



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR-9** 0103109 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTÄVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Huoneen pääikkunan tulee sijaita vähintään 8 metrin etäisyydellä vastassa olevasta naapuritontin 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 autoaikkaa 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 asunnon 500 tonttimetriä kohti. Alle 500 m²:n tontille saa rakentaa yhden asunnon.
Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25% liike-, myymälä-, työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.
Tontille saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia, joiden keskkorkeus saa olla korkeintaan 3,5 metriä.
Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin 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.
Autoaikoja on varattava vähintään 2 autoaikkaa asuntoa kohti.
- AOR-12** 0104212 OMAKOTIRAKENNUSTEN JA RIVITALOJEN SEKÄ MUIDEN KYTKETTÄVIEN 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. Autoaikoja on varattava vähintään yksi autoaikka 60 kerrosnelometriä kohti tai vähintään 1,5 autoaikkaa 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 asunnon 500 tonttimetriä kohti.
Tontille saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 50 k-m². Rakennuksen keskkorkeus saa olla korkeintaan 3,5 metriä.
Rakennuksen tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Asuinrakennusten yhteenrakentamista tonttien rajoilla ei sallita. Rakennettaessa 8 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, tulee naapuritontin puoleiselle seinälle sijoitettavat ikkunat varustaa läpinäkyvillä lasilla.
Tontit on aidattava katu- ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta osiltaan pensas- tai puusaidalla. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden enintään 4 metriä leveän kulkuaukon ajoneuvoja varten.
Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Asemakaavassa määrätty kerrosluvun estämättä saadaan olemaan ennen 1.10.1979 rakennusluvun saanutta rakennusta peruskorjattua ja laajentaa.
Autoaikoja on varattava vähintään 1,5 autoaikkaa asuntoa kohti ja vähintään 1 autoaikka liikkelijöiden 60 kerrosnelometriä kohti.
- VL** 0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE
- VL-3** 0502003 LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.
- EV** 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.
- VEHKAPUUSTIKKO** 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300** 1213000 Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.
- 1 15** 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalanelometriä.
- 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 tilaksi.
- 1 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 suhde tontin pinta-alaan.
- 2/3k 1** 1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

- 1227000** Rakennusala.
- 1231000** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1231202** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² suuruisen puistomuntamon.
- 1242000** Itusetuttava alueen osa.
- 1243100** Säilytettävä/stuutettava 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.
- 1259020** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1259021** Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta 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 pallokenttä.

1800010 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-omenteet sekä muut ympäristöä muokkaavat toimenpiteet tulee tehdä ympäristöön sopivalla tavalla.

Asemakaava-alueelle rakennetut avo-ojat ovat osa hulevesiverkostoa. Hulevedet tulee kääntää tontille viivytävillä rakenteilla ja niiden johtaminen tulee hajauttaa rakennettuihin avo-ojien tai johtaa hulevesiämiäriin.

Rakennusten julkisivun ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB(A), niin että ulkos kantaustavasta liikenteen melusta aiheutuva melutaso ei päivällä (Kio 7-22) ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä (Kio 22-07) arvoa LAeq 30 dB(A) asuinitioissa. Lisäksi ääneneristävyyden tulo mitoitetaan niin, että liikenteen aiheuttama enimmäistaso ei ylitä asuinitioissa tasoa 45 dB (Lamax). Rataan rajoittuvilla tontilla on ennen rakennusluvun valmistamista tehtävä mittaukset ääneneristävyyden varmistamiseksi tai muulla tavoin varmistettava rakentamisen laatu ääneneristävyyden osalta. Rataan rajoittuvilla tontilla mahdollinen radin- tai muun liikenteen aiheuttama äänitaso tai siitä aiheutuva runkoääni rakennusten sisätiloissa ei saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjeita. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi. Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu pihalla-alueella ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB(A) (Kio 7-22) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (Kio 22-7).

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Saunakallion omakotitontit
ASEMAKAAVAN MUUTOS
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 erillisen enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta, suojavieraaluetta 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. - 6.2.2021
Kaupunkikehityslautakunta 25.3.2021 § 21

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, kaavoitus ja liikenne

Päiväys	23.9.2020	JARDno	2020-1554
Tarkistettu	30.11.2020, 15.3.2021	Kaavavainu	030027
		Suunnittelija	tee
		Piirtäjä	tee
		Talennusnimi	020044 Saunakallio_AO_akt-0wg
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Pöytäkirja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäästä 21.10.2020
Kantapöytäkirja
Tuomo Markkanen