

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AP-28**

0102028  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asuimarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvärikyksen 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 m<sup>2</sup> 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.

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-m<sup>2</sup>.

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

**AP-26**

0102026  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennuskohteesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuutamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvärikyksen 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 piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkeellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAFmax,T.

Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, 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-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.  
Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

**ALY-4**

0105504  
ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Talousrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristön soveltuvalla tavalla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

**YL-7**

0202007  
JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.  
Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontille on varattava vähintään 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup>.

**ET**

0801300  
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

**EV**

0807000  
SUOJAVIHERALUE.

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.

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1210000  
Korttelin numero.

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

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

1220000  
Tehokkuusluku eii kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1226000  
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1227000  
Rakennusala.

1231003  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1232200  
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

1240902  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxdB(A).

1241000  
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1242000  
Istutettava alueen osa.

1242010  
Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.

1243007  
Säilytettävä tai istutettava puusto.

1244000  
Katu.

1247000  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

1249000  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

1251100  
Ajoyhteys.

1255000  
Pysäköimispaikka.

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

1264006  
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

1271200  
Alue, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.

1271413  
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1275010  
Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

1275500  
Suojeltava puu.



4  
KYRÖLÄ

4  
AP-26/tä

EV maam

Pihakattia käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimusten mukaisesti ohjeistamalla.  
Järvenpäässä 5.4.2024  
Kaupunginvaltuuston  
Astori Leskinen

POISTOVA ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAEHDOTUS  
NÄHTÄVILLÄ 14.8. – 12.9.2024

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

STENBACKA JA TANHUMAENPOLKU  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1 : 1000  
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
4. kaupunginosan eli Kyrölä kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöistä 186-401-1-2666 ja katualueesta 186-4-9901-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
4. kaupunginosan eli Kyrölä erillispientalojen, asuinpientalojen, asuin- ja palvelurakennusten sekä julkisten lähipalvelujen korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta sekä katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.  
Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.5. - 23.6.2024  
Kaupunkikehityslautakunta 13.6.2024 § 39  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 14.8. - 12.9.2024  
Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTÄ  
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.5.2022  
Tarkistettu 3.6.2024  
JARDDno 2022-45  
Kaavatunnus 040019  
Suunnittelija jh, tew  
Piirtäjä tew  
Tallennusnimi  
Mittakaava 1:1000  
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Salin Kaavoitusjohtaja Terttu-Eliina Wainio Erityisasiantuntija