



POISTUVA KAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-45

0104045
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, työ- ja palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa perusteettomasti nostaa.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunuita.

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. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto.

AOTY-5

0104625
ASUIN-, VARASTO- JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN YRITYSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % asuinrakennusoikeudesta.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunuita.

Alueelle saa rakentaa työ-, varasto- ja pienteollisuustiloja.

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

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. Melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto ja 1 autopaikka kutakin alkavaa työtään 75 k-m² kohti.

AH-9

0106409
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokorttelin 1559 tontteja 3-10 sekä pientalokortteleita 1561-1564 palvelevaa jätehuoltopiste. Jätesäiliöt tulee sijoittaa alueen kadunpuoleiselle osalle vähintään 8 metrin etäisyydelle lähimmästä asuinrakennuksesta. Jätehuoltopiste tulee maisemoida kaupunkikuvaan soveltavalla tavalla.

VL

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

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.

1204100
Osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

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.

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

1227000
Rakennusala.

ty-1

1231010
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain liike-, työ-, teollisuus- ja varastotiloja.

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

30dB(A)aita

1240904
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee aidata tai suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45 dB(A).

1244000
Katu.

1246000
Jalankululle varattu katu.

pp

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

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

ao

1258008
Avo-oja

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

1264101
Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

+

1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi 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 virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hule-5

1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi 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 virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEHMUSTIEN PIENTALOTONTIT

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaava koskee: 15. kaupunginosan eli Haarajoki kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-183, 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179.

Asemakaavan muutos koskee: 15. kaupunginosan eli Haarajoki katualuetta (osa kiinteistöä 186-15-9901-0).

Asemakaavalla muodostuu 15. eli Haarajoen kaupunginosaan korttelit 1560-1964, kortteleihin 1559-1964 erillispientalojen korttelialuetta, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritysraakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 15. eli Haarajoen kaupunginosaan katualuetta.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillistä rakentamistapaohjetta, joka on asemakaavaselostuksen liitteessä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.5.-25.6.2020 (kaavaluonnos 1) ja 26.5.-24.6.2021 (kaavaluonnos 2)

Kaupunkikehityslautakunta 16.12. § 110
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 5.1.-4.2.2022

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	7.12.2021	JARDdno	2020-552
Tarkistettu		Kaavatus	150006
		Suunnittelija	JHe
		Piirtäjä	JHe
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Jaakko Heikkilä Kaavasuunnittelija	Koordinaattori	ETRS GK 25, N 2000