



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**KM-5**

0303005x  
LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.

Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike-, palvelu-, ravintola- ja kahvilatiltoja sekä maanalaisia pysäköinti- ja varastotiloja.

Rakennusmassan sisällä saa pääkerroksen korkeuden puitteissa rakentaa osittain kaksikerroksisia aputiloja toimisto-, sosiaali- yms. tarpeisiin, kuitenkin enintään 15 % rakennusalalle sallitusta varsinaisesta kerrosalasta. Korttelialueelle saadaan lisäksi rakentaa tontin sisäinen, katettu kauppakäytävä kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 20 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta. Kauppakäytävä on erillisiä myymälätiloja yhdistävä, liikkumiselle varattu rakennuksen osa, johon ei saa sijoittaa liikkumista estäviä kiinteitä myymälälaitteita tai kalusteita. Korttelialueelle saadaan sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja, hissi- ja tekniikkakäulut, väestönsuojatiloja, kiinteistömuuntamon sekä autopaikkoja kerrosalustan estämättä.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenenä ja julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen impulssimaisen tai kapea-kaistaisen äänen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAfmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista. Tontin eteläreunalle on rakennettava meluaita, jonka tulee suojata läheisistä asutusta siten, ettei tontin käytön aiheuttama melutaso ylitä asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB tai yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Korttelialueella tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m<sup>2</sup> kohti. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitettuna kunnossa. Ulkovarasto on sallittu vain alueella, jolla on näköetäällä siisti aitaus.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> toimisto-, työ-, myymälä- ja liiketilaa kohti. Autopaikat on istutuksen erotettava muusta piha-alueesta. Pysäköintialueella tai -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 pp / 70 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee toteuttaa katettuna tai muuten säätösuojuutuna.

**VP-3**

0501006  
PUISTO.

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

**EV-6**

0807006x  
SUOJAVIHERALUE.

Alueen maaston muotoja voidaan mukata 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.

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 kerrosalustan.

1227000

Rakennusala.

1231013

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

1233004

Rakennusala, jolle voidaan rakentaa maanalainen tila.

1233400

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

	1242000	Istutettava alueen osa.
	1244000	Katu.
	1254200	Torimaisesti käsiteltävä alueen osa.
	1247000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	1252103	Huoltoilienteelle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa huoltoilennettä palvelevia aitauksia ja katoksia sekä muita huoltoilennettä palvelevia vähäisiä tiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä.
	1254001	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1254004	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1255000	Pysäköimispaikka.
	1258021	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1264100	Alueella on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusarvon.
	1271415	Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m <sup>3</sup> /100 m <sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-ala. Viivytysrakenteeseen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteeseen tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
	1271500	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**

HELSINGINTIE 39-41, CITYMARKETIN LAAJENNUS - Kaavaehdotus  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 613 tonttia 3 sekä puistoalueita (Kolmiopuisto, Tuurinpuisto).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, sekä puisto-, suojaviher-, katu- ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:  
Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.9.-6.10.2022  
Kaupunkikehityslautakunta 23.3.2023 § 23  
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 19.4.-19.5.2023  
Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §  
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	13.3.2023	JARDno	2021-1468
Tarkistettu		Kaavatunnus	060063
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Juho Mattila Projektipaiklikko	Koordinaattori	ETRS GK 25, N 2000