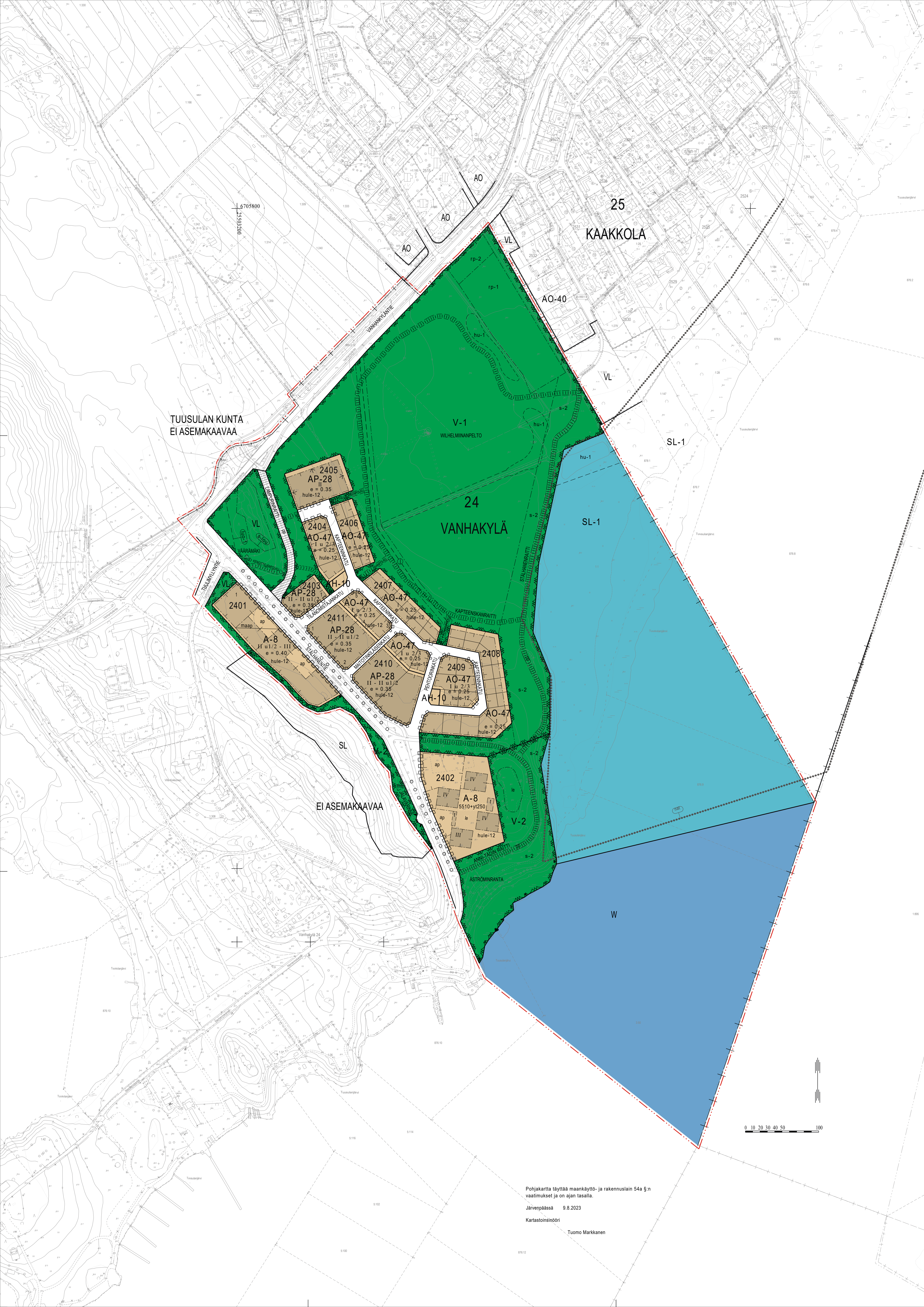




Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 9.8.2023
Kartastoinsinööri Tuomo Markkanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28

0102028
ASUINPENTALOJEN 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, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

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

A-8

0100008
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätahuolto- 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,
- hissikuihut, hormit ja teknisiä tiloja,
- kiinteistömuutamon,
- väestönsuojatiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta 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. Rakennusten massoitelun 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 asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja:

- asuinkekkostalojen osalta 1 autopaikka / 85 k-m2
- muiden asuinrakennusten osalta 1 ap / asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 10 asuntoa

Tontille on varattava polkupyörien 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. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittuja lisätiloja ei lasketa autopaikkamitoitukseen.

AO-47

0104047
ERILLISPENTALOJEN 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.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +39,06 m.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.

AH-10

0106410
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotitontteja kortteissa 2404 ja 2406-2411 palveleva jätahuoltopiste. Jätessäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

SL-1

0901001
LUONNONSUOJELUALUE

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuesialue ja tulee muodostaa luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon 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.
1208000
Kaupunginosan numero.
1209000
Kaupunginosan nimi.
1210000
Korttelin numero.
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1213102
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen kerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuihin tiloihin sekä maantasossa oleville asutokohtaisille varastoille varattavan kerrosalan enimmäismäärän.

0500001
VIRKISTYSALUE

Alueen maisema on säilytettävä avoimena.

0500002
VIRKISTYSALUE

Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelualueen arvojen säilyminen.

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE

0901001
LUONNONSUOJELUALUE

II

1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II u1/2
1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.25
1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhte tontin pinta-alaan.
1227000
Rakennusala.
1231003
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
1231202
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuutamon.
1232200
Autokatkosen rakennusala ja pysäköimispaikka.
1233002
Maanalaisten autojen pysäköimispaikka.
1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
1241000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
1242000
Istutettava alueen osa.
1243100
Säilytettävä/istutettava puuriivi.
1244000
Katu.
1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu 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.
1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule-12
1271412
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytysainesten, alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäsäätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäsäätömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille viirtausreitille tai tilavareille. Kortteissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohittainen hulevesien hallintasuunnitelma.
hu-1
1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
s-2
1272005
Suojeleva alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000-alueen luonnonsuojelun säilyminen.
ip-1
1242014
Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.
rp-2
1242015
Palstaviljelyalueen huoltoja varten varattu alueen osa.
g-lou
1409100
Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, historiallinen louhos.
1503100
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
luo-1
1504101
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Anni-Lädin kylä
ASEMAKAAVA
1 : 2000

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

Asemakaavalla muodostuu:
24. kaupunginosan eli Vanhakylä asuinpientalojen, asuinkekkostalojen ja erillispientalojen korttelialueita sekä virkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialuetta sekä katualueita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
2.11. - 1.12.2022
Kaupunkikehityksenkunta 11.5.2023 § 35
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
31.5. - 29.6.2023

Kaupunkikehityksenkunta 24.8.2023 § 48
Kaupunginvaltuusto 4.9.2023 § 206
Kaupunginvaltuusto 11.9.2023 § 56

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
11.9.2023 § 56

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 2.11.2022
Tarkistettu 2.5.2023, 15.8.2023

JÄRDno 240001
Suunnittelija tw
Piirtäjä tw
Tallennusnimi
Mittakaava 1:2000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000