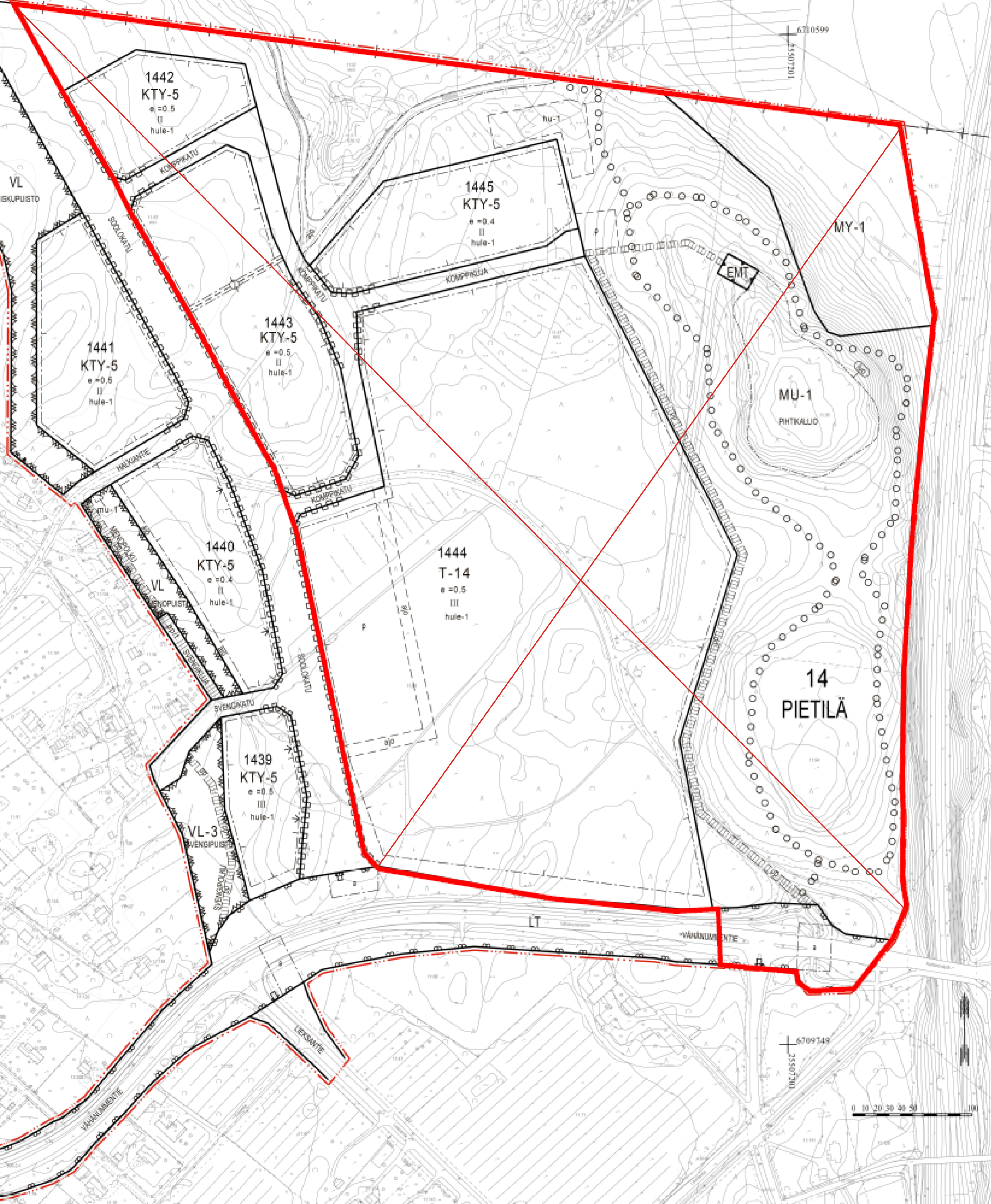
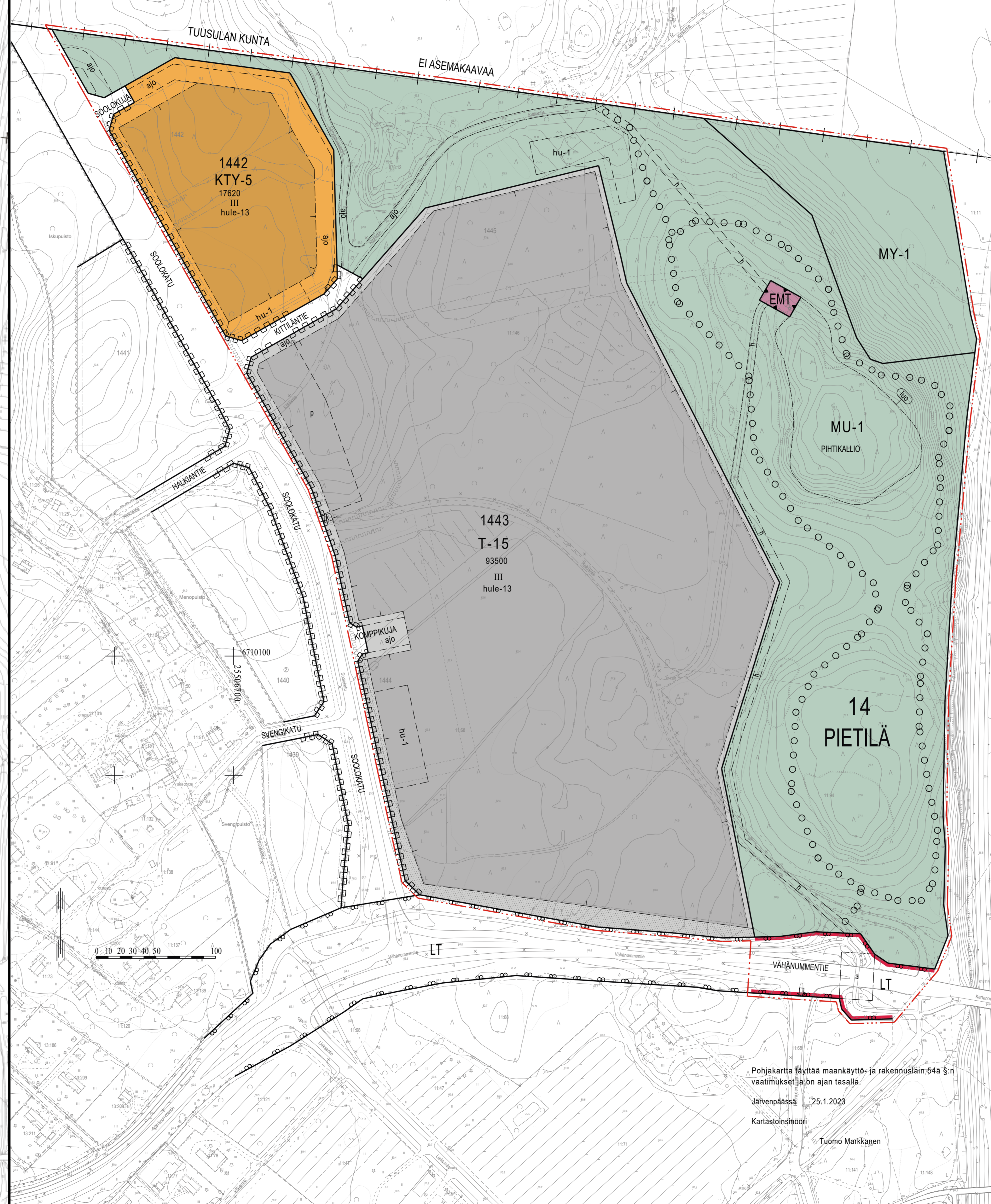


Poistuva asemakaava



KAVAEHDOTUS 4.-17.10.2023



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, ympäristöhaitoita aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvaa liike-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä siten, ettei tonttijako vaikuta hulevesien hallintaan. Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa ja kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueella muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohittaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaalle.
Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovalaistus on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai jätettävä luonnollaiseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja pokkupyörien säilytyspaikkoja työtekijöitä varten.
Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- tai näyttelytilan aikavaaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan aikavaaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan aikavaaa 500 k-m² kohti.

T-15

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutus-tiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvaa liike- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 4 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa ja kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueella muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohittaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaalle.
Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovalaistus on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman

mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai jätettävä luonnolliseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja pokkupyörien säilytyspaikkoja työtekijöitä varten.
Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- ja palvelutilan aikavaaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan aikavaaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan aikavaaa 500 k-m² kohti.

MAANTIEN ALUE

MASTOALUE

MU-1

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA
Alue säilytetään metsänä. Alueen hoitoimenpiteet on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisuonteon edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemennusaseton-hakuu on kielletty.

- 1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 1202000 Kaupunginosan raja.
- 1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1204100 Osa-alueen raja.
- 1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1208000 Kaupunginosan numero.
- 1210000 Korttelin numero.
- 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 93500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1227000 Rakennusala.

14

1443

KOMPPIKU

93500

III

Rakennusala

- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1244000 Katu.
- 1246100 Ulkoilureitti.
- 1251100 ajo Ajoylevy.
- 1251101 Ohjeellinen ajoylevy.
- 1252000 Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 1253000 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- 1262000 Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1271423x Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitustilavuuden tulee olla 2 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Vinerkattoalueen viivytysarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytysarveesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaisten varasto- ja laastualueiden huleveden hallintaa. Purkuvirtaama tontilla tulee rajoittaa vastaamaan valumakerroimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja laastualueiden hulevedet tulee johtaa olyn- ja hiekanoituksen kautta hulevesijärjestelmään Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohittainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- 1504100 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443
ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaehdotus
1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan eli Pietilä kortteleita 1442-1445, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (kiinteistöt 186-401-878-12 ja 186-401-11-94 sekä osat kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-11-68 ja 186-895-2-4).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
14. kaupunginosan eli Pietilä kortteliin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, kortteliin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantiens aluetta, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 1444 ja 1445.
Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 23.8.-5.9.2023
Kaupunkikehityslautakunta 21.9.2023 § 52
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 4.-17.10.2023
Kaupunkikehityslautakunta § pvm

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.9.2023	JARDno	2023-160
Tarkistettu		Kaavakurssus	140007
		Suunnittelija	jm, tew
		Piirtäjä	jm, tew
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 25.1.2023
Kartastoinsinööri Tuomo Markkanen