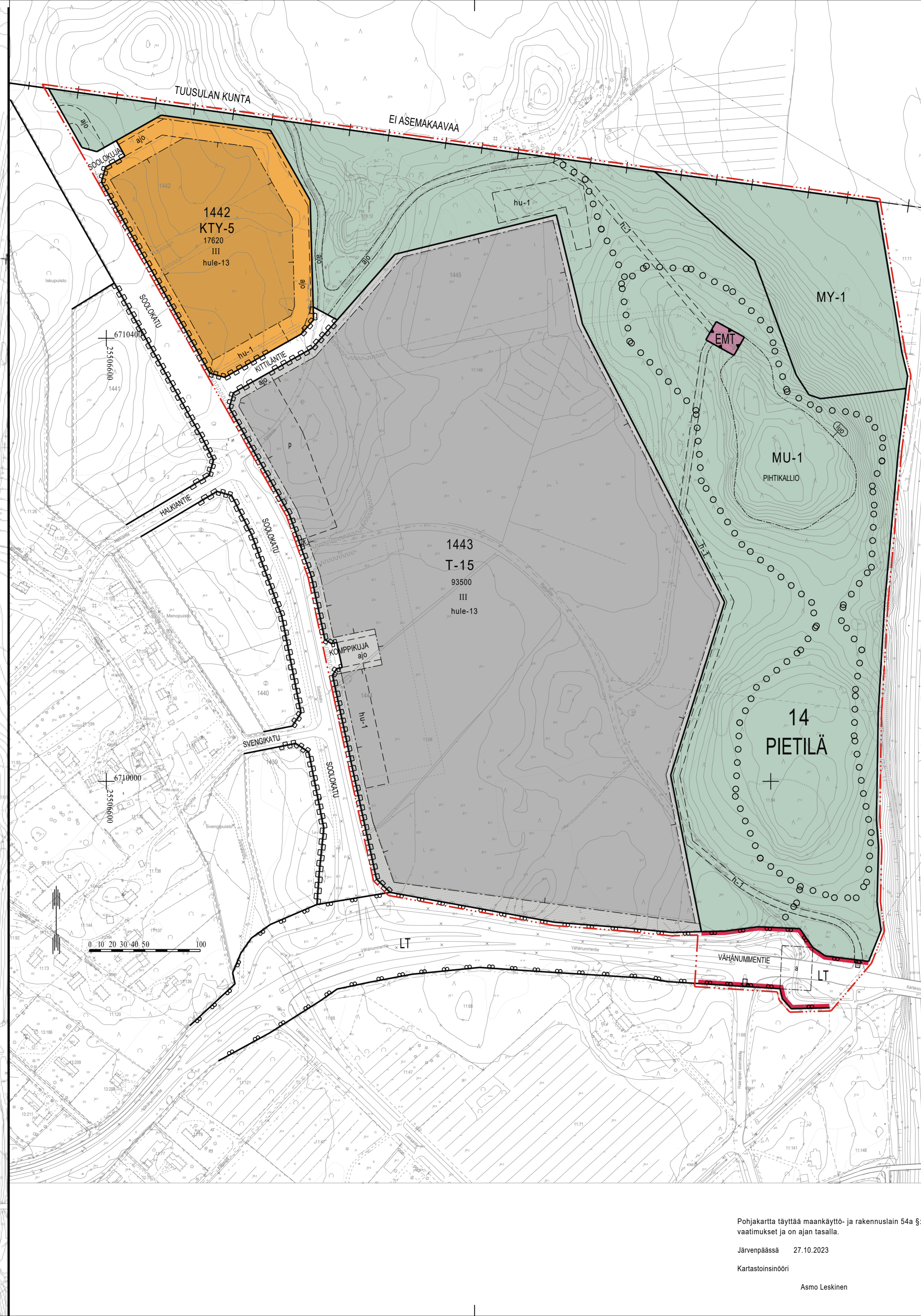
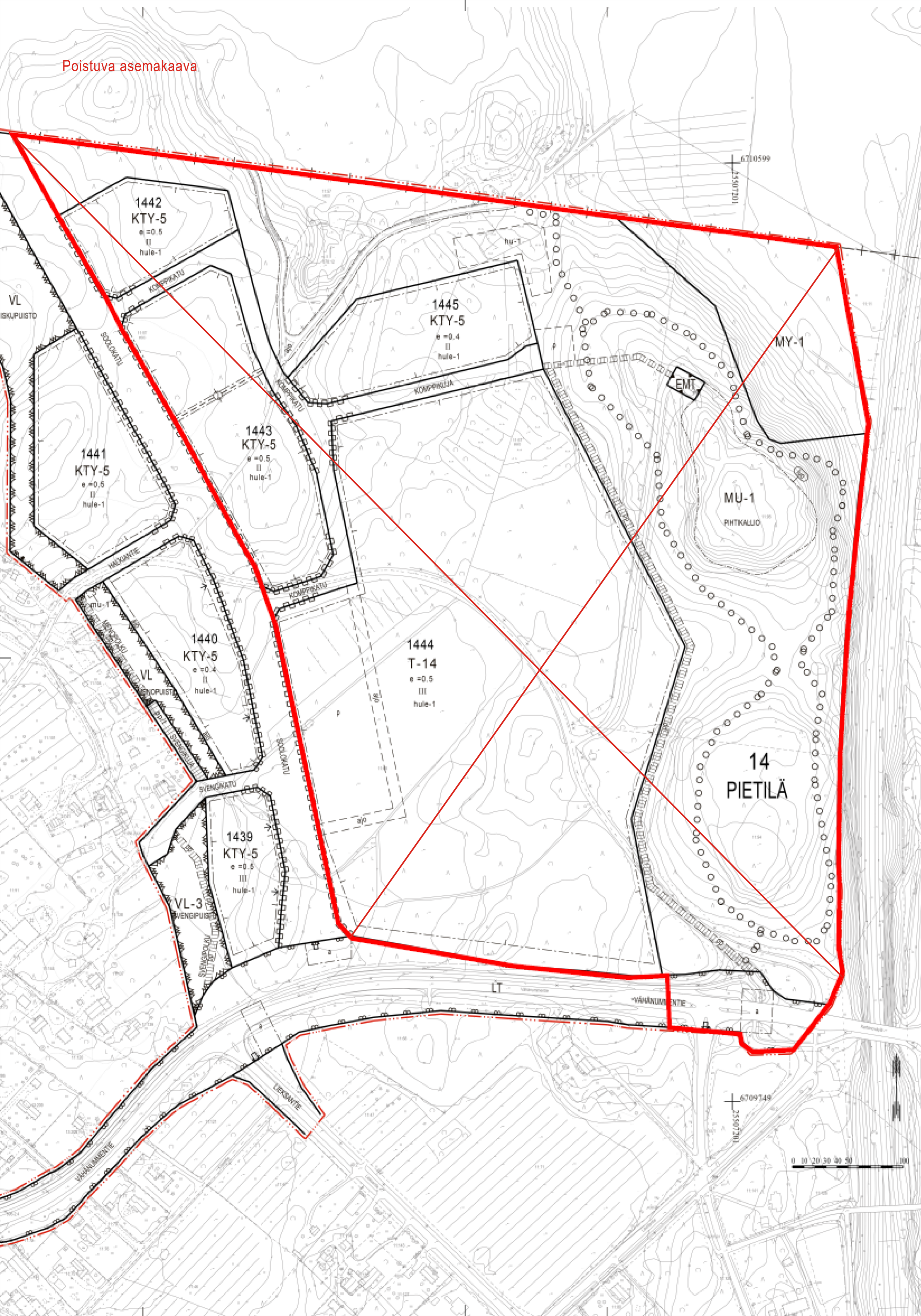


Poistuva asemakaava



ASEMAKAAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**KTY-5**

**TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE**  
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitukseltaan palvelu- ja liikenne-, 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 myymäläkeskitymää.

Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueella hulevedet tulee suunnitella yhtenäisenä siten, ettei tonttijako vaikuta hulevesien hallintaan. Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa 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 tonttikohdittain 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 toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttilason (L<sub>Aeq</sub>) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten. Ulkoavaruustointi 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 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.

**T-15**

**TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE**  
Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutustiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitukseltaan palvelu- ja liikenne- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskitymää.

Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Korttelialueella saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa 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 tonttikohdittain 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 toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttilason (L<sub>Aeq</sub>) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten. Ulkoavaruustointi 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 luonnontilaiseksi.

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-m<sup>2</sup> kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m<sup>2</sup> kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m<sup>2</sup> kohti.

**LT**

MAANTIENTIE

**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.

**KMPPIKJ**

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**

Ulkokilareitti.

- 1251100 ajo Ajoite.
- 1251101 Ohjeellinen ajoite.
- 1252001 h-1 Alueen sisäiselle huoltoilteelle varattu alueen osa. Yhteystarve on sitova, mutta reitittäminen on 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 viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslueiden tulee olla 2 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohti. 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 tontilta tulee rajoittaa vastaamaan valumakeruimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja lastausalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerokkeen kautta hulevesijärjestelmään. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdittain 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 kortteleihin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, korttelin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantien aluetta, katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu kortteleita 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  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 4.-17.10.2023  
Kaupunkikehityslautakunta § pvm

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.9.2023	JARDno	2023-160
Tarkistettu	6.11.2023	Kaavakurssus	140007
		Suunnittelija	jm, tew
		Piirtäjä	jm, tew
		Tallennusnimi	140007_Svengin k1442&1443_hyy § pvm
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

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