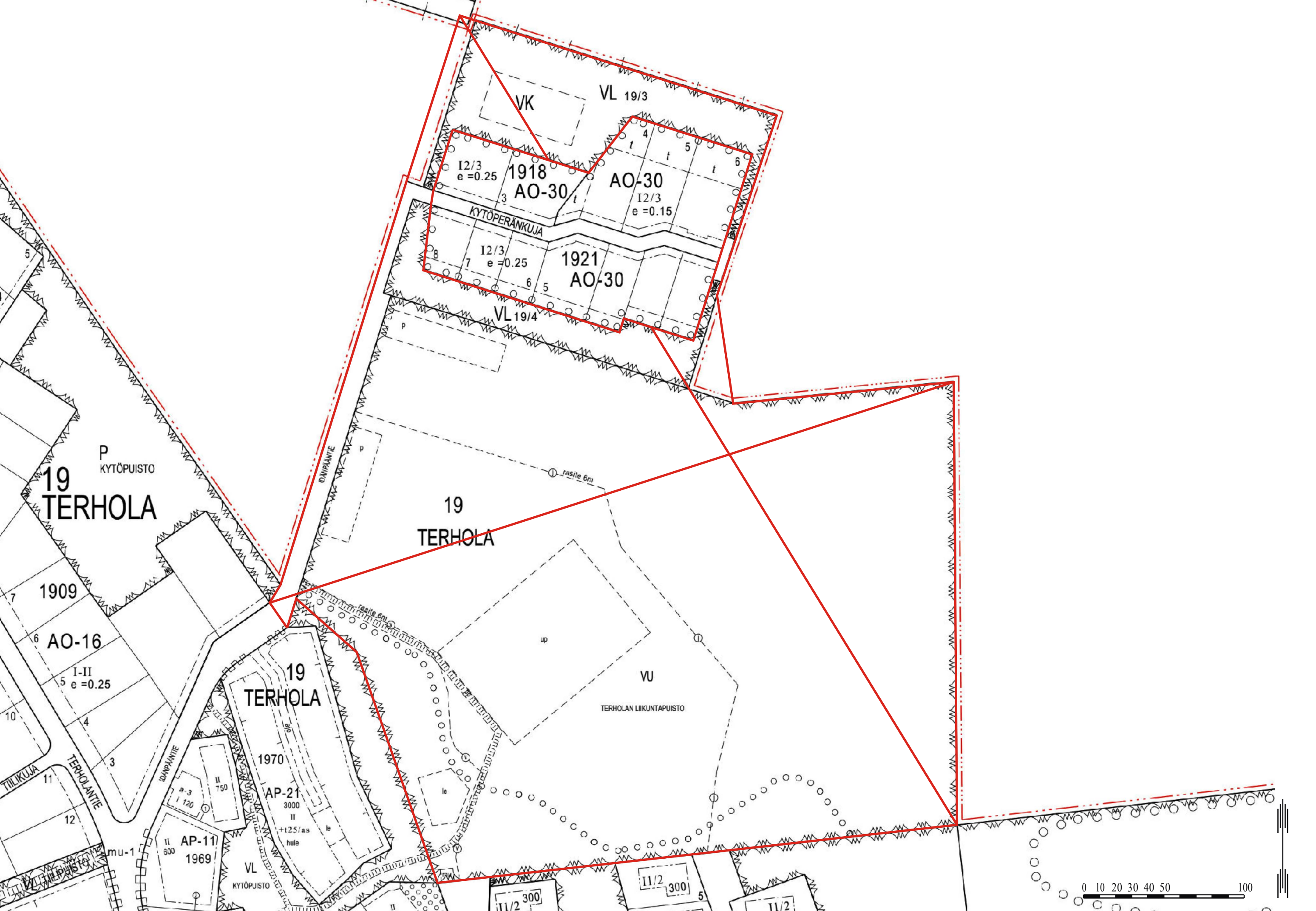
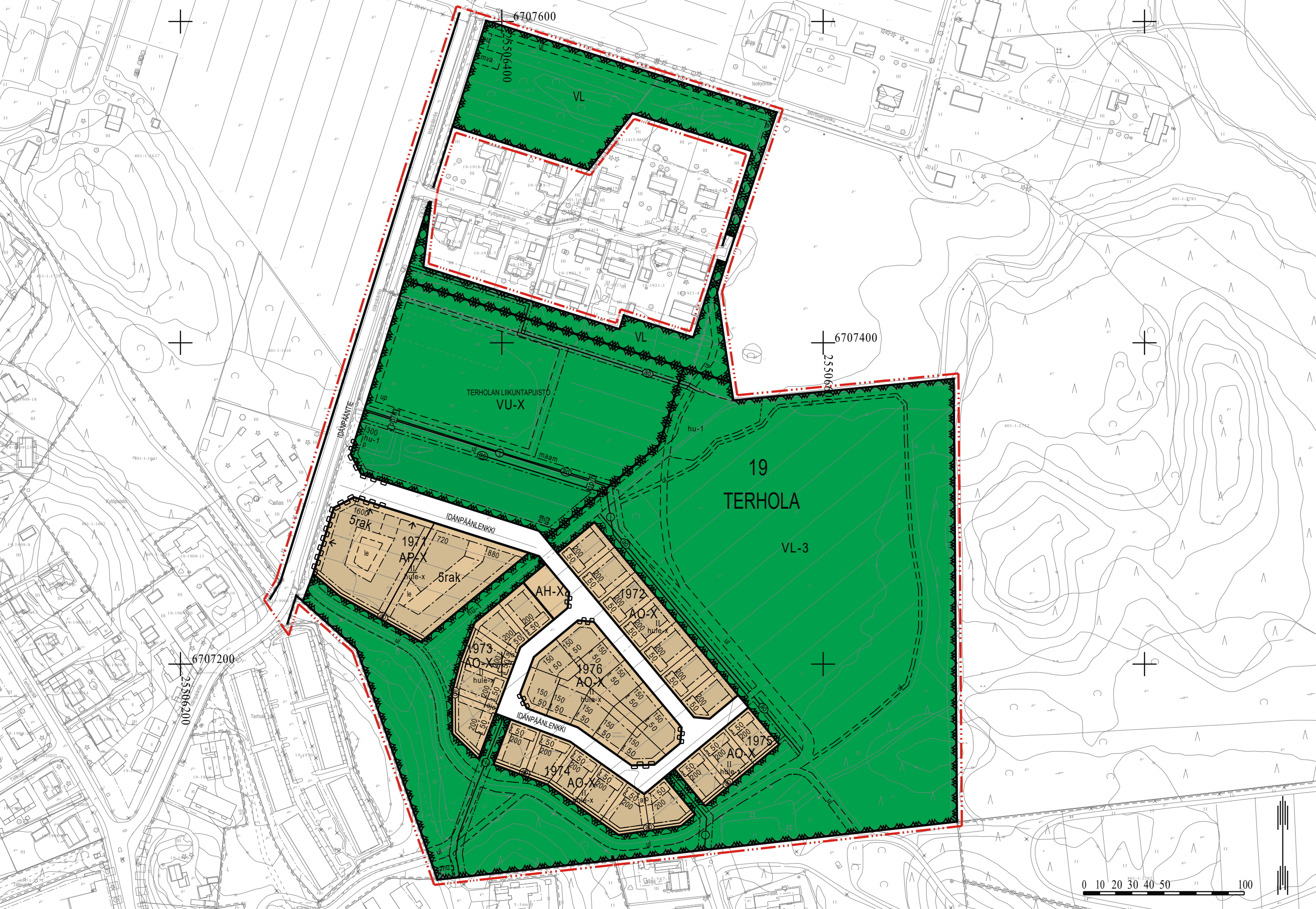




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-X	01020XX ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Korttelialueelle saa rakentaa asutoihin liittyviä viherhuonetiloja sekä yksikerroksisia erillisiä tai asutuntoon kytkettyjä talousrakennuksia ja autotalleja enintään 15 % kaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta asutokohtaisesti. Tontille saa rakentaa vanhuksille ja erityisryhmille asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa julkisten lähipalveluiden ja asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettuja tiloja, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Rakennuksen tulee sijaia vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä. Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontille on rakennettava vähintään 5 m2 korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päälystää vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä tai asfaltilla. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää tavoiteluku vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melutia 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. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Autopaikkoja on varattava vähintään: - yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 autopaikkaa / asunto - rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 autopaikkaa / asunto - kiinteistöt, joissa on 3-10 asuntoa vähintään 1 vieras pysäköintipaikka - kiinteistöt, joissa yli 10 asuntoa vähintään 2 vieras pysäköintipaikkaa ja 1 vieras pysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden. Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
AO-X	01040XX ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuksiin saa rakentaa pääasunnon lisäksi myös sivuasunnon. Sivuasunnon saa sijoittaa varsinaiseen asuinrakennukseen tai talousrakennukseen. Sivuasunto voi myös toimia esim. työhuoneena. Rakennuksen tulee sijaia vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, mutta naapurin suostumuksella saa rakennuksen sijoittaa lähemmäksi rajaa. Jos rakennetaan lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta, rakennuksen naapuritontin puoleisiin osiin ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita. Naapuritontin rajaan kiinni rakennettaessa julkisivuun ei saa tehdä minkäänlaisia aukkoja. Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennukset tulee toteuttaa ilmeeltään yhtenäisinä. Tontit tulee toteuttaa puutarhamaisina ja puustoisina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi tai liikenteeseen, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Piha-alueita ei saa päälystää vettä läpäisemättömillä pinnoitteilla kuten betonikivellä tai asfaltilla. Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon. Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Tontille on varattava 2 autopaikkaa / asunto.
AH-X	01064XX ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saadaan sijoittaa omakotitontteja kortteleissa 1972-1976 palveleva jätehuoltopiste. Jätäsäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.
	0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE. 0502003 LÄHIVIRKISTYSALUE Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. 050440X URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE. Alueelle voidaan sijoittaa liikuntapalveluihin liittyviä rakennuksia ja kenttiä yhtenäisen suunnitelman perusteella huomioon ottaen luontoyhteydet ja luontoarvot. Hulevedet tulee viivyttaa alueella ennen niiden johtamista kosteikkoon, hulevesiverkostoon tai sadevesiviemäriin.
	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. 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. 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. 1214001 Luku osoittaa, kuinka monta toisistaan irrallista asuinrakennusta alueelle on vähintään rakennettava. Rakennusten väleihin saa rakentaa kevytrakenteisen autosuojan tai taloustiloja kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin. 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. 1226000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. 1227000 Rakennusala. 1231202 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m2 suuruisen puistomuuntamon. 1231208 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman. 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. 1241000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. 1242000 Istutettava alueen osa. 1242010 Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti. 1244000 Katu. 1246200 Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti. 1251100 Ajoyhteys. 1254907 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. 1255000 Pysäköimispaikka. 1258000 Johtoa varten varattu alueen osa. 1258008 Avo-oja 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. 127142X Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamaisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m3/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaallille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Korttelialueen tonttien on yhdessä huolehdittava tonteille osoitettujen avo-ojen ylläpidosta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue. 1300100 Ohjeellinen pallokenttä.
--	---

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Terholan uusi asuinalue

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

1 : 2000

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

19. eli Terholan kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita, katualueita ja kaavoittamatonta idänpääntietä ja peltoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

19. eli Terholan kaupunginosaan kortteli 1971-1976 sekä lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelualueita ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

19. eli Terholan kaupunginosan lähivirkistysaluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
1.10.-31.10.2025

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

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhalitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne			
Päiväys	1.10.2025	JARDdno	2024-730
Tarkistettu		Kaavatunnus	190023
		Suunnittelija	Werner Vähä-Impola
		Piirtäjä	Werner Vähä-Impola
		Talennusnimi	190023_Terholan_uusi_asuinalue_ekiuonnos
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000
Hannele Selin Kaavoitusjohtaja		Werner Vähä-Impola Arkkitehti	