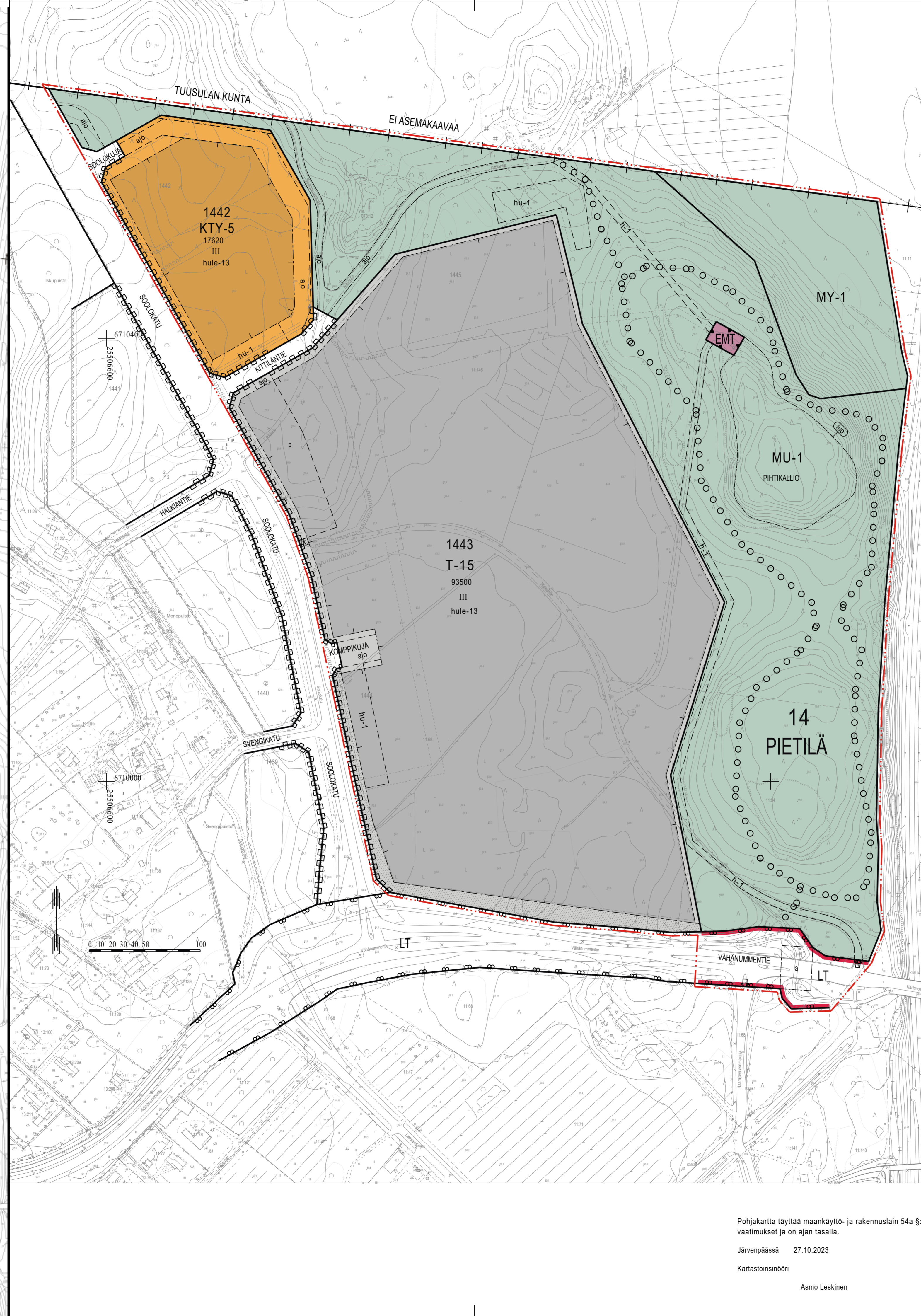
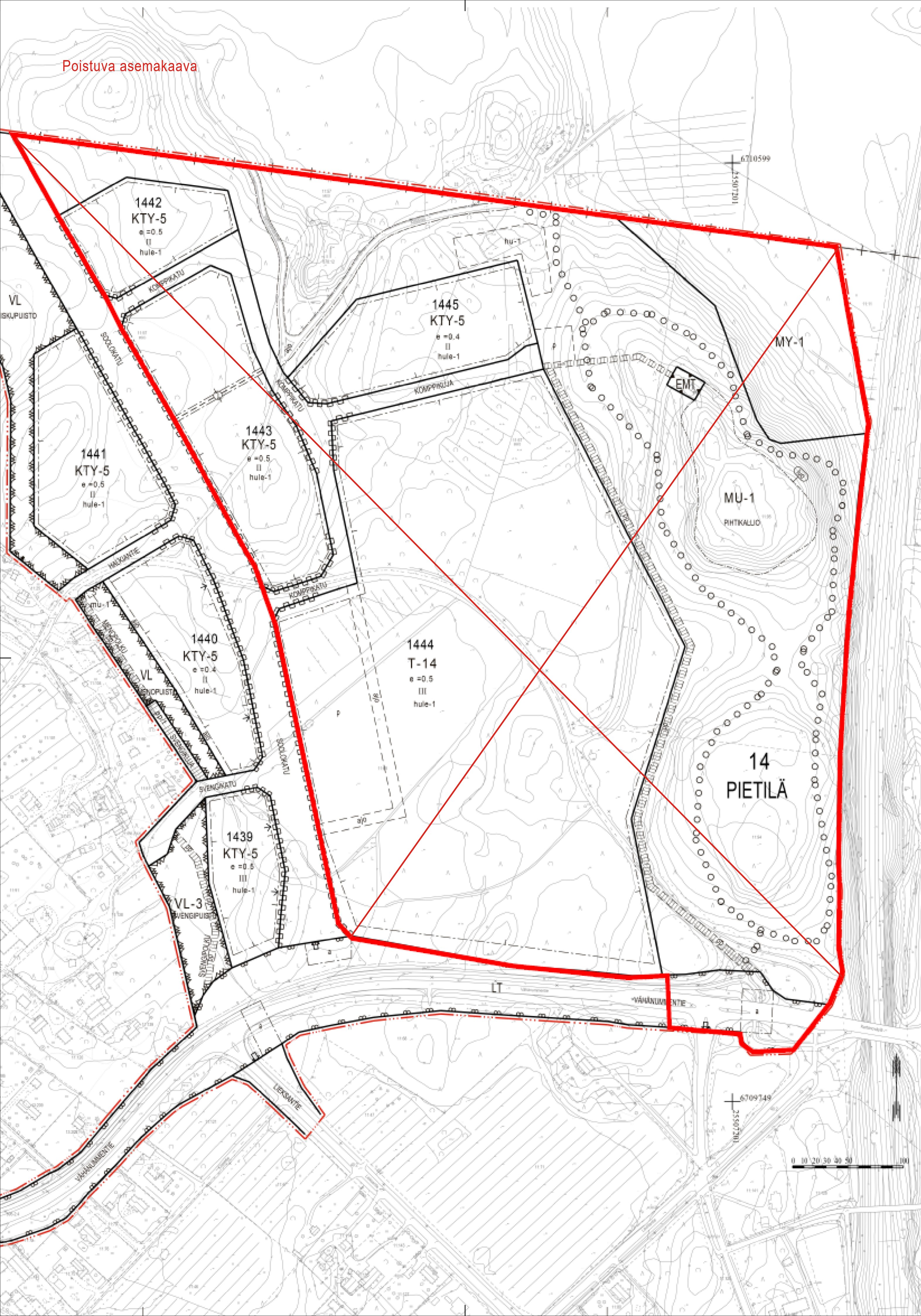


Poistuva asemakaava



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, 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 viivytellä 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 tonttikohdaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkailla. Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimitiltiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttilason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten. Ulkovarastoit on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti alaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylänä 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.

T-15

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutustiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 2000 k-m². 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 viivytellä 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 tonttikohdaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä. Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkailla.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimitiltiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttilason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten. Ulkovarastoit on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti alaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylänä 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- ja palvelutilan alkavaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m² kohti.

LT

MAANTIENTIE ALUE.

EMT

MASTOALUE.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA Alue säilytetään metsänä. Alueen hoito- ja hoitotoimenpiteet on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemennuuskasvuston-hakkuu on kielletty.

14

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1443

Kaupunginosan raja.

KOMPPIKJU

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

93500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

1227000

Rakennusala.

1242000

Istutettava alueen osa.

1244000

Katu.

1246100

Ulkokilureitti.

- 1251100 ajo Ajoite.
- 1251101 ajo Ohjeellinen ajoite.
- 1252001 h-1 Alueen sisäiselle huoltoilteelle varattu alueen osa. Yhteystarve on sitova, mutta reitittilinjau ohjeellinen ja tarkennettava jatkosuunnittelussa.
- 1253000 jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1253003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- 1262000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1262001 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti vain huoltoajoa varten.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa jarrustaa ajoneuvoliittymää.
- 1271423 Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mliotulivuuden tulee olla 2 m³ jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täytymien viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa. Purkuvirtaama tontilla tulee rajoittaa vastaamaan valumakerroimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja lastausalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerokuksen kautta hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1271500 hu-1 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- 1504100 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443

ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan eli Pietilä kortteleita 1442-1445, katualueita 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 kortteiliin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, korttelin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantien aluetta, katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu kortteilit 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		KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 4.-17.10.2023		
Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2023 § 69		16.11.2023 § 69

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.9.2023	JARDdno	2023-160
Tarkistettu	6.11.2023	Kaavakurssus	140007
		Suunnittelija	jm, tew
		Piirtäjä	jm, tew
		Tallennusnimi	140007_Svengin k1442&1443_hyy § pvm
		Mittakaava	1:2000
Hannele Selin Va. Kaavoitusjohtaja	Juha Mattila Projektipäällikkö	Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 27.10.2023
Kartastoinisööri
Asmo Leskinen