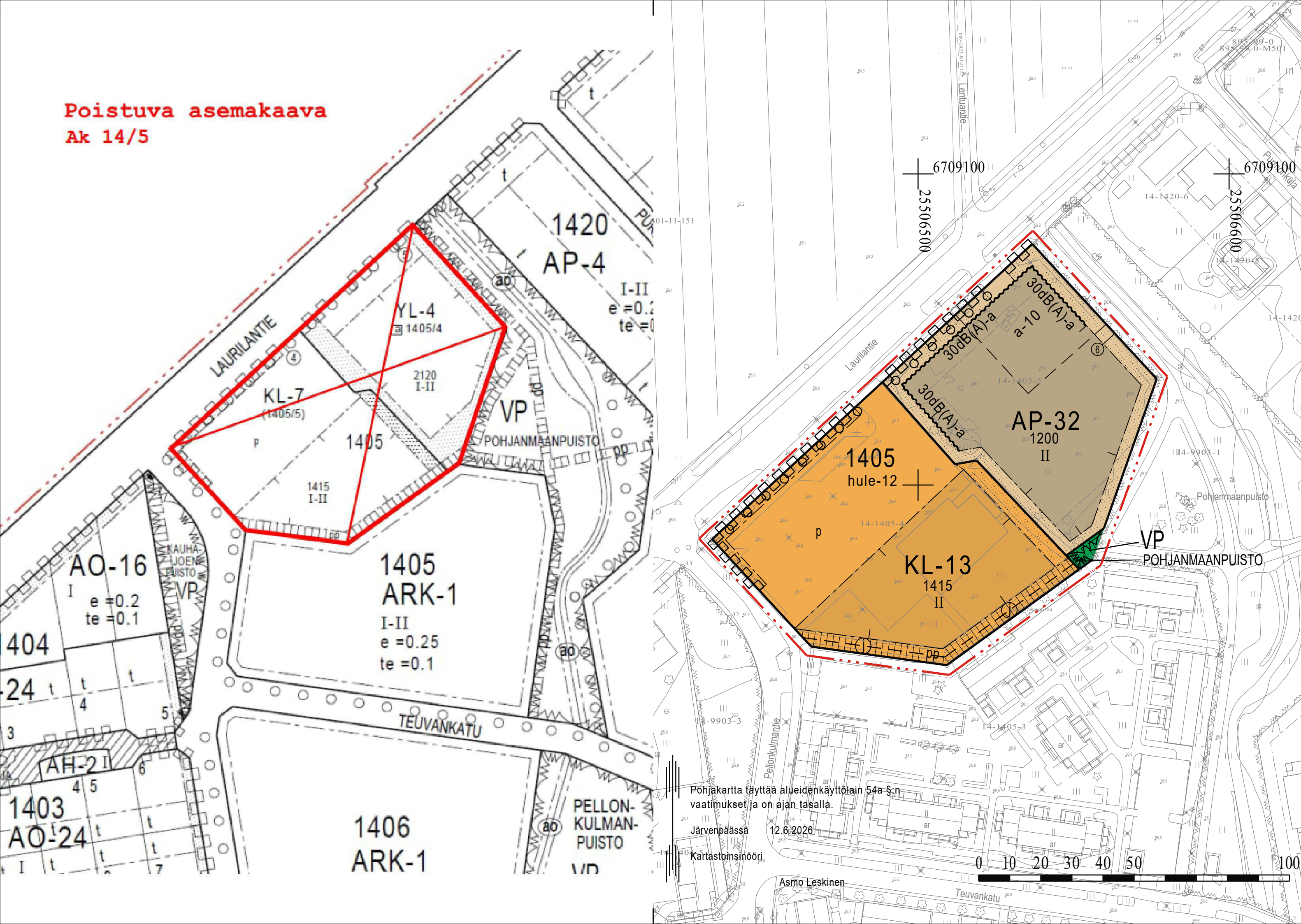


Poistuva asemakaava
Ak 14/5



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-32

0102032
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto, sekä lisäksi riittävä määrä vierasautopaikkoja.

KL-13

0301013
LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike- ja palvelutiloja.

Korttelialueelle saadaan sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja sekä autopaikkoja kerrosluvun estämättä. Rakennuksen julkisivujen ja katon suunnittelussa sekä materiaalien ja väriyksen valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAFmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista. Liikerakennuksen huoltoalue on järjestettävä siten, ettei ympäristölle aiheudu toiminnasta meluhaittaa.

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin ilman perusteltua syytä. Varastoalue on tällöin aidattava niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksiin pitää huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 30 m2 kohti. Autopaikat on istutuksiin erotettava muusta piha-alueesta.

VP

0501000
PUISTO.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1205500
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1210000
Korttelin numero.

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

1200
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000
Rakennusala.

a-10
1232018
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.

30dB(A)-a
1240902
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxdB(A).

1242000
Istutettava alueen osa.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1254004
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1255000
Pysäköimispaikka.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

hule-12
1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, alaiden 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Laurilantie 37

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIJAKO

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

14. eli Pietilän kaupunginosan korttelin 1405 julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta ja liikerakennusten korttelialuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

14. eli Pietilän kaupunginosan kortteliin 1405 asuinpientalojen korttelialuetta ja liikerakennusten korttelialuetta sekä puistoaluetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

14. eli Pietilän kaupunginosan kortteliin 1405 tontti 6.

Asemakaavalla poistuu:

14. eli Pietilän kaupunginosan korttelista 1405 julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta.

Tässä asemakaavassa sitovan tonttijaon ulkopuolisille korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 10.12.2025-30.1.2026

Kaupunkikehityslautakunta 17.3.2026 § 24
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 1.4.-5.5.2026

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 4.3.2026

Tarkistettu 12.8.2026

JARDdno 2025-1809

Kaavatunnus 140009

Suunnittelija VO

Piirtäjä VO

Tallennusnimi 140009_Laurilantie37_hyväksyntään

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Valter Osa
Kaavasuunnittelija