



KAVAEHDOTUS JA -MUUTOSEHDOTUS XX.XX.XXXX-XX.XX.XXXX

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 mitoituksellaan enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitettua 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 korkeusasmaa ei saa perusteellomasti nostaa.

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

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 osoitettua asuinrakennusoikeudesta. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoituksellaan enintään 30 % asuinrakennusoikeudesta.

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

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 työtilan 75 k-m² kohti.

AH-9 0106409
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.

Korttelialueille saadaan sijoittaa pientalokorttelin 1559 tontteja 3-10 sekä pientalokortteleita 1561-1564 palveleva jätehuoltopiste. Jätessäilöt tulee sijoittaa alueen kadunpuoleiselle osalle vähintään 8 metrin etäisyydellä lähimmästä asuinrakennuksesta. Jätehuoltopiste tulee maisemoida kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla.

0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.

0801300 YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

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.

1559 1210000 Korttelin numero.

3 1211900 Ohjeellisen tontin numero.

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

160 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 40 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II 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.
- pp 1247000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/t 1249000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 1258020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- +2,5 m 1264101 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan liikimääräisen korkeusasmaan.

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 läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteissa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaallille virtausreitille tai tulvaraitteille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEHMUSTIEN PIENTALOT

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 katualueita (osa kiinteistöä 186-15-9901-0).

Asemakaavalla muodostuu 15. Haarajoen kaupunginosaan korttelit 1559-1964.

15. Haarajoen kaupunginosaan kortteihin 1559-1964 muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritysrakennusten korttelialuetta, jäteveden pumpaamoja varten varattua aluetta sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 15. eli Haarajoen kaupunginosaan katualueita.

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

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

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

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Paiväys	7.12.2021	JARDdno	2020-552
Tarkistettu		Kaavatunnus	150006
		Suunnittelija	JHe
		Piirtäjä	JHe
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000
Sampo Perttula Vs. kaavoitusjohtaja	Jaakko Heikkilä Kaavasunnittelija		