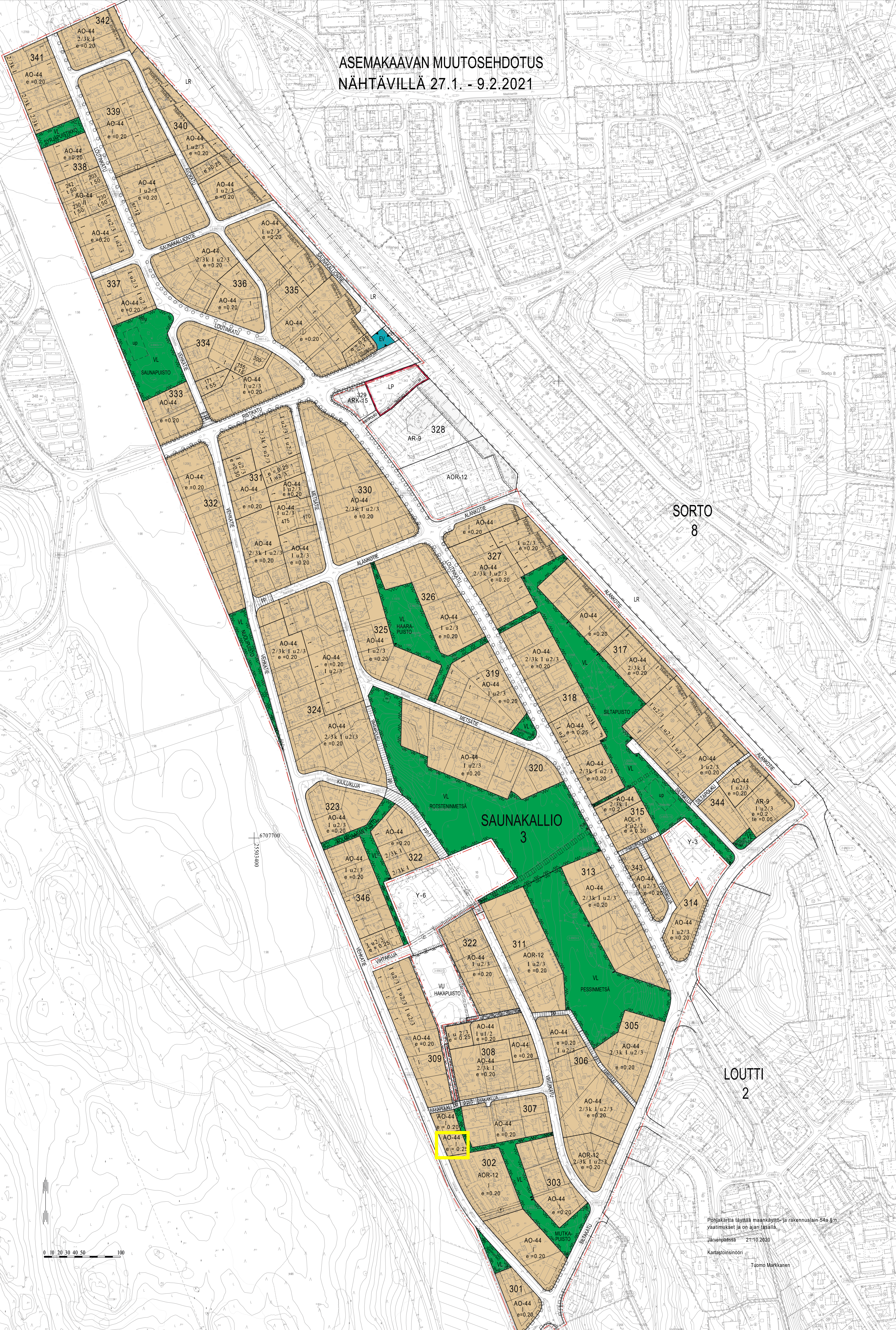


# ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 27.1. - 9.2.2021



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR-9** 0103109 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE  
Huoneen pääkukan tulee sijaita vähintään 8 metrin etäisyydellä vastassa olevasta naapurintontin rakennusalan rajasta.  
Tontilla tulee olla vähintään yksi puu ja pensas kutakin tontin rakentamattomia 100 m<sup>2</sup> kohti. Yhtenäistä leikkilataa on tontille rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- AO-44** 0104044 ERILLISTEN ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISTEN PIENTALOJEN KORTTELIALUE  
Alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Yli 1000 m<sup>2</sup>:n tontille saa rakentaa enintään yhden asunon 500 tonttimetriä kohti. Alle 500 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> kohti. Yhtenäistä leikkilataa on tontille rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:n tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Yli 1000 m<sup>2</sup>:n tontille saa rakentaa enintään yhden asunon 500 tonttimetriä kohti.  
Tontille saa rakentaa erillisiä talusrakennuksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 50 k-m<sup>2</sup>. 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 läpinäkymättömällä 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 m<sup>2</sup> kohti. Asemakaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä saadaan olemassa olevaa ennen 1.10.1979 rakennusluvan saanutta rakennusta peruskorjata ja laajentaa. Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti ja vähintään 1 autopaikka liikkelijän 60 kerrosneliometriä kohti.

- 1227000 Rakennusala.
- 1231000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
- 1231202 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m<sup>2</sup> suuruisen puistomuntaman.
- 1249902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään xxdB(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, tonteille 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.
- 1275013 Rakennusala, jolla sijaitsevan taajamakuvan ja paikallishistorian kannalta arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
- 1300100 Ohjeellinen pallokenttä.

- 0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 0807000 SUOJAVIERHALUE.
- 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.

- 8 SAU 340** VEHKAPUUSTO 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 1 15 1213001 Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 1 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3k 1 1218100 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiaksi.
- 1 u2/3 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiaksi.
- e=0.30 1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhte tontin pinta-alaan.
- 2/3k 1 1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

- 1800009 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:  
Alueen kaupunkikuvalliset arvot tulee säilyttää. Katutiloja, rakennuksia ja kasviuutta tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu.  
Katu- ja kevyen liikenteen väylien rakentamis- ja huoltotoimenpiteet 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.

## 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 Saunakallio erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta, suojavieraluetta ja katualueita.

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

Asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 23.9. - 9.10.2020  
Kaupunkikehityslautakunta 9.12.2020 § 54  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 27.1. - 9.2.2021  
Kaupunkikehityslautakunta § pvm

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

Pöytäkirja täydillä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.  
Järvenpäästä 21.10.2020  
Kantapöytäkirjaan  
Tuomo Mäkinen

