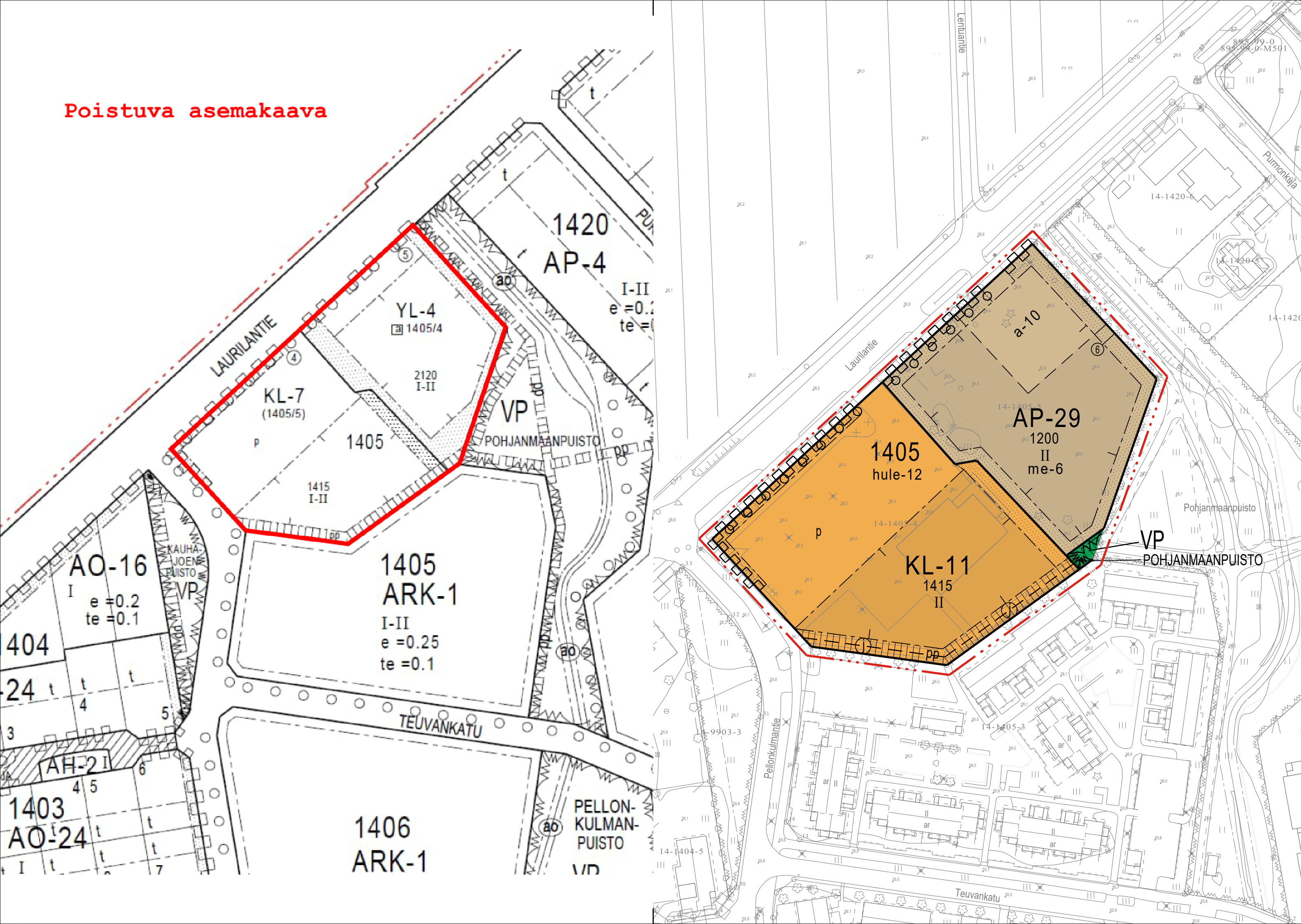




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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.

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 autopaikkoja kerrosluvun 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 autopaikka kutakin kerrosalan 30 m2 kohti. Autopaikat 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

POHJANMAA

1200

II

1227000
Rakennusala.

a-10

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 tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Laurilantie 37

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SITOVA TONTTIIAKO / KAAVALUONNOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

14. eli Pietilän kaupunginosan korttelin 1405 julkisten lähipalvelurakennusten 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 lähipalvelurakennusten 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 pvm §

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys

JARDdno 2025-1809

Tarkistettu

Kaavatunnus 140009

Suunnittelija VO

Piirtäjä VO

Tallennusnimi 140009_Laurilantie37_kaavaluonnos

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Valtteri Osara
Kaavasuunnittelija