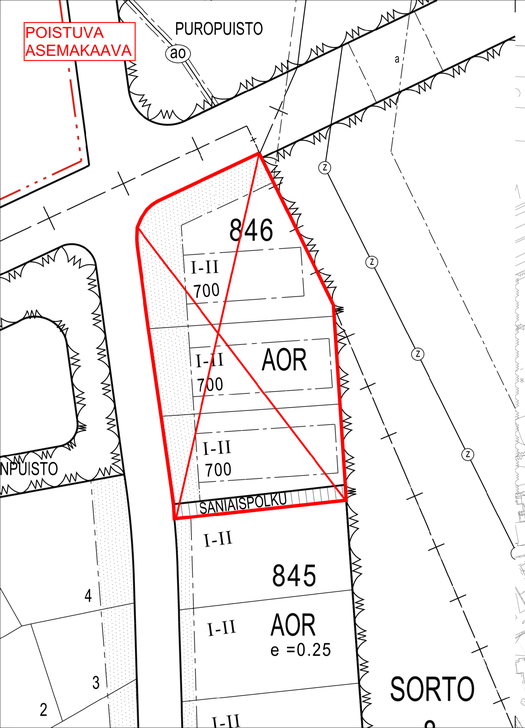
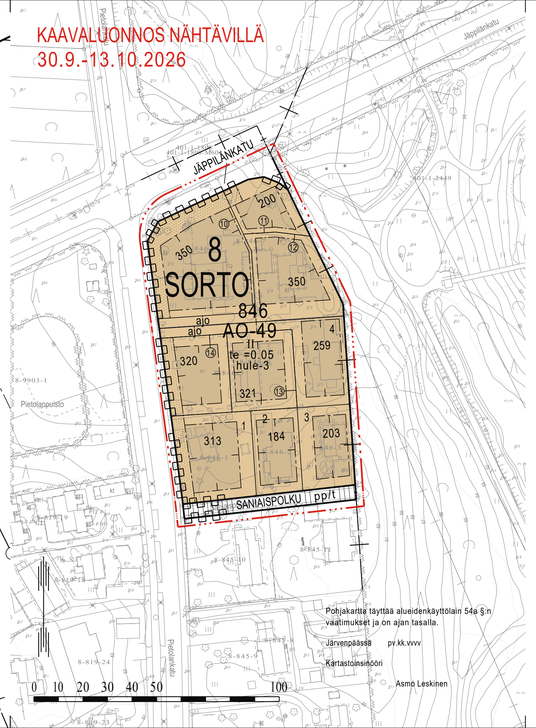




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-49

0104049
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melutaso ei ylitä ulkona oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB eikä yöohjearvoa 30dB.

Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön kattomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen suhteen.

Rakennuksen tulee sijaita 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. Rakennettaessa lähemmäs kuin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta vaaditaan EI30-luokan osastointi tai rakennettaessa naapuritontin rajaan kiinni palomuurilla EI60-luokan osastointi.

Asuinrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/asunto.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1202000
Kaupunginosan raja.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

14 — 1205500
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

8 — 1208000
Kaupunginosan numero.

SOR — 1209000
Kaupunginosan nimi.

846 — 1210000
Korttelin numero.

4 — 1211900
Ohjeellisen tontin numero.

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

321 — 1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

te =0.05 — 1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

1242000
Istutettava alueen osa.

1244000
Katu.

pp/t — 1249000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

ajo — 1251100
Ajoyhteys.

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

hule-3 — 1271413
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

PIETOLANKATU 31-35

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIJAKO - Kaavaluonnos

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
8. eli Sorron kaupunginosan korttelin 846 erillisten tai kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
8. eli Sorron kaupunginosan korttelin 846 erillispientalojen korttelialuetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, jolla tontille ajo on sallittu.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:
8. eli Sorron kaupunginosan korttelin 846 tontit 10-14.

Tässä asemakaavassa sitovan tonttijaon ulkopuolisille korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30.9.-13.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta pvm § — KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta § pvm

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaupunkisuunnittelu

Päiväys	30.9.2026	JARDdno	2025-1364
Tarkistettu		Kaavatunnus	080023
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Tallennusnimi	080023_Pietolankatu 31-35_kaavaluonnos
		Mittakaava	1:1000
Hannele Selin Kaavoitusjohtaja	Juho Mattila Projektipäällikkö, asemakaavoitus	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000