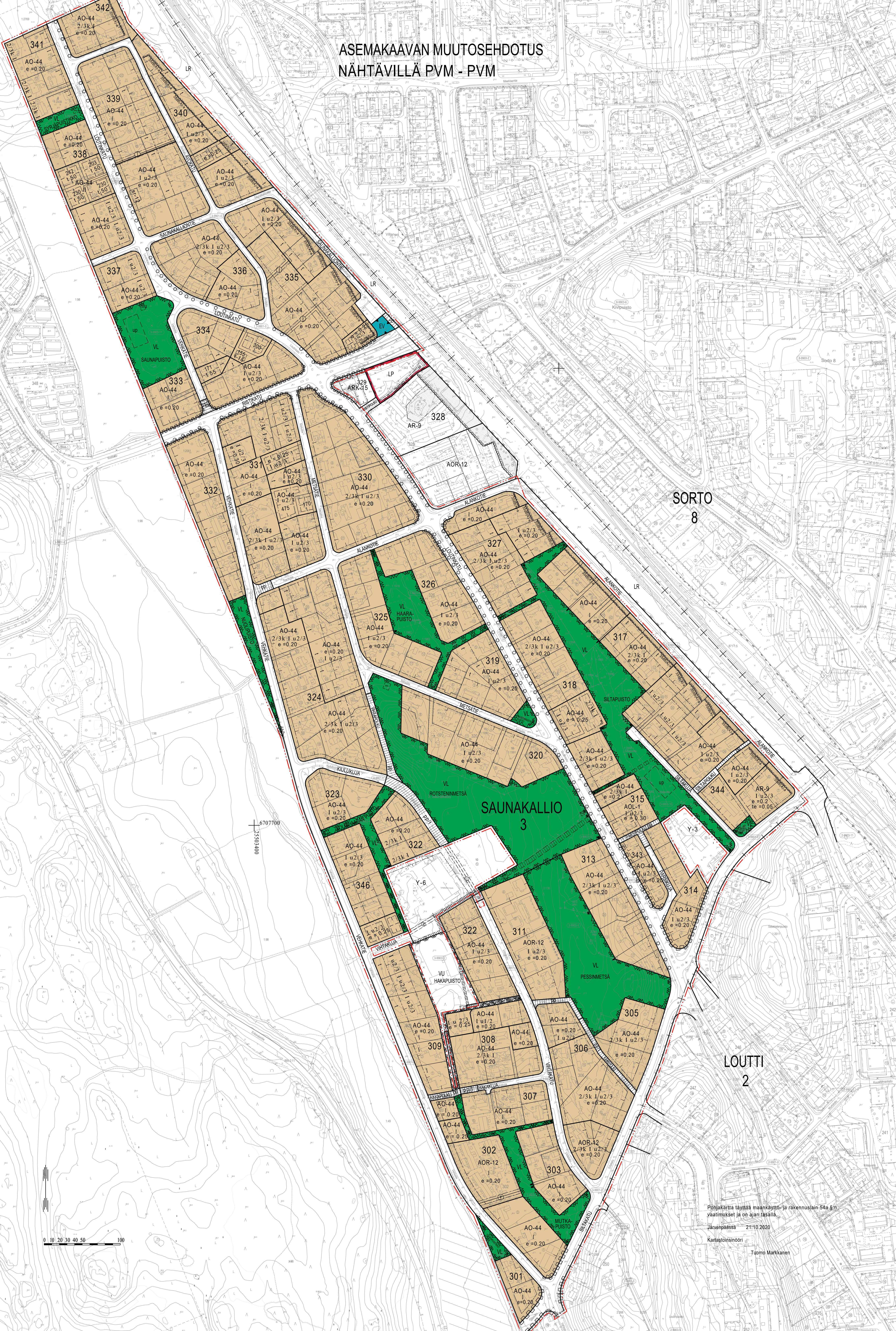


ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ PVM - PVM



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AR-9 0103109 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Huoneen pääkkunan tulee sijaita vähintään 8 metrin etäisyydellä vastassa olevasta naapurintontin rakennusalan rajasta. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu ja pensas kutakin tontin rakentamattomia 100 m² kohti. Yhtenäistä leikkiliitua on tontille rakennettava vähintään 10 m² asuntoa kohti. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

AO-44 0104044 ERILLISTEN ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISTEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alle 1000 m²:n tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Yli 1000 m²:n tontille saa rakentaa enintään yhden asunon 500 tonttimetriä kohti. Alle 500 m²:n tontille saa rakentaa yhden asunon.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25% liike-, myymälä-, työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontille saa rakentaa erillisiä talusrakennuksia, joiden keskkorkeus saa olla korkeintaan 3,5 metriä.

Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapurintontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Asuinrakennusten yhteenrakentamista tonttien rajoilla ei sallita.

Tontit on aidattava katu- ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta osiltaan pensas- tai puusaidalla. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 4 metriä leveän ajoneuvoliittymän. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AOR-12 0104212 OMAKOTIRAKENNUSTEN JA RIVITALOJEN SEKÄ MUIDEN KYTKETTYJEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25% liike-, myymälä-, työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tontit on aidattava katu- ja puistoalueisiin rajoittuvilta osiltaan pensasaidalla. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Yhtenäistä leikkiliitua on tontille rakennettava vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti tai vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Pienemmän vaihtoehdon mukaan.

AOL-1 0104501 LIKERAKENNUSTEN JA ERILLISTEN ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISTEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alle 1000 m²:n tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Yli 1000 m²:n tontille saa rakentaa enintään yhden asunon 500 tonttimetriä kohti. Tontille saa rakentaa erillisiä talusrakennuksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 50 k-m². Rakennusten keskkorkeus saa olla korkeintaan 3,5 metriä. Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapurintontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Asuinrakennusten yhteenrakentamista tonttien rajoilla ei sallita. Rakennettaessa 8 metriä lähemmäksi naapurintontin rajaa, tulee naapurintontin puoleiselle seinälle sijoitettavat ikkunat varustaa läpinäkyvällä lasilla. Tontit on aidattava katu- ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta osiltaan pensas- tai puusaidalla. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 4 metriä leveän ajoneuvoliittymän. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Asemakaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä saadaan olemissa olevaa ennen 1.10.1979 rakennusluvan saanutta rakennusta peruskorjata ja laajentaa. Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti ja vähintään 1 autopaikka liikkeiden 60 kerrosneliometriä kohti.

0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.

0807000 SUOJAVIHERALUE.

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.

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

300 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

115 1213001 Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

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

2/3k I 1218100 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u2/3 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,30 1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhteellinen tontin pinta-alaan.

2/3k I 1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1227000 Rakennusala.

1231000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

1231202 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² suuruisen puistomuntaman.

3558(A) 1249902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään xdB(A).

1242000 Istutettava alueen osa.

1243100 Säilytettävä/istutettava puuvi.

1244000 Katu.

1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1254004 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1254901 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistonosa, jolla tontille ajo on sallittu.

1254908 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, tontille ajo sallittu.

1258000 Johtoa varten varattu alueen osa.

1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1258021 Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

sr-12 1275013 Rakennusala, jolla sijaitsevan taajamakuvan ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

up 1300100 Ohjeellinen palkokenttä.

1800009 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen kaupunkikuvalliset arvot tulee säilyttää. Katutiloja, rakennuksia ja kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu.

Katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentamis- ja huolto-omienpiteet sekä muut ympäristöä muokkaavat toimenpiteet tulee tehdä ympäristöön sopivalla tavalla.

Asemakaava-alueelle rakennetut avo-ajot ovat osa hulevesiverkostoa. Hulevedet tulee käsitellä tontille viiyttävillä rakenteilla ja niiden johtaminen tulee hajauttaa rakennettuihin avo-ajoihin tai johtaa hulevesiviemäriin.

SORTO
8

SAUNAKALLIO
3

LOUTTI
2

Pöytäkartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 21.10.2020
Kantapöytäkirja
Tuomo Markkanen

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Saunakallion omakotitontit
ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS
1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:
3. kaupunginosan eli Saunakallio kortteleita 301-303, 305-309, 311, 313-315, 317-319, 322-327, 330-338, osaa kortteleista 314 ja 322 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
3. kaupunginosan eli Saunakallion erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta, suojaviheraluetta ja katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueille 318, 324, 331, 334, 335, 338, 340 ja 346 on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavaan liittyvä erillinen rakentamistapaohje.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
23.9. - 9.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
Kaupunkikehityslautakunta § pvm

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 23.9.2020
Tarkistettu 30.11.2020

JARDno 2020-1554
Kaavavainu 030027
Suunnittelija teo
Piirtäjä teo
Tallennusnimi
Mittakaava 1:2000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Terttu-Eiina Wainio
Asemakaava-arkkitehti

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

