



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT:**
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AP-17** Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuintilojen lisäksi asuinympäristöön soveltuvia liike-, toimii- ja palvelutiloja. Muiden kuin asuintilojen osuus saa olla korkeintaan 45% korttelialueella sallitusta kerrosalasta.
 - AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AO-5** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspäikkökohdainen tehokkuusluku e=0,25, rakennusoikeus enintään kuitenkin 300 k-m².
 - AO-9** Erillispientalojen korttelialue. Tonttikohdainen tehokkuusluku e = 0,25, rakennusoikeus enintään kuitenkin 500 k-m².
 - P-2/s** Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sallitaan kaksikerroksinen ja asuminen. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuun rakennuksiin sekä alueen miilijöseen.
 - P-4** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle osoitellu päärakennusalueella saa sijoittaa ratsastustaloin, maneesin, kantolan ja kuivuvearalasta. Alueella sallitaan kälystovajan rakentaminen talousrakennusten rakennusalueella (II) sekä hevostarhojen ja -aitausten rakentaminen niille varattuna rakennusalueella (ht). Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuun rakennuksiin sekä alueen miilijöseen.
 - KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Uudisrakennuksen tulee sopeutua alueen yhtenäiseen ympäristökuvaa. Alueelle saadaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. 30 % sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristössä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiritä. Toiminnan melutaso ei saa ylittää korttelialueen rajalla 55 dBA.
 - KTY-4** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristönsä häiritsevää tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiritä. Ulkovarastointi on kielletty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asuntoja tai muita tärinälle herkkä toimintaa.
 - VP** Puisto.
 - VP-2/s** Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kunnostamisessa tulee huomioida alkuperäiset rakenteet ja maisemapuiden säilyttäminen.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VK** Leikkipuisto.
 - VU** Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
 - LP** Yleinen pysäköintialue.
 - EV** Suojavierhalue.
 - M-3** Maa- ja metsätalousalue, jolle saa sijoittaa laidunta sekä ratsastuskentän ja koripallon rakentamisen. Rakenteiden ja mahdollisen valaistuksen tulee sopeutua alueen miilijöseen.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
 - 25** Korttelin numero.
 - 1** Ohjeellisen tontin numero
 - RATSUPIHA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 250** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - I 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.**
 - Rakennusala.** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

- et** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.
- as** Asuinrakennusten rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- t-4** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee sopeutua kohdesuojelumerkinnällä osoitettuun rakennuksiin sekä alueen miilijöseen.
- ht** Rakennusala, jolle saa sijoittaa hevostarhoja ja -aitauksia sekä muita toimintaa varten tarpeellisia rakennelmia ja rakenteita.
- 30dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen liikesienien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otettava vähintään 30dBA.
- Jalankululle varattu katu.**
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilla ajo on sallittu.
- ajo** Ajoyhteys.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- p** Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- nä** Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- iv** Johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.**
- s-3** Ohjeellinen alueen osa, jonne saa sijoittaa maamassoja ja tulee istuttaa suoja puustoa.
- s-6** Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsevaa kivimuuria ei saa purkaa.
- s-7** Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsevat kuusi- ja pihta-aidat tulee säilyttää.
- sr-8** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo säilyy, teknisten ratkaisujen ja uusien käyttötarkoitusten edellyttämien muutosten tulee olla perustelluja ja ne tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Alueelliseen vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.
- sk-1** Kyläkuvallisesti tärkeä alue, jonka pihapiiri tulee säilyttää ja rakennuksia kunnostettaessa niiden luonnetta ei saa olennaisesti muuttaa. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alueen tonttijako on ohjeellinen.

Kullekin erillispientalotontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käyttävään asuinrakennukseen sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Korttelien 26 ja 28-30 pientalotonttien rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla puu, kivi tai lasi taikka näiden yhdistelmä ja väriytyksen tulee olla tumma tai harmaan sävy. Asuinrakennuksissa tulee olla tummanharmaa tai musta horjakatto.

AO-9 -korttelien tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta sekä korkeintaan kaksi talousrakennusta. Kullekin tontille voidaan tarvittaessa osoittaa kaksi ajoneuvollittymää.

Asuinrakennusten korttelialueella pääharjajäsuuntien tulee olla joko kadun suuntaisia tai vastaisia. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaaltaan, korkeudeltaan sekä massoitellultaan olleita asuinrakennuksen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Alueella tulee huomioida raideleikkien aiheuttama melu etelään suunnasta ja leikkien melu pohjoisesta sekä pyrkivä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Asuinrakennusten korttelialueiden melutaso ei saa ylittää sisällä melun päiväarvoa 35 dBA eikä yöarvoa 30 dBA. Lisäksi tulee huomioida raideleikkien aiheuttama tärinä asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa. Tärinä ei saa ylittää suositusarvoa 0,30 mm/s.

Korttelin 32 tontille 7 ja 8 tulee rakentaa autotallien, talousrakennusten ja aitojen muodostama yhtenäinen rakenne, joka suojaa asuin korttelia liikkien melulta.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä oleskelualueena tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoiedettava. Tontit tulee rajata tarvittaessa kasvillisuuden avulla tai miilijöseen soveltuvalla aidalla.

Rakentamisen suunnittelussa on esitettävät ratkaisut tontilla syntyvän huleveden käsittelyyn.

Alueelle tulee varata autopaikkoja seuraavasti:
 AO- ja AP-tontit 2 autopaikkaa / asunto
 AR-tontit 1,5 autopaikkaa / asunto
 Majoitustilat 1 autopaikka / asunto
 Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²
 Toimintatilat 1 ap / 150 k-m² tai 1 ap / työpaikka

JANAKKALA

Harvialan kartanoalue Asemakaava ja asemakaavan muutos

1: 2000

Asemakaava koskee osaa tilasta RN:o 165-440-2-77.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 25-28, viher-, pysäköinti- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 25-34, viher-, pysäköinti- ja katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

JANAKKALAN KUNTA
TEKNINEN TOIMI / MAANKÄYTTÖ
2.12.2022

Suunnittelija maankäyttöpäällikkö Piia Tuokko
Piirittäjä: PT

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

Janakkalassa 2.12.2022
elinvoimapaällikkö Ismo Holstila

Käsittelyvaiheet:
MRL 62 § 17.6.2021
MRL 63 § 17.6.2021
MRL 65 § 3.3.2022
valtuusto 9.1.2023 § 6