

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-xx

01020xx ASUINPIENTALOJEN 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 m² 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 meluta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväyöajavärvä (klo 7-22) 55 dB eikä yöyöajavärvä (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväyöajavärvä 35 dB eikä yöyöajavärvä 30 dB.

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla tai johtaa kosteikkoon tai johtaa hulevesiviemäriin.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m². Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pihaluista istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

A-x

010000x ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jäteluotto- ja varastotiloja. Kerrostaloina saa asemakaavaan merkityn rakennusluokan lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- hissi- ja vaunu- ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuutamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten massoiteluun 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 edellyttämiä teknisiä laitteita.

Tontille on varattava leikki- ja aukkaiden muuhun oleskeluun sopiva yhtenäinen alueita vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontilla ei saa aidata niin, että kulku vieriselelle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueiksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla tai johtaa kosteikkoon tai johtaa hulevesiviemäriin.

Tontille on varattava autopaikkoja:

- asuinrakennusten osalta 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto
- muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Tontille on varattava polkupyörärien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Pysäköintitiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AO-10

01040xx ERILLISPIENTALOJEN 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.

Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti tontilla tai johtaa kosteikkoon tai johtaa hulevesiviemäriin.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.

AH-x

01064xx ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotitontteja kortteleissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätehuoltopiste. Jätessäilöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

0500001

VIIRIKSTYLSÄLUE

Alueen maisema on säilytettävä avoimena.

0502000

LÄHIVIRIKSTYLSÄLUE

0503400

LEIKKIPUISTO

SL-1

0901001 LUONNONSUOJELUALUE

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojelunvaron 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 Kaupunginosan numero.
- 2400000 Kaupunginosan nimi.
- 1234 Korttelin numero.
- TUULMYLL 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II - II 1217000 Roomalaisen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u1/2 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.25 1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1227000 Rakennusala.
- 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1243100 Säilytettävä/istutettava puuviiri.
- 1244000 Katu.
- 1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254004 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- hule-5 1271415 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, alttaiden tai säiliöiden miltuustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen vierhkon osalta vain kolmannes sen pinta-alaista lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi. Viivytysrakenteeseen tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaaliin virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tonttikohdittainen 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.
- ip 127xxx Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.
- ip-1 127xxx Palstaviljelyalueen huolto varten varattu alueen osa.
- 1503100 Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.
- 1504101 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Läidin kylä
ASEMAKAAVA
1 : 2000

Asemakaava koskee:
24. kaupunginosan eli Vanhakylä kiinteistöjä 186-403-0001-0001, 186-403-0001-0242, 186-403-0001-0357 ja 186-895-0002-0012 sekä osaa kiinteistöistä 186-403-0001-0360, 186-403-0003-0050, 186-403-0876-0008, 186-403-0876-0009 ja 186-403-0876-0010.

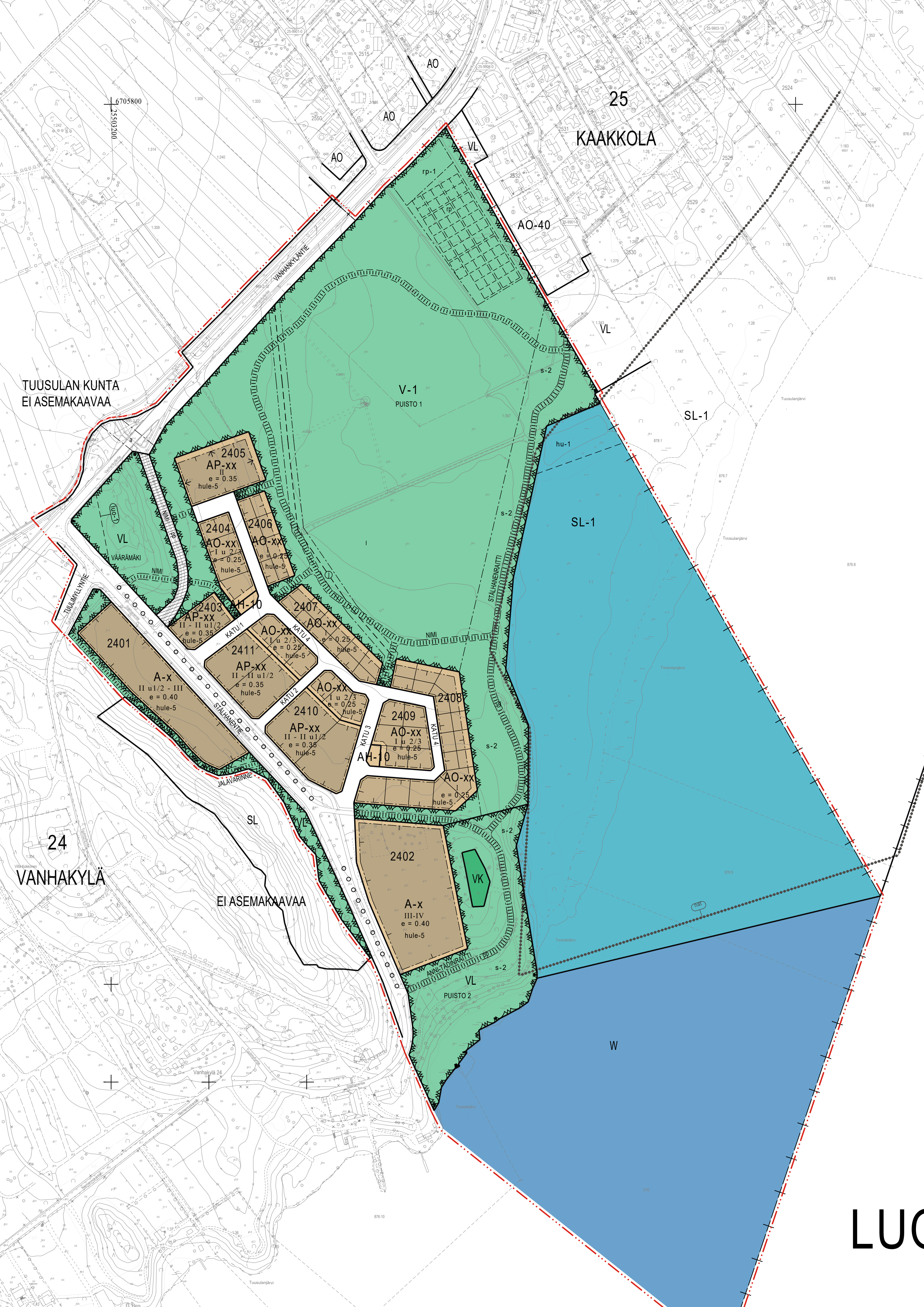
Asemakaavalla muodostuu:
24. kaupunginosaan eli Vanhakylä asuinpientalojen korttelialuetta, virkistysaluetta, ...

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.
Asemakaavaan liittyy rakentamispäätös.

Käsitteilyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
2.11. - 1.12.2022
Kaupunkienvaltuusto pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
Kaupunkienvaltuusto pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	2.11.2022	JARDno	2022-100
Tarkistettu		Kaavaversion	240001
		Suunnittelija	tee
		Piirtäjä	tee
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Sampo Perttula Kaavotuottaja	Terttu-Eiina Wainio Asemakaava-arkkitehti		



LUONNOS 2.11.2022

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä xx.xx.201x
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen

