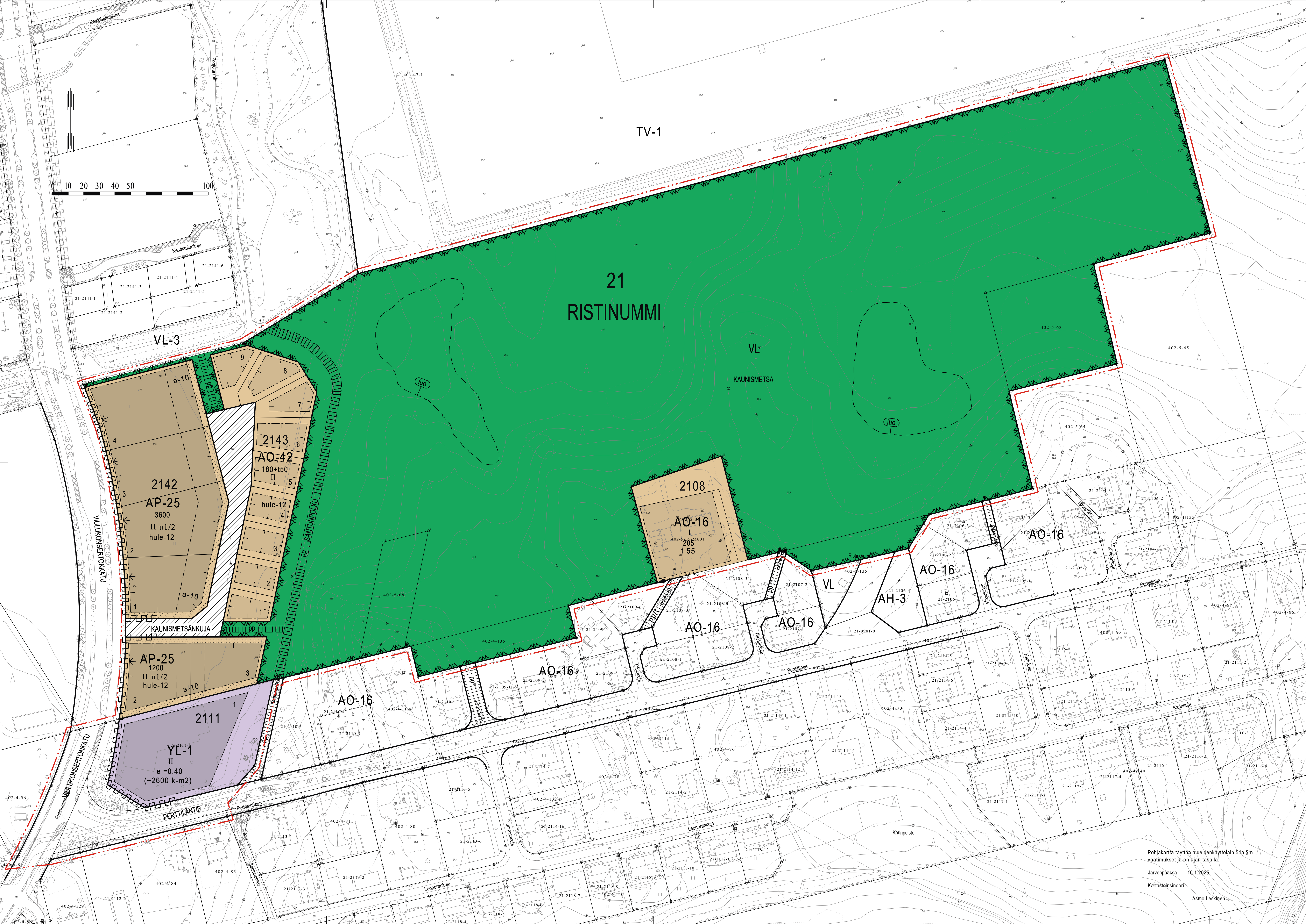




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-25

0102025
ASUINPENTALOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuutannon. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto. Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu pihalueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttiasen (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 45dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB. Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosa, joita ei käytetä leikki- ja oleskelutarkoituksiin, kulkuväyläksi tai huoltotieksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
-erillispientalot 2 ap / asunto
-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AO-16

0104016
ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa liian, melun yms. muodossa kohtuutonta rasitusta tontilla tai lähellä asuville, eikä tonttia saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, ei rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Muiden ikkunoiden tulee olla samalla.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikkoja on järjestettävä tontille vähintään 2 autopaikkaa / asunto.

AO-42

0104042
ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön katomuodon, julkisivumateriaalien ja väriyksen suhteen.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto.

YL-1

0202001
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistöissä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikat: 1 autopaikka asutokerroksal 85 kerros-m² kohti ja 1 autopaikka kutakin kahta työntekijää kohti.

Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistöissä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikat: 1 autopaikka asutokerroksal 85 kerros-m² kohti ja 1 autopaikka kutakin kahta työntekijää kohti.

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

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

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1203001
Kahden korttelin välinen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

21
RIS

2108

9

KAUNISMET

205

t 55

1930

I

II u1/2

e = 0,10

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

1211900
Ohjeellisen tontin numero.

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

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213001
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213103
Lukusarja, jossa rakennusalakohdaisesti ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerroksalaneliömetrimäärän ja toinen luku sallitun, asuntoihin liittyvien taloustiltojen kerrosalaneliömetrimäärän.

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

1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaneliömetrinä tilaksi.

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

1232018
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalaalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätahuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1242000
Istutettava alueen osa.

1244000
Katu.

1245100
Pihakatu.

1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1254004
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-akksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaali virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa uudestaan kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1504100
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KAUNISMETSÄ I

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaava koskee 21. kaupunginosan eli Ristinummi kiinteistöjä 186-401-47-1, 186-402-5-63 ja 186-402-5-68. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 186-21-2111-1 ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu 21. kaupunginosaan eli Ristinummi asuinpientalojen korttelialuetta, erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja katualueita.

LUONNOS

Käsitellyt vaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
4.6. - 4.7.2025
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 4.6.2025 JÄRDnro 2025-666

Tarkistettu Kaavatuomari Suunnittelija 210011

Mittakaava Mittakaava 1:1000

Hannele Selin Kaavasuunnittelija Koordinaattisto ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 16.1.2025

Kariastoinen

Asmo Leskinen