

KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 13.5.-12.6.2026

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-10

0304010x
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ruokala- ja kahvilatilaa sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta teollisuus-, tuotanto- ja varastotilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää, keskustahakuista erikoistavarakauppaa eikä yli 4000 k-m²:n suuruisia paljon tilaa vaativan erikoistavarankäytön myymälää. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tilaa enintään 400 k-m².

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvärikyksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Aurinkokeräimiä ja -paneelien voidaan sijoittaa rakennuksen julkisivuihin ja katolle siten, ettei ympäristöön aiheudu häiritseviä heijasteita.

Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katolle sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

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. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa kiintoaineksen tai muiden haitallisten päästöjen muodossa heikentää vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Pysäköintialueilla ja paljon liikennöidyillä pihajänteillä kertyvät hulevedet on johdettava oljynerotuskaivojen kautta. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Korttelialueen sisällä tulee sallia ajoyhteys tontilla toiselle.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Ulkovarastointi 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 luonnontilaisiksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä varten.

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- tai näyttelytilan alkavaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m² kohti,
- ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.

ET-1

0801001
JÄTEVEDEN PUMPPAAMOA VARTEN VARATTU ALUE.

EV-6

0807006
SUOJAVIERHALUE.
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa melun suojaukseen sekä hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti. Alueella olemassa olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään ja täydentämään kotimaisin puulajein.

SL

0901000
LUONNONSUOJELUALUE.

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.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000
Rakennusala.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1246200
Ohjeellinen ulkoilule- ja virkistykseksi varattu reitti.

1248000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

1251101
Ohjeellinen ajoyhteys.

1252100
Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoikenteelle varattu alueen osa, jolle saadaan rakentaa huoltoikennettä palvelevia atauksia ja katoksia.

1257000
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

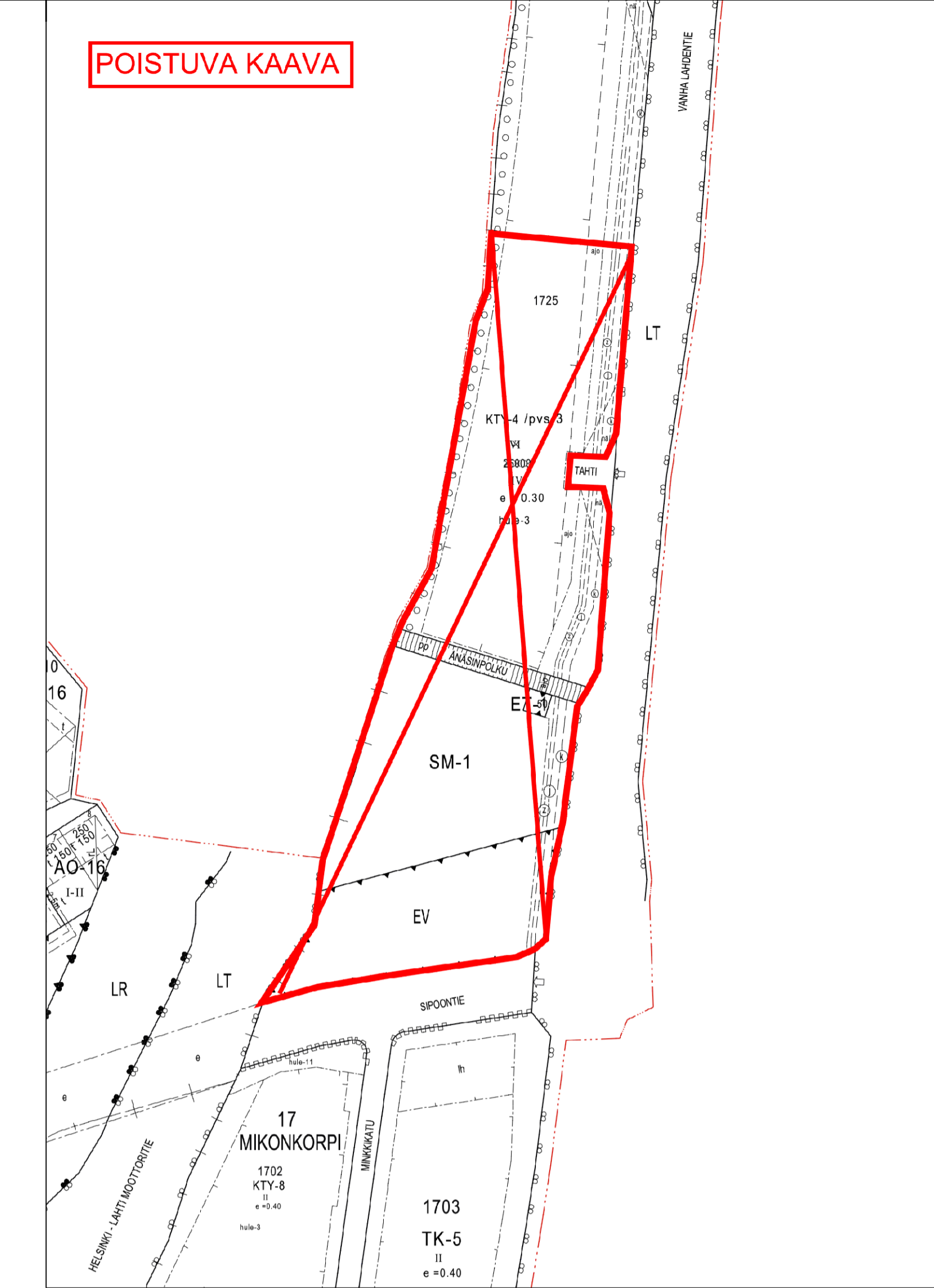
1262001
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti vain huoltoajoa varten.

1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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-alksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Kortteissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1
1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

POISTUVA KAAVA



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

INTRON ETELÄPUOLI - Kaavaluonnos

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
17. eli Mikonkorven kaupunginosan korttelin 1725 tontteja 3 ja 4, jäteveden pumppaamolle varattua aluetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueutta, muinaismuistolaetta ja suojavierhaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
17. eli Mikonkorven kaupunginosan kortteliin 1725 toimitilarakennusten korttelialuetta, jäteveden pumppaamolle varattua aluetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueutta, luonnonsuojelualuetta ja suojavierhaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:
17. eli Mikonkorven kaupunginosasta muinaismuistolaetta ja suojavierhaluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti 13.5.-12.6.2026

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 13.5.2026

Tarkistettu

JARdno 2025-399

Kaavatus 170013

Suunnittelija JM

Piirtäjä JM

Talennusnimi 170013_intron etelapuoli_kaavaluonnos

Mittakaava 1:1000

Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hirronen
vs. Kaavoitusjohtaja

Juha Mattila
Projektipäällikkö