3**

0502003  
LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

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.

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1210000  
Korttelin numero.

1211900  
Ohjeellisen tontin numero.

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

**7 PAJALA 797**

5

ILTAPUISTO

200  
1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

850+ yt 25%  
1213105  
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku ilmoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslupaa sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetuksi tiloiksi sekä asuntokohtaisiksi asunnon ulkopuoliseksi varastoiksi kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

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

1227000  
Rakennusala.

mu-1  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

a-2  
1232002  
Auton säilytyspaikan rakennusala.  
Rakennuslupaa saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä.

32dB(A)-a  
1240905  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 32dB(A).

31dB(A)-a  
1240906  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 31 dB(A).

ajo  
1251100  
Ajoyhteys.

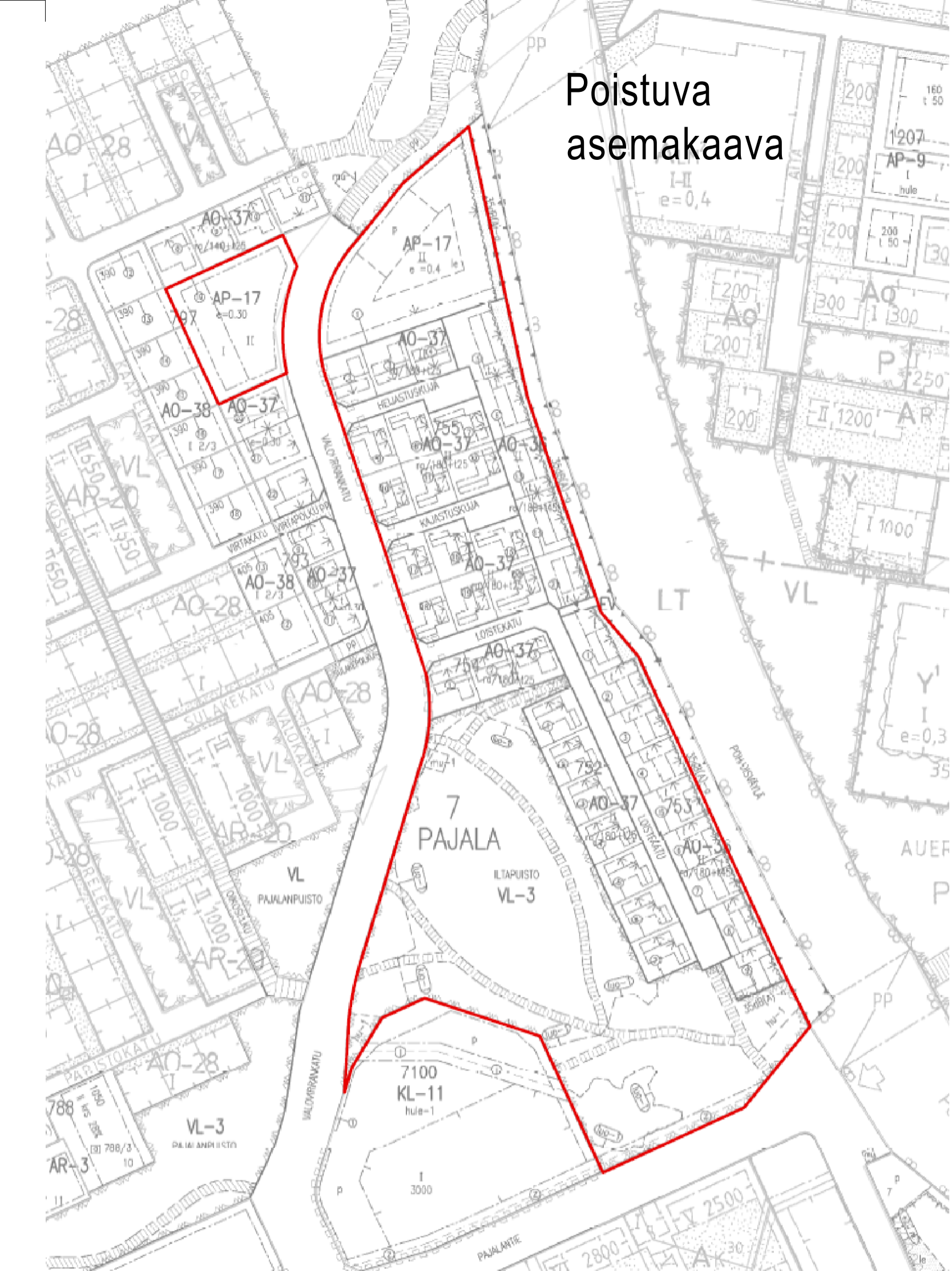
1254001  
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

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

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

hu-1  
1271500  
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

luo-1  
1504101  
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.



Poistuva  
asemakaava

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

PAJALANPIHAN RIVITALOT

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

7. kaupunginosan eli Pajala kortteleita 752, 753, 754 ja 755, osaa korttelista 797 sekä katu- ja puistoaluetta (osaa kiinteistöistä 186-401-1-2659 ja 186-401-1-2464).

Asemakaavan muutoksella poistuu:

7. kaupunginosan eli Pajala korttelit 752, 753, 754 ja 755 sekä katualuetta (Loistekatu, Kajastuskuja, Heijastuskuja)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

7. kaupunginosan eli Pajala kortteliin 7101 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta ja kortteliin 797 asuinpientalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella on noudatettava rakentamistapaohjetta, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
8.-29.8.2022

Kaupunkikehityslautakunta 15.9.2022 § 70  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
28.9.-27.10.2022

Kaupunkikehityslautakunta 15.12.2022 § 97  
Kaupunginvaltuusto 16.1.2023 § 10  
Kaupunginvaltuusto 13.2.2023 § 5

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

13.2.2023 § 5



**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 8.6.2022

Tarkistettu 5.9.2022

JARDDno 2021-2549

Kaavatus 070061

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Talennusnimi 070061\_Pajalanpiha\_AK Luonnos.dwg

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Sampo Penttilä  
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Eliina Wainio  
Asemakaava-arkkitehti

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

Järvenpäässä 23.4.2021

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen