



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-3

0100003
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja ja rivitaloja sekä kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25% liike-, myymälä, työ- yms.- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Tontin sisäisiä piha-alueita ei saa aidata.

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

Tontille on varattava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AO-39

0104039
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.

Rakentaminen tulee sovittaa ympäristön suojeltuun rakennuskantaan.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto. Kattokaltevuus välillä 25-35 astetta.

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

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

1204100
Osa-alueen raja.

11

NUM

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1144

1210000
Korttelin numero.

6

1211900
Ohjeellisen tontin numero.

90

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ra/180+t50

1213103
Lukusarja, jossa rakennuslakohtaisesti ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun, asuntoihin liittyvien taloustilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

II

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

I u2/3

1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

te = 0.10

1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

123

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

1227000
Rakennusala.

t

1231007
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-, työ-, yms.-tiloja.

1235000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

o o o o

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

□ □ □ □

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

/pvs-3

1271103
Pohjavesialue

- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavedenottamalla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue, jota koskevia määräyksiä on noudatettava.
- Alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoa, eikä näitä aineita käyttävää tai tuottavaa teollisuutta lukuun ottamatta rakennusten ja laitosten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjalosteita.
- Öljynjalostustuotteiden käsittelyn ja varastoinnin alueella tulee tapahtua siten, ettei aineiden pääsy maaperään ole mahdollista.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Rakenteet on suunniteltava sellaisiksi, että säiliöiden tiiveyttä voidaan jatkuvasti tarkkailla.
- Pysäköintialueet ja työkoneiden säilytysalueet rakennetaan tiivispohjaisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näitä alueita maaperään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitetut alueet ja tonttien sisäiset liikennealueet on päällystettävä siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa öljynerotusjärjestelmän luokan 1 kautta hulevesiviemäriin.
- Istutusalueita, katoita ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä tontilla tai johtaa hulevesiviemäriin.
- Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty.
- Tontilla tulee jättää mahdollisimman suuri osa tontin pinta-alasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumisen riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

s-4

1272007

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Aluetta on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

sr-7

1275007

Suojeltu rakennus. Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Hahlakatu, korttelin 1144 tontit 6 ja 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan korttelin 1144 asuinrakennusten korttelialueen kaavatonttia 6 (osa kiinteistöä 401-1-10-4) ja erillispientalojen korttelialueen tonttia 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. eli Nummenkylän kaupunginosan kortteliin 1144 asuinrakennusten korttelialuetta ja erillispientalojen korttelialuetta.

Kortteleille on laadittava erillinen tonttijako.

Selostuksen liitteenä kortteleille 1187, 1188 ja osalle korttelia 1144 laadittuja rakennustapaohjeita ja tonttikorkokarttaa tulee noudattaa.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti, kuuleminen kirjeellä 10.11.-23.11.2021
Asemakaava-arkkitehti 20.12.2021 § 1
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 2.2.-15.2.2022
Kaupunkikehitys lautakunta 24.3.2022 §

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	26.11.2021	JARDno	2021-2085
Tarkistettu		Kaavatunnus	110017
		Suunnittelija	PSE
		Piirtäjä	PSE
		Tallennusnimi	110017_Hahlakatu_K1144_T6_ja_7_
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Paula Sidoroff-Eskelinen Kaavasuunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000