

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kytötie 96 ja 98

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

13. eli Isokydön kaupunginosan korttelin 1353 asuinpienalojen korttelialuetta sekä asuin- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

13. eli Isokydön kaupunginosan kortteliin 1353 asuinpienalojen korttelialuetta sekä asuin- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Kuuleminen kirjeellä MRA 30 § mukaisesti,
30.1.-12.2.2019
Kaavoitusjohtaja 15.2.2019 § 4
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
20.3.-2.4.2019
Kaupunkikehityslautakunta 23.5.2019 § 49

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

23.5.2019 § 49



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.1.2019

Tarkistettu

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

JARDno 2018-4119

Hakemistonumero 130012

Arkistonumero

Suunnittelija PSE

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 130012_Kytotie_96_98

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-4

0102004
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti tai vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

AOTY-4

0104624
ASUIN- JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN YRITYSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja sekä työ- ja varastotiloja.

Korttelialueella harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muita häiriöitä.

Piha-alueella saa käyttää varastointiin, jos alueen ympärille rakennetaan vähintään 1,8 m korkea näkösuojan antava aita.

Tontille on varattava vähintään 2 autopaikka asuntoa kohti ja 1 autopaikka kutakin alkavaa työtilan 75 k-m² kohti.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1202000
Kaupunginosan raja.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1353
1210000
Korttelin numero.

900
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

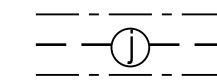
I u 1/2
1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.25
1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

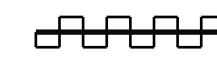
te =0.10
1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



1227000
Rakennusala.

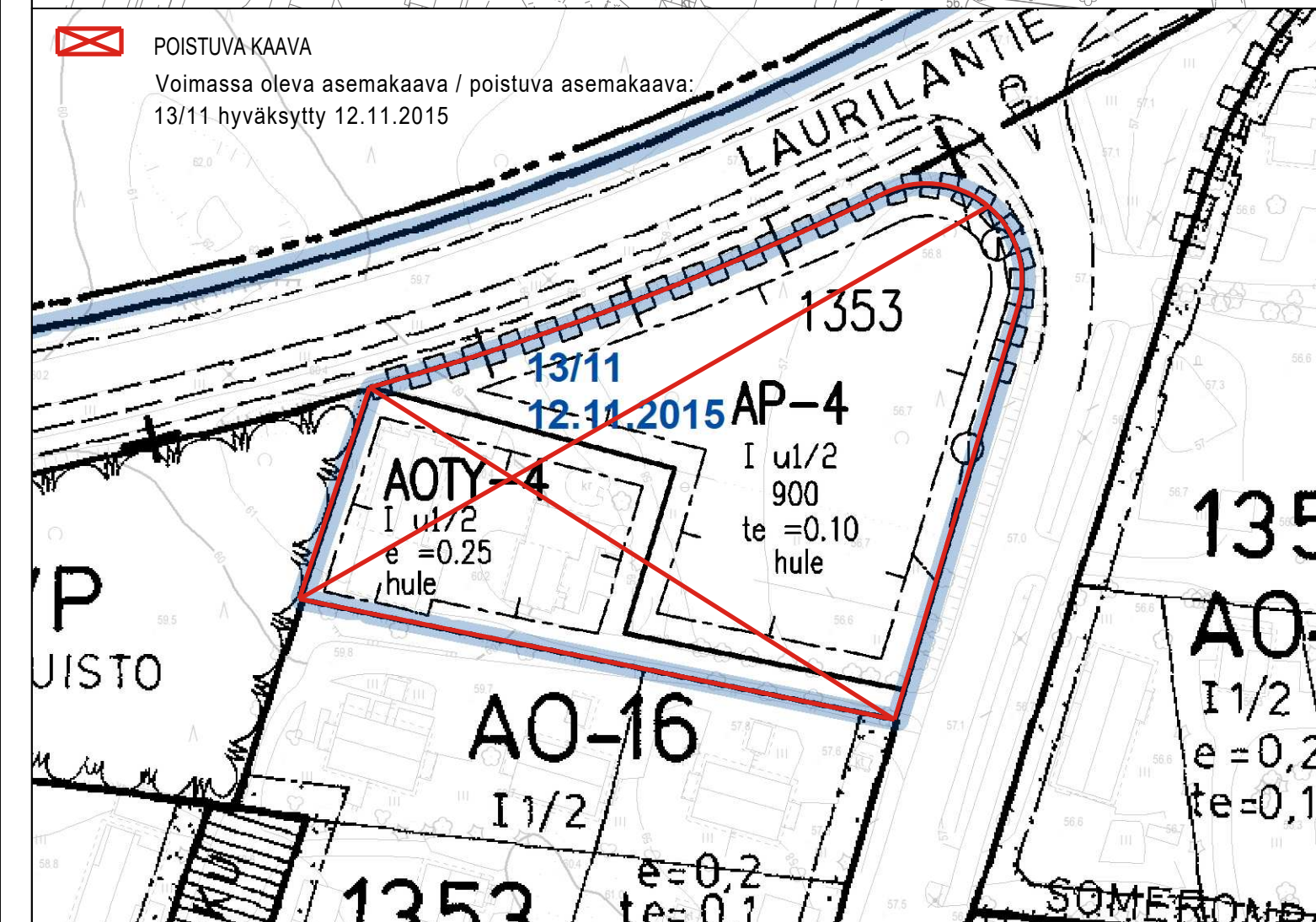
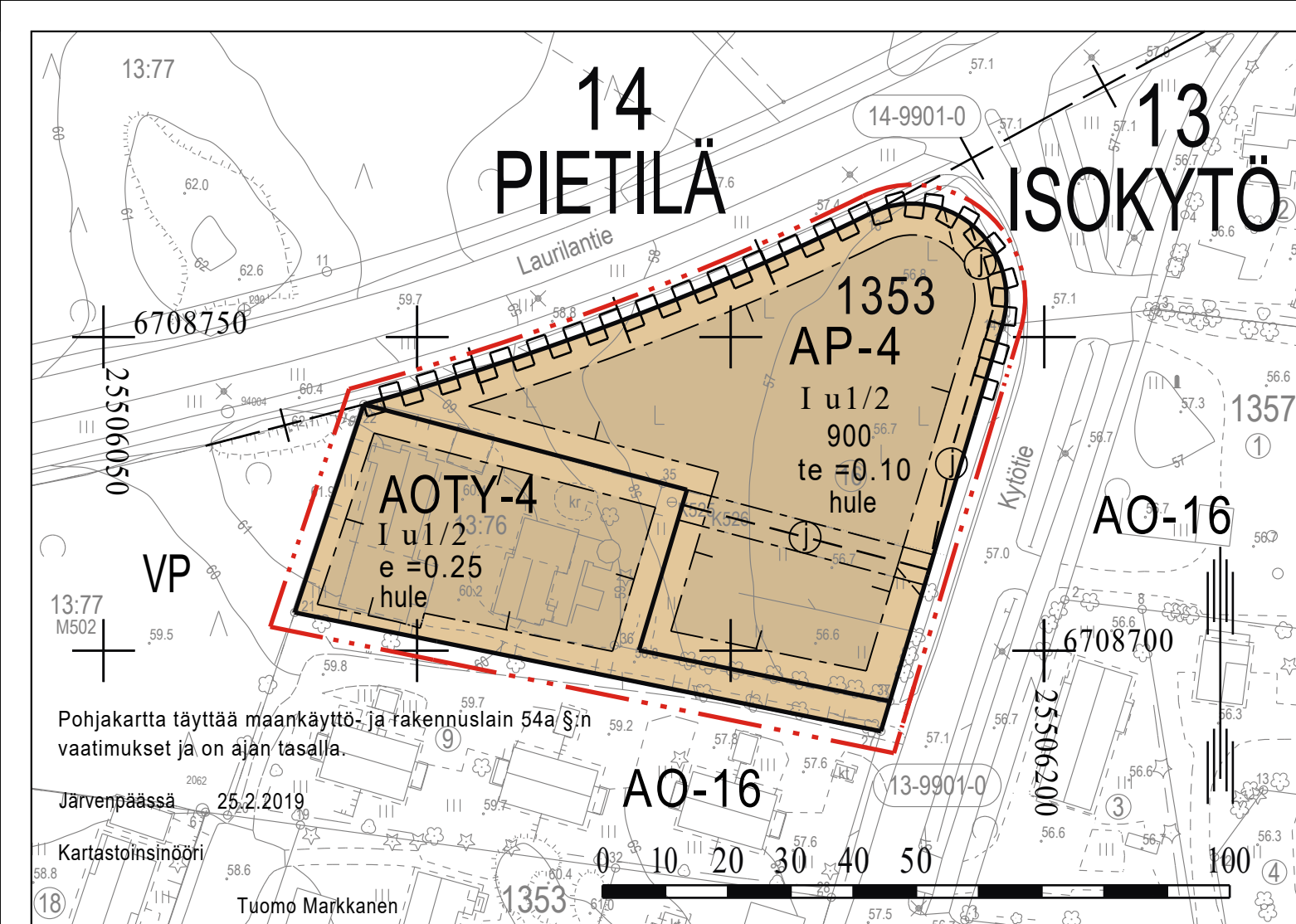


1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



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

hule
1271400
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.



13
ISO