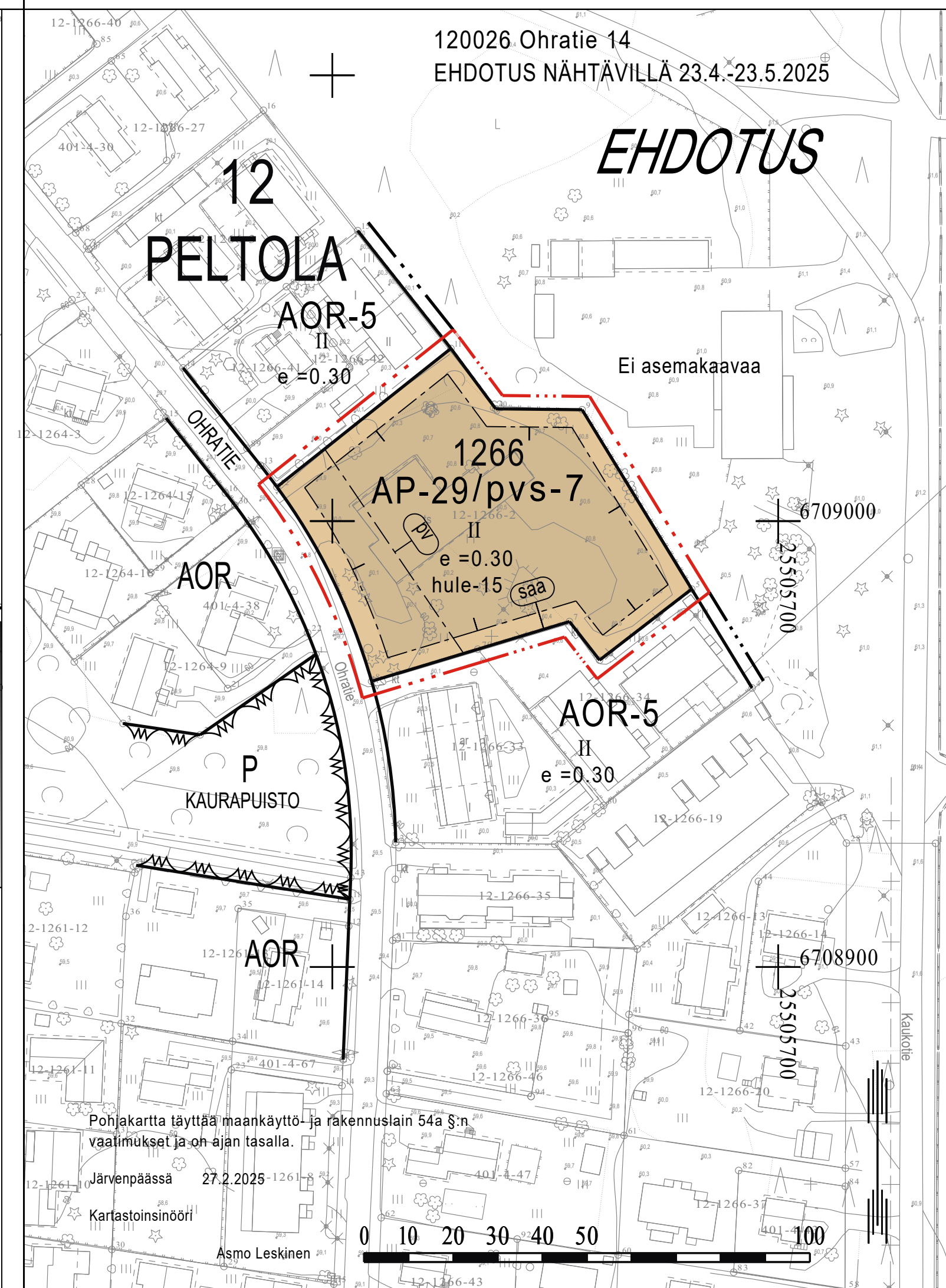
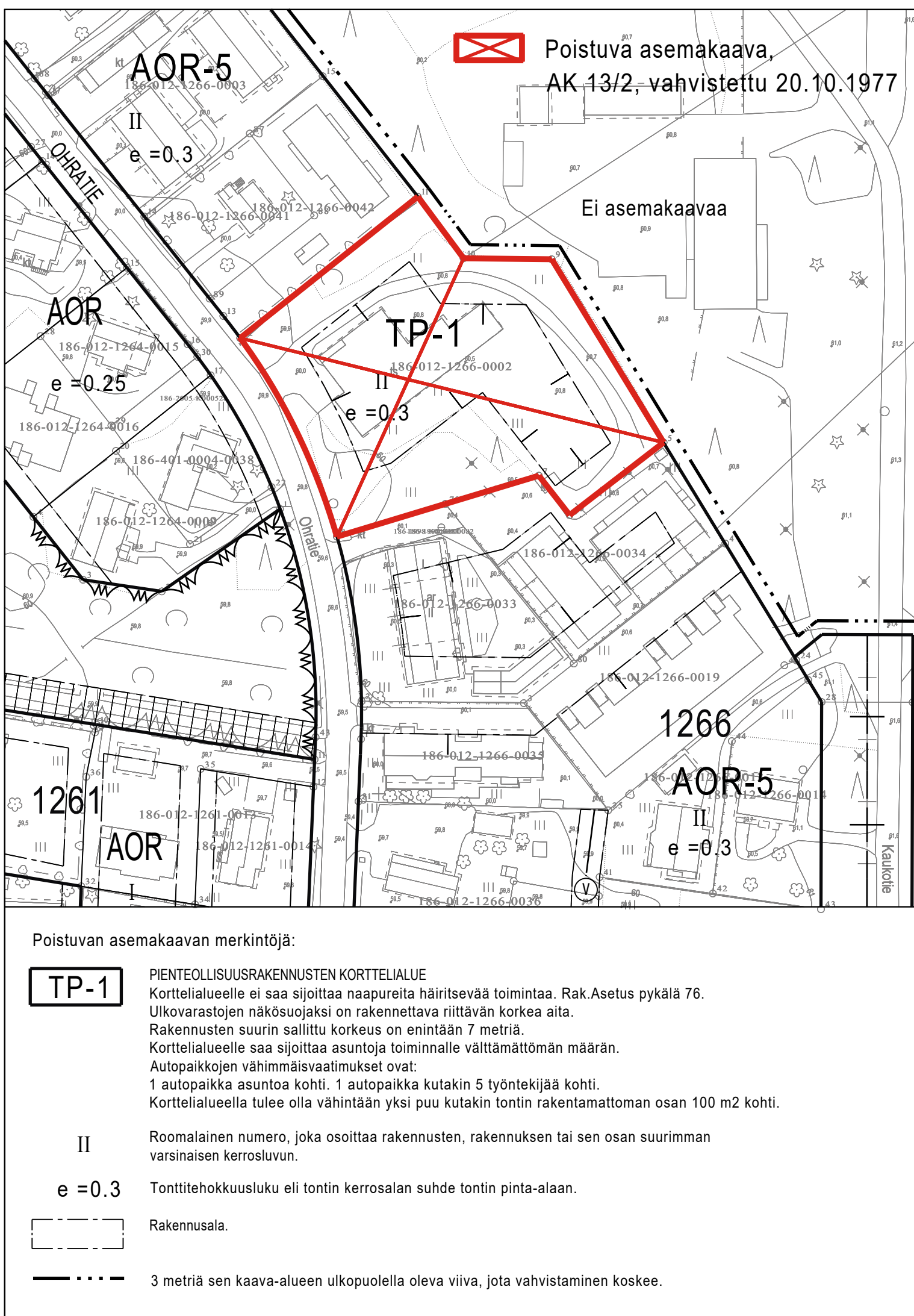




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-29

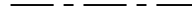
0102029
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

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.
Autopaikkoja on varattava vähintään:

- yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot 2 ap/asunto
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto, sekä lisäksi riittävä määrä vierasautopaikkoja.

 1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 1203000
Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

 1204100
Osa-alueen raja.

12
PEL
1266

II
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

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

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

 e = 0.30



/pvs-7

1271107
Alue sijaitsee osin tärkeällä pohjavesialueella.
Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatumuutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Pohjavesialueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Pohjavesialueelle sijoittuvat moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja. Pohjavesialueella ei sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

hule-15
1271425
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Alueella saa imeyttää ainoastaan puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneen maa-aineksen läpi, eikä hulevesien viivytyksestä saa aiheutua haitta-aineiden imeytymistä pohjaveteen. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen sekä rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, joissa esitetään hulevesien viivytyksen ja laadullisen käsittelyn periaatteet ja toteutusratkaisut.

 1404000
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

 1502100
Pohjavesialue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Ohratie 14

ASEMAKAAVAN MUUTOS

/ EHDOTUS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

12. eli Peltolan kaupunginosan korttelissa 1266 pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (tontti 186-12-1266-2).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

12. eli Peltolan kaupunginosan kortteliin 1266 asuinpientalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti 26.2.-18.3.2025

Kaupunkikehityslautakunta 10.4.2025 §
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 28.3.2025

Tarkistettu

JARDdno 2023-1522

Kaavatunnus 120026

Suunnittelija PSE

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 120026_Ohratie_14_

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija