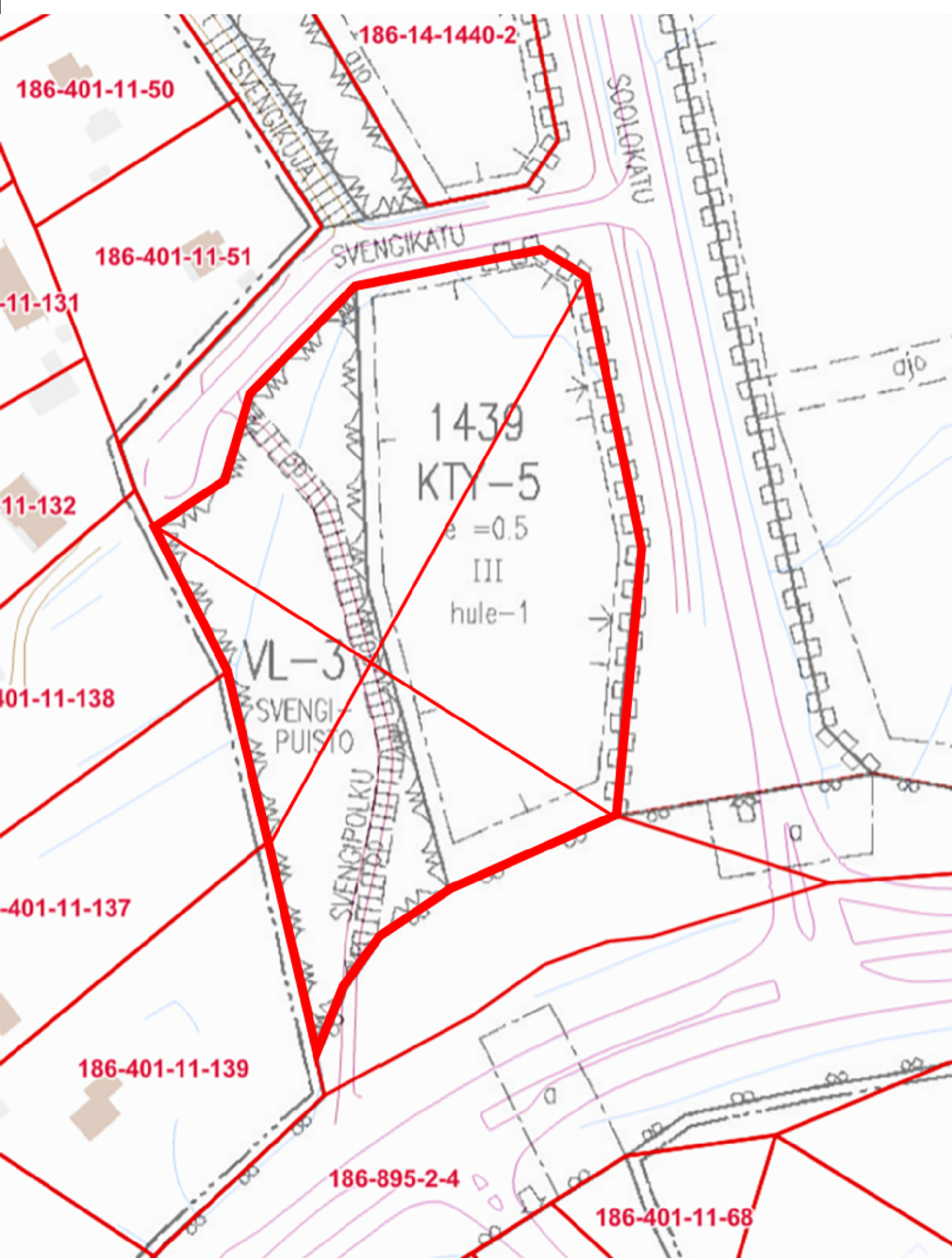


## POISTUVA KAAVA



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**KTY-5**

0304005  
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 päivittäistavaraa 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. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdaisen 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 ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).  
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.  
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-m<sup>2</sup> kohti,  
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m<sup>2</sup> kohti,  
- varastotilan alkavaa 500 k-m<sup>2</sup> 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.

**EV**

0807000  
SUOJAVIHERALUE.

---

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.

---

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

---

200  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

---

1227000  
Rakennusala.

---

1254002  
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

---

1258021  
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

---

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

---

hule-13  
1271423  
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Viherkattoalueen viivytstarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytstarpeesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa. Purkuvirtaama tontilta tulee rajoittaa vastaamaan valumakertoimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja lastausalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerotuksen kautta hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

---

1271500  
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

Asemakaavaehdotus  
Nähtävillä 29.5. - 27.6.2024

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengipuisto ja kortteli 1439

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
14. kaupunginosan eli Pietilä korttelia 1439 ja Svengipuiston lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
14. kaupunginosaan eli Pietilä toimitilarakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:  
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
13.3. - 12.4.2024  
Kaupunkikehityslautakunta 16.5.2024 § 33  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
29.5. - 27.6.2024

Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 13.3.2024

Tarkistettu 6.5.2024

JARDdno 2023-1377

Kaavatunnus 140008

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin  
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio  
Erityisasiantuntija