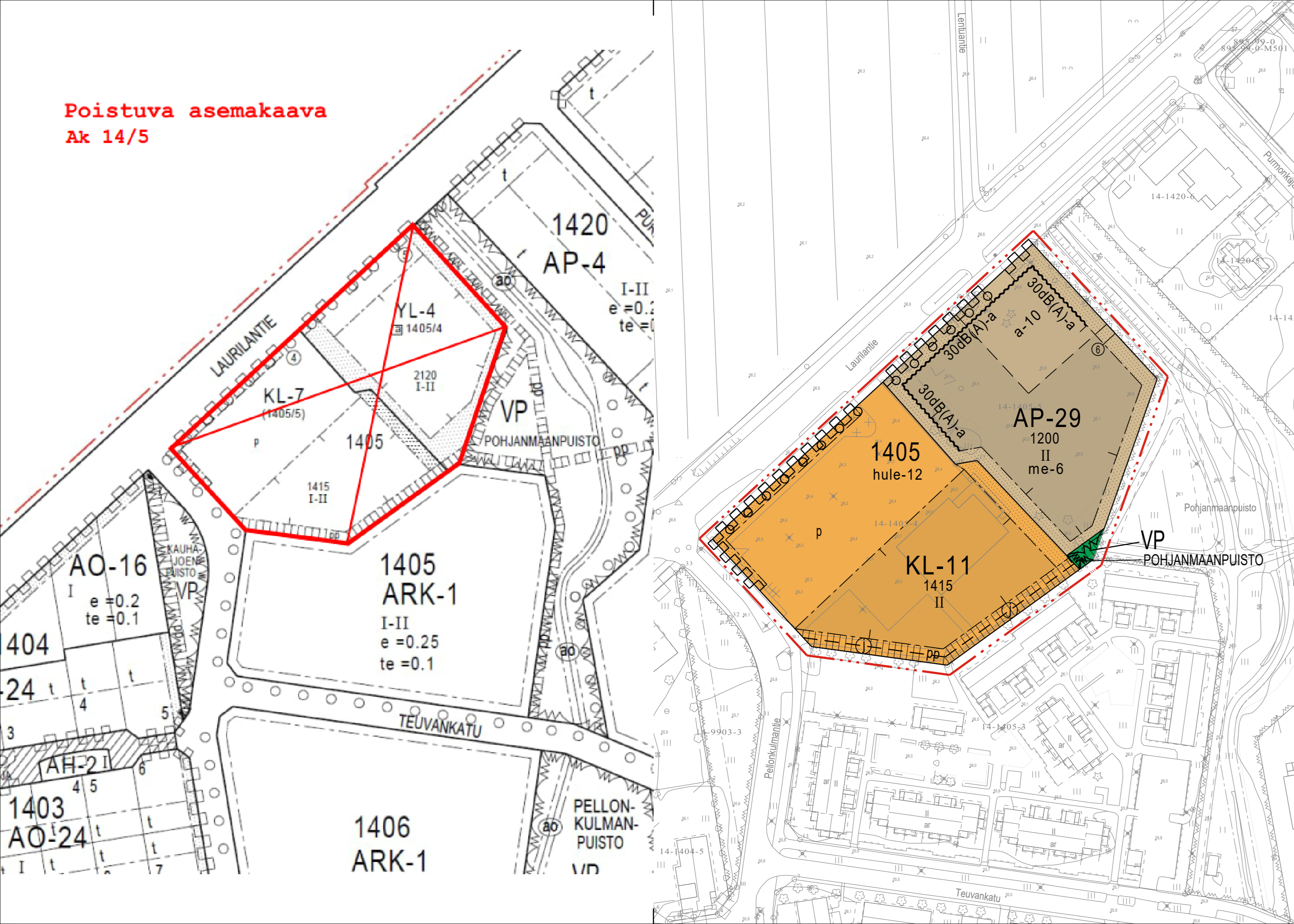


Poistuva asemakaava  
Ak 14/5



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-29

0102029  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.  
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.  
Autoaikoja on varattava vähintään:  
- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto  
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto, sekä lisäksi riittävä määrä vierasautoaikoja.

KL-11

0301011  
LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike- ja palvelutiloja.

Korttelialueelle saadaan sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja sekä autoaikoja kerrosalun estämättä.  
Rakennuksen julkisivujen ja katon suunnittelussa sekä materiaalien ja väriyksen valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovitamiseen ympäristöön.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAFmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista.

Tonttia ei saa käyttää ulkovarastointiin ilman perusteltua syytä. Varastoalue on tällöin aidattava niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksin pitää huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

Tontille on järjestettävä vähintään yksi autoaikka kutakin kerrosalan 30 m2 kohti. Autoaikat on istutuksin erotettava muusta piha-alueesta.



0501000  
PUISTO.

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.

1205500  
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1405  
Korttelin numero.

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

1200  
1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II  
1217000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

1227000  
Rakennusala.

a-10  
1232018  
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.  
Rakennusallalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.

30dB(A)-a  
1240902  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxdB(A).

1242000  
Istutettava alueen osa.

1243100  
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1254004  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1255000  
Pysäköimispaikka.

1258020  
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

me-6  
1264006  
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

hule-12  
1271422  
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden 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 normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Laurilantie 37  
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIAKO / KAAVAEHDOTUS  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
14. eli Pietilän kaupunginosan korttelin 1405 julkisten lähialueurakennusten korttelialuetta ja liikerakennusten korttelialuetta.

Asemakaavalla muodostuu:  
14. eli Pietilän kaupunginosan kortteliin 1405 asuinpientalojen korttelialuetta ja liikerakennusten korttelialuetta sekä puistoaluetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:  
14. eli Pietilän kaupunginosan kortteliin 1405 tontti 6.

Asemakaavalla poistuu:  
14. eli Pietilän kaupunginosan korttelista 1405 julkisten lähialueurakennusten korttelialuetta.

Tässä asemakaavassa sitovan tonttijaon ulkopuolisille korttelialueille on laadittava erillinen tonttijaako.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 10.12.2025-30.1.2026

Kaupunkikehityslautakunta 17.3.2026 § 24  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 1.4.-5.5.2026

Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 4.3.2026  
Tarkistettu

JARDdno 2025-1809  
Kaavatunnus 140009  
Suunnittelija VO  
Piirtäjä VO  
Tallennusnimi 140009\_Laurilantie37\_kaavaehd päätös  
Mittakaava 1:1000  
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Milla Nummikoski  
vs. Kaupunkisuunnitteluyks.

Valter Ojarsa  
Kaava-suunnittelija