



KAVALUONNOS
NÄHTÄVILLÄ 7.5.-6.6.2025

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-9

0304009
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa 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 huomioita niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon.
Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohtaisen 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 ekvivalenttilason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 45 dB(A). Tontilla harjoitettava toiminta ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukaisia melun ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella.
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 luonnontilaiseksi.
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.

VL-3

0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

MAANTIEN ALUE.

EV-6

0807006
SUOJAVIHERALUE.
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.

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.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

1211900
Ohjeellisen tontin numero.

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

1213000
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

1225000
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1227000
Rakennusala.

1244000
Katu.

1246200
Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistyksele varattu reitti.

1251100
Ajoyhteyks.

1257000
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

1258008
Avo-joa

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

hule-14
1271424
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,7 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 24-36 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaaleille virtausreiteille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1
1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mikonpelto II
ASEMAKAAVA - Kaavaluonnos
1 : 1000

Asemakaava koskee:
kiinteistöjä 186-401-1-1279 ja 186-401-2782 sekä osia kiinteistöistä
186-401-1-1080, 186-401-1-1248, 186-401-1-2573, 186-401-1-2756 ja
186-895-0002-0002.

Asemakaavalla muodostuu:
17. eli Mikonkorven kaupunginosaan korttelit 1727 ja 1728, kortteleihin 1727 ja 1728
toimitilarakennusten korttelialuetta, maantien aluetta sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.5.-6.6.2025

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 7.5.2025
Tarkistettu

JARDDno 2024-1309
Kaavatunnus 170012
Suunnittelija jm
Piirtäjä jm

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Juha Mattila
Projektipaallikko

Tallennusnimi
Mittakaava 1:1000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000