










ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-29 0102029
Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. 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.



-  1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  1204100
Osa-alueen raja.
-  1208000
Kaupunginosan numero.
-  1209000
Kaupunginosan nimi.
-  1210000
Korttelin numero.
-  1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  1227000
Rakennusala.

/pvs-7

1271107
Alue sijaitsee osin tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatu muutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Pohjavesialueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Pohjavesialueelle sijoittuvat moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja. Pohjavesialueella ei sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

hule-15

1271425
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Alueella saa imeyttää ainoastaan puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneen maa-aineksen läpi, eikä hulevesien viivytyksestä saa aiheutua haitta-aineiden imeytymistä pohjaveteen. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen sekä rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, joissa esitetään hulevesien viivytyksen ja laadullisen käsittelyn periaatteet ja toteutusratkaisut.

-  1404000
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
-  1502100
Pohjavesialue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Ohratie 14

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
12. eli Peltolan kaupunginosan korttelissa 1266 pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (tontti 186-12-1266-2).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
12. eli Peltolan kaupunginosan kortteliin 1266 asuinpientalojen korttelialuetta.


Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti 26.2.-18.3.2025

Kaupunkikehityslautakunta 10.4.2025 § 34
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti 23.4.-23.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

 **JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne


Päiväys	28.3.2025	JARDdno	2023-1522
Tarkistettu	11.8.2025	Kaavatunnus	120026
		Suunnittelija	PSE
		Piirtäjä	PSE
		Talennusnimi	120026_Ohratie_14_
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000
Hannele Selin Kaavoitusjohtaja		Paula Sidoroff-Eskelinen Kaavasunnittelija	

Poistuvan asemakaavan merkintöjä:

TP-1 PIENETEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle ei saa sijoittaa naapureita häiritsevää toimintaa. Rak.Asetus pykälä 76. Ulkoavarojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita. Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7 metriä. Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja toiminnalle välttämättömän määrän. Autopaikkojen vähimmäisvaatimukset ovat:
1 autopaikka asuntoa kohti. 1 autopaikka kutakin 5 työntekijää kohti. Korttelialueella tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman varsinaisen kerrosluvun.

e = 0.3 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 11.6.2025
Kartastoinisööri
Asmo Leskinen