

Tekla 5.9.2017 LIITE NRO 36/2017

# KÄRKÖLÄ

## JÄRVELÄ

### JAAKONSAAREN KORTTELI 125

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### KAAVASELOSTUS



19.5.2017

**Karttaako oy**

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp: [phartikainen@kolumbus.fi](mailto:phartikainen@kolumbus.fi)

Vireille tulo: Teknisen lautakunnan päätös 29.11.2016

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 1. - 30.3.2017

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...

Hyväksytty valtuustossa ...

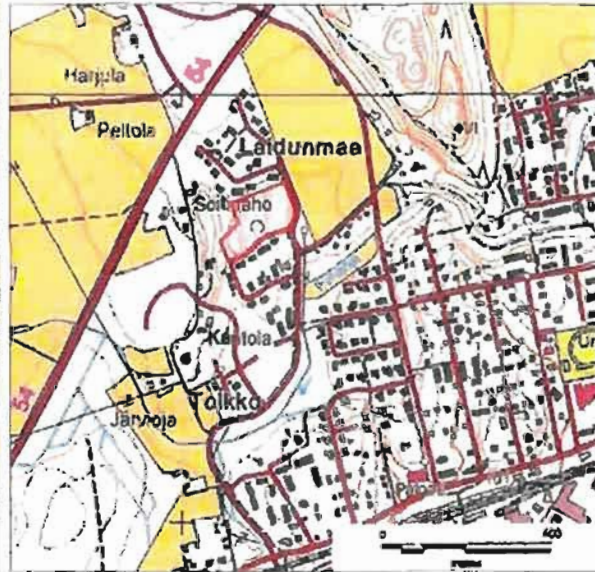
# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Järvelän taajamassa ns. Jaakonsaaren asuntoluueella. Alue on pääosin kunnan omistuksessa.



Peruskartta hahmottaa alueen olosuhteita ja asemaa rakennetussa ympäristössä.



Alueen ympäristössä on omakotiasutusta. Alueen vieressä on keskitetty vedenjakelu- ja viemäriverkko, johon alue voidaan edullisesti liittää.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

### Kaavan nimi

Jaakonsaaren korttelin 125 asemakaavan muutos

### Kaavan tarkoitus

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitaloalue muutetaan erillispientalojen (AO) alueeksi ympäristön jo toteutuneen rakennuskannan mukaisesti. Rivitalotonttien kysyntä on ollut olematonta mutta sitä vastoin kysyntää on hiukan suuremmista pientalotonteista, johon käyttöön alue soveltuu hyvin.

## 1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	1
1.3	Sisällysluettelo .....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaava .....	3
2.2.1	Korttelialueet .....	3
2.2.2	Liikennetarkaisu .....	3
2.3	Toteuttaminen .....	3

3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnitteluhueen oloista .....	3
3.11	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.12	Luonnonympäristö .....	3
3.121	Luonnonolot ja maisema .....	3
3.122	Maaperä ja pinnanmuodot .....	5
3.123	Pohjavesi .....	5
3.13	Rakennettu ympäristö .....	5
3.131	Väestö, työpaikat ja palvelut .....	5
3.132	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät .....	5
3.133	Rakennettu ympäristö .....	5
3.134	Muinaisjäännökset .....	6
3.135	Tekninen huolto .....	6
3.14	Maanomistus .....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	6
3.21	Maakuntakaava .....	6
3.22	Yleiskaava .....	6
3.23	Asemakaava .....	7
3.24	Rakennusjärjestys .....	7
3.25	Pohjakartta .....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHTEET .....	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
4.31	Osalliset .....	8
4.32	Vireilletulo .....	8
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	8
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	8
4.41	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet .....	8
4.42	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet .....	9
4.5	Tutkitut vaihtoehdot .....	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	9
5.1	Kaavan rakenne .....	9
5.11	Mitoitus .....	9
5.12	Palvelut .....	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	9
5.3	Aluevaraukset .....	9
5.31	Korttelialueet .....	9
5.32	Muut alueet .....	10
5.321	Liikennealueet ja kulkuyhteydet .....	10
5.4	Kaavan vaikutukset .....	10
5.41	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan .....	10
5.42	Vaikutus rakennettuun ympäristöön .....	10
5.421	Yhdyskuntarakenne .....	10
5.422	Sosiaaliset vaikutukset .....	10
5.423	Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus .....	10
5.43	Luonnonympäristö .....	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	10
6.1	Havainnekuva .....	11
6.2	Toteuttaminen .....	11

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.
- Alueen kaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan, joka on hyväksytty 3.3.2016.
- Tekninen lautakunta teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 29.11.2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 7.12.2016 – 6.1.2017.
- Kaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 1. - 30.3.2017.
- Kaavaehdotus pidetään nähtävänä...

### 2.2 Asemakaava

#### 2.21 Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu 9 erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), joista yksi on rakennettu. Voimassa olevaan asemakaavan nähden kortteli laajenee hieman ja VL-alue supistuu vastaavasti.

Rakennuspaikkojen keskipinta-ala on 1707 m<sup>2</sup>. Pienin on 1502 m<sup>2</sup> ja suurin 2019 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivun materiaali on peittoväreillä maalattua lauta tai rappaus. Asuinrakennuksessa tulee käyttää harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:2 - 1:1,5. Kerrosluku on yksi.

Rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=0,15), mikä merkitsee keskimäärin 256 kerrosala-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeutta.

#### 2.22 Liikennetarkaisu

Kaavaratkaisu nojautuu pääosin olemassa oleviin katuihin. Ojaniitynpolku on uusi katu. Rakennuspaikkaa 7 koskee liitymisrajoitus Metsäniityntielle.

### 2.3 Toteuttaminen

Järvelän rakennuspaikkojen kysymän perusteella voidaan arvioida, että alueen rakentaminen kestää 5-10 vuotta. Osa rakennuspakoista voidaan toteuttaa olemassa olevaan kunnallistekniikkaan nojautuen jo ennen Ojaniitynpolun rakentamista.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.11 Alueen yleiskuvaus

Peruskartta (kohta 1.1) hahmottaa alueen asemaa rakennetussa ympäristössä. Alueen vieressä on keskitetty vedenjakelu- ja viemäriverkko.

#### 3.12 Luonnonympäristö

##### 3.121 Luonnonolot ja maisema

Alueelle on kesällä 2015 laadittu luonto- ja maisemaselvitys: Jaakonsaaren luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy, Mikko Siitonen, 2015. Selvitys kattaa myös länsipuolisen metsäisen mäen, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Alueen metsäluonto edustaa pääosin metsittyynyttä peltoa ja lehtomaisia, osin soistuneita kankaita. Entisillä pelloilla kasvaa nuorta koivumetsää ja ojan ympäristössä harmaalepikkoa. Kangasmetsien puusto on vanhempaa ja laajalti kuusivaltaista. Pohjoisosassa esiintyy myös varttunutta koivikkoa. Kangasmetsien kasvillisuus vaihtelee rinteen lehtomaisesta kankaasta tasaisten maiden lehtoihin (OMaT) ja lehtomaisiin soistumiin (Kangaslehtokorpea). Metsittyneellä pellolla kasvillisuus on edelleen niittymäistä. Ojan ympäristössä sukkesio etenee jo kohti kosteaa lehtoa.

Selvitysalueen linnusto käsittää muutamia yleisiä kulttuuriympäristön ja rehevän metsän lajeja. Alueella tai sen tuntumassa pesivät pelppo, siinätiainen, talitiainen, viherpeippo, kirjosiippo, siirtijä, mustarastas ja räkättirastas.



Luontoselvityksen kuviokartta



*Kuvio 1 kosteaa keskiosaa.*



*Kuvio 2.*



*Kuvio 3 kalliotöyrään kohdalla.*



*Kuvio 4.*

### 3.122 Maaperä ja pinnanmuodot

Alueen maaperä on pääosin savea, länsiosan rinteessä kuitenkin hienoaainesmoreenia. Rinteessä on myös matala kallioidermä. Keskiosan ojan ympäristössä maasto on alkanut soistua. Länsireunan rinteitä jukuun ottamatta alue on tasainen. Suhteelliset korkeuserot alueen sisällä ovat enimmilläänkin muutaman metrin luokkaa.

### 3.123 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

### 3.13 Rakennettu ympäristö

#### 3.131 Väestö, työpaikat ja palvelut

Alueella on yhden perheen omakotitalo. Koulu ja Järvelän kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 1 km:n etäisyydellä. Palveluihin on turvallinen kevyen liikenteen reitti.

#### 3.132 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Alueeseen ei kohdistu melu- tai muita häiriöitä.

#### 3.133 Rakennettu ympäristö

Alueella on yksi uusi omakotitalo. Myös ympäristön rakennuskanta uudehkoa.



### 3.134 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterin mukaan alucella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.



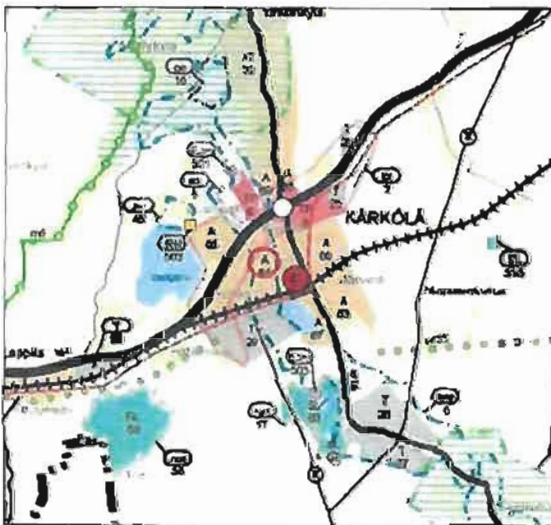
### 3.135 Tekninen huolto

Alue rajoittuu olemassa oleviin katuihin sekä vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

### 3.14 Maanomistus

Rakennettua rakennuspaikkaa lukuun ottamatta alue on kunnan omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne



### 3.21 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 11.3.2008 Päijät-Hämeen maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu laajamitoitettujen alueeksi (A 64).

Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



### 3.22 Yleiskaava

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004.

Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP).

### 3.23 Asemakaava

Asemakaavassa alue on osoitettu rivitalojen alueeksi (AR) ja vähäiseltä osin lähivirkistysalueeksi (VL). Rakentamistehokkuus  $e_{0n} = 0,25$  ja enimmäiskerrosluku kaksi.



### 3.24 Rakennusjärjestys

Kärkölan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 10.12.2001 ja tullut voimaan 1.1.2002.

### 3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu v.... ja hyväksytty.... Kartasta puuttuu rakennuspaikan 9 omakotitalo, joka näkyy kohdan 3.133 ilmakuvasta.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitaloalue muutetaan erillispientalojen (AO) alueeksi ympäristön jo toteutuneen rakennuskannan mukaisesti. Rivitalotonttien kysyntä on ollut olema-



tonta mutta sitä vastoin kysyntää on hiukan suuremmista pientalotonteista, johon käyttöön alue soveltuu hyvin.

#### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Jaakonsaaren alueen korttelin 125 asemakaavamuutos sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan, joka on hyväksytty 3.3.2016.

#### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### **4.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat (erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma) alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

##### **4.3.2 Vireilletulo**

Tekninen lautakunta teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 29.11.2016.

##### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 7.12.2016 – 6.1.2017. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Kaavaluonnos pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 1. - 30.3.2017. Yhtään mielipidettä ei jätetty

Kaavaehdotus pidetään nähtävänä...

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

##### **4.4.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet**

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia sitovia velvoitteita. Ne koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitena ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain jotakin tiettyä kaavatasoa.

Seuraavassa on esitetty ne erityistavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa.

##### **Ebehtyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.

- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

#### 4.42 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

#### Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Alueella on voimassa taajamien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 13.12.2004. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), kohta 3.22

#### **4.5 Tutkitut vaihtoehdot**

Tutkitus vaihtoehdot koskevat vähäisiä yksityiskobtia.

### **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **5.1 Kaavan rakenne**

#### 5.11 Mitoitus

Kaavassa on osoitettu 9 erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), joista yksi on rakennettu.

Alueen laskennallinen mitoitus on 32 asukasta. Voimassa olevaan asemakaavan nähden alueen mitoitus alenee, kun tehokas rivitaloalue (e=0,25) muutetaan väljemmäksi omakotitalojen alueeksi (e=0,15).

#### 5.12 Palvelut

Alue tukeutuu Järvelän taajaman palveluihin. Koulu ja Järvelän kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 1 km:n etäisyydellä. Palveluihin on turvallinen kevyen liikenteen yhteys.

#### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Alueeseen ei liity erityisiä suojeluarvoja. Voimassa olevan asemakaavan rivitalovarauksen muuttaminen omakotitaloalueeksi säästää alueen metsäistä luontoa.

#### **5.3 Aluevaraukset**

#### 5.31 Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu 9 erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), joista yksi on rakennettu. Voimassa olevaan asemakaavan nähden kortteli laajenee hieman ja VL-alue supistuu vastaavasti.

Rakennuspaikkojen keskikoko on 1707 m<sup>2</sup>. Pienin on 1502 m<sup>2</sup> ja suurin 2019 m<sup>2</sup>.

Kaavamääräyksen mukaan rakennuksen pääasiallinen julkisivun materiaali on peittoväreillä maalattua lauta tai rappaus.

Asuinrakennuksessa tulee käyttää harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:2 - 1:1,5.

Kerrosluku on yksi.

Rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ( $e=0,15$ ), mikä merkitsee keskimäärin 256 kerrosala- $m^2$ :n rakennusoikeutta.

## 5.32 Muut alueet

### 5.321 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

Kaavaratkaisu nojautuu pääosin olemassa oleviin katuihin. Ojaniitynpolku on uusi katu. Rakennuspaikkaa 7 koskee liittymisrajoitus Metsäniityntielle.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.41 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

#### Maakuntakaava

Ote maakuntakaavasta ja sen sisältö on selvitetty kohdassa 3.21. Asemakaava on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, koska sillä on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

#### Yleiskaava

Ote osayleiskaavasta ja sen sisältö on esitetty kohdassa 3.22. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Asemakaava on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa.

### 5.42 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

#### 5.421 Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisulla täydennetään olemassa olevaa omakotitaloasutusta. Voimassa oleva asemakaavan mukaisen rivitaloalueen muuttaminen omakotitaloalueeksi ei vaikuta yhdyskuntarakenteeseen tai palveluiden saatavuuteen. Voimassa olevaan asemakaavan nähden alueen mitoitus alenee, kun tehokas rivitaloalue ( $e=0,25$ ) muutetaan väljemmäksi omakotitalojen alueeksi ( $e=0,15$ ).

#### 5.422 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla suunniteltu väljä rakentaminen edustaa totuttua ja ympäristössä vallitsevaa rakentamistapaa eikä sillä ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 5.423 Kunnallistekniikka ja sen taloudellisuus

Pääosa alueesta jo valmiin kunnallistekniikan piirissä. Ojaniitynpolku on uusi katu. Sen varteen sijoittuvien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää vesijohdon ja viemärin rakentamista Ojaniitynpolulle.

### 5.43 Luonnonympäristö

Asemakaava nojautuu asemakaavoitusta varten laadittuun luonto- ja maisemaselvitykseen. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole suunniteltua asutusta rajoittavia luonnonarvoja.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 6.1 Havainnekuva



## 6.2 Toteuttaminen

Järvelän rakennuspaikkojen kysynnän perusteella voidaan arvioida, että alueen rakentaminen kestää 5-10 vuotta. Osa rakennuspaikoista voidaan toteuttaa olemassa olevaan kunnallistekniikkaan nojautuen jo ennen Ojaniitynpolun rakentamista.

### KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
dpl.ins.

Litteet  
1. Seurantalomake

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Jaakonsaaren luonto- ja maisemselvitys, Karttaako Oy, Mikko Siitonen, 2015.

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	316 Kärkölä Täyttämispvm	05.02.2017
Kaavan nimi	Jaakonsaaren kortteli 125	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Virallisetulosta ilm. pvm	29.11.2016
Hyväksymislapykälä	Kunnan kaavatuus	
Generoitu kaavatuus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6044	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,6044

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	El-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	El-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6044</b>	<b>100,0</b>	<b>2305</b>	<b>0,14</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1642</b>
<b>A yhteensä</b>	<b>1,5365</b>	<b>95,8</b>	<b>2305</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,0425</b>	<b>-1642</b>
<b>V yhteensä</b>					<b>-0,0254</b>	
<b>L yhteensä</b>	<b>0,0679</b>	<b>4,2</b>			<b>0,0679</b>	

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6044</b>	<b>100,0</b>	<b>2305</b>	<b>0,14</b>	<b>0,0000</b>	<b>-1642</b>
<b>A yhteensä</b>	<b>1,5365</b>	<b>95,8</b>	<b>2305</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,0425</b>	<b>-1642</b>
AR					<b>-1,5790</b>	<b>-3947</b>
AO	<b>1,5365</b>	<b>100,0</b>	<b>2305</b>	<b>0,15</b>	<b>1,5365</b>	<b>2305</b>
<b>V yhteensä</b>					<b>-0,0254</b>	
VL					<b>-0,0254</b>	
<b>L yhteensä</b>	<b>0,0679</b>	<b>4,2</b>			<b>0,0679</b>	
Kadut	<b>0,0679</b>	<b>100,0</b>			<b>0,0679</b>	



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispienalojen korttelialue.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivun materiaali on peittöväreillä maalattua lautta tai rappaus.

Asuinrakennuksessa tulee käyttää harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:2 - 1:1,5.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan numero.

Kadun, tien, katuauktion, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman seitseen kerroksen.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoyllitystä.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee suunnitellaan, muodotellaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevan ympäristön rakennuskannan kanssa taustapainoinen kokonaisuus.

# KÄRKÖLÄ JÄRVELÄ

## JAAKONSAAREN ALUE

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 125 JA VIRKISTYSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI 125 SEKÄ KATUALUETTA

Mittakaava 1:2000

0 20 100 m

Päiväys 19.5.2017

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 1. - 30.3.2017

Endotus nähtävänä (MRA 27 §) ...

Hyväksyty kunnanvaltuustossa ...

Saanut lain voimaan ...

Suunnittelija

*Pertti Hartikainen*

Pertti Hartikainen  
dipl.ins. YKS 167

**KARTTAKO OY**

Paidamestarinkatu 3

00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp. phartikainen@kolumbus.fi

