



Poistuvan asemakaavan merkintöjä:

TP-1 PIENETEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle ei saa sijoittaa naapureita häiritsevää toimintaa. Rak.Asetus pykälä 76.
Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.
Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7 metriä.
Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja toiminnalle välttämättömän määrän.
Autopaikkojen vähimmäisvaatimukset ovat:
1 autopaikka asuntoa kohti. 1 autopaikka kutakin 5 työntekijää kohti.
Korttelialueella tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m2 kohti.

II Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman varsinaisen kerrosluvun.

e = 0.3 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

120026 Ohratie 14
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 26.2.-18.3.2025

LUONNOS

12 PELTOLA

1266 AP-x/pvs-x
II
e = 0.30
hule-3 saa

AOR-5
II
e = 0.30

AOR-5
II
e = 0.30

AOR-5
II
e = 0.30

AOR

P KAURAPUISTO

AOR

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja ohjan tasalla.

Järvenpäässä xx.xx.201x

Kartastoinööri

Asmo Leskinen

0 10 20 30 40 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-x 01020xx
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttöä 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.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

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

e = 0.30
1220000
Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

/pvs-x 12711xx
Alue sijaitsee osin tärkeällä pohjavesialueella.
Rakentaminen ja maanrakennustyöt on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden pilaantumista, laatu muutoksia eikä pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.
Pohjavesialueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suojaltaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuusilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Pohjavesialueelle sijoittuvat moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat tulee päällystää vettäläpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisätiloilla rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa uusia kellaritiloja tai maanalaisia autopaikkoja. Pohjavesialueella ei sallita uusia maalämpöön tai öljylämmitykseen perustuvia lämmitysjärjestelmiä.

hule-3 1271413
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontti kohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

saa 1404000
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

pv 1502100
Pohjavesialue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Ohratie 14
ASEMAKAAVAN MUUTOS / LUONNOS
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

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
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 6.2.2025
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
Kaavasuvunnittelija