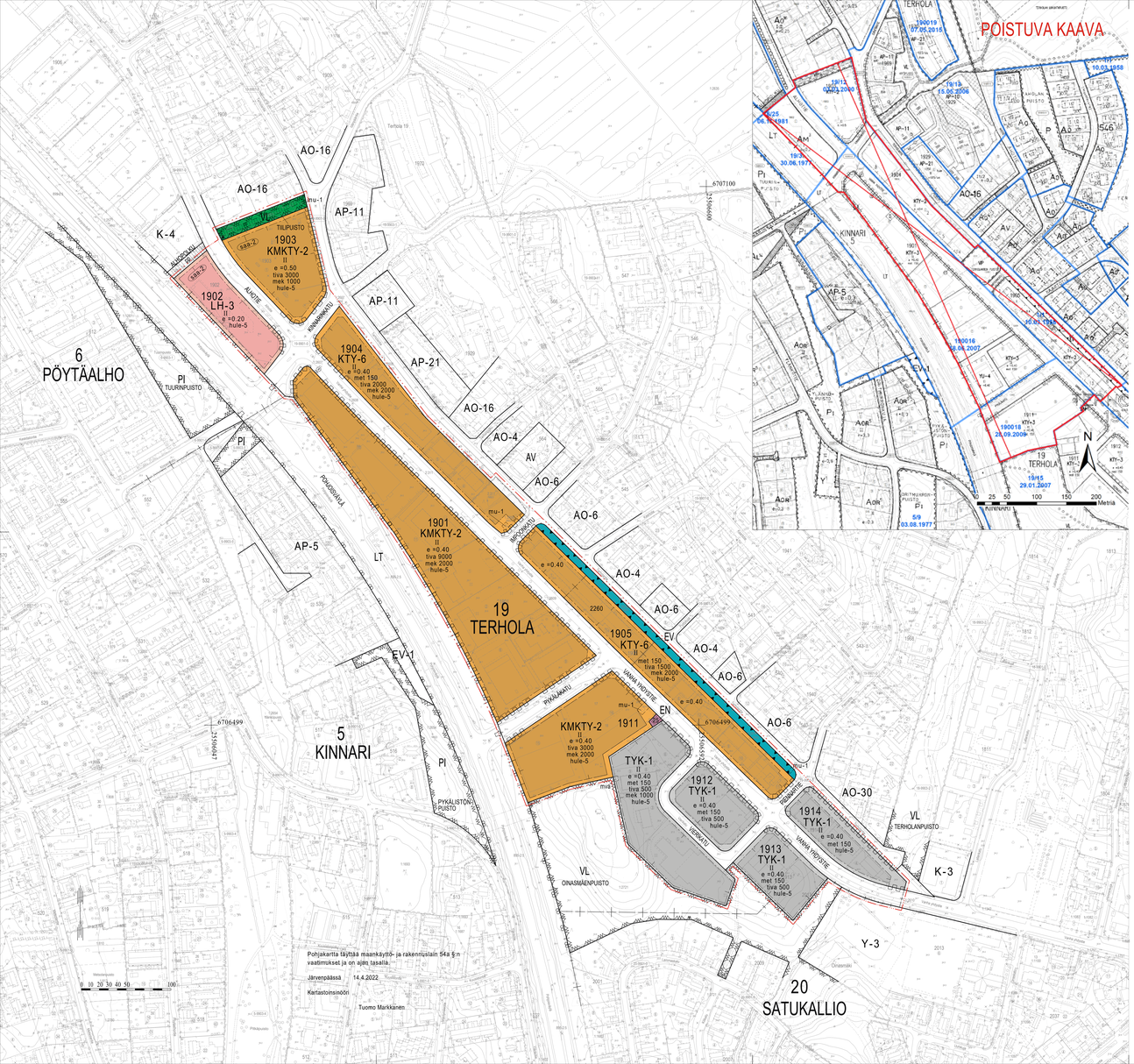

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § :n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 14.4.2022

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen

0 10 20 30 40 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KMKTY-2 0303101
LIIKE- JA TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liiketiloja, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle ja jotka eivät ole vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäviä.

Korttelialueille saa sijoittaa enintään kaksi päivittäistavarakaupan yksikköä.
Päivittäistavarakaupan yksikön pinta-ala saa olla enintään 2 500 k-m2. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköön verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.

Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

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

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaille. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvan parantamiseen sekä muodostettava laadukas aluejulkisivu Pohjoisväylän suuntaan. Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkösteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa, hyödyntää hulevesien käsittelyssä tai jättää luonnontilaiseksi. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m2 kohti. Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähojearvoa 45 dB(A).

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- liike- tai myymälätilan alkavaa 50 k-m2 kohti ja
- toimisto-, teollisuus- tai varastotilan alkavaa 100 k-m2 kohti

KTY-6 0304006
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

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

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaille.

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkösteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa, hyödyntää hulevesien käsittelyssä tai jättää luonnontilaiseksi. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m2 kohti. Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähojearvoa 45 dB(A). Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- liike- tai myymälätilan alkavaa 50 k-m2 kohti ja
- toimisto-, teollisuus- tai varastotilan alkavaa 100 k-m2 kohti

TYK-1 0403551
YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE ON MAHDOLLISTA SIJOITTAA LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUKSIA

Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, liike- ja toimistorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

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

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaille.

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkösteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa, hyödyntää hulevesien käsittelyssä tai jättää luonnontilaiseksi. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m2 kohti. Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähojearvoa 45 dB(A). Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- liike- tai myymälätilan alkavaa 50 k-m2 kohti ja
- toimisto-, teollisuus- tai varastotilan alkavaa 100 k-m2 kohti

VL 0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

LH-3 0710403
HUOLTOASEMAN KORTTELIALUE

Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja.
Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivähojearvoa 45 dB(A).
Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkösteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa, hyödyntää hulevesien käsittelyssä tai jättää luonnontilaiseksi.

EN 0801400
ENERGIAHUOLLON ALUE.

EV 0807000
SUOJAVIHERALUE.

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.

6 — 1208000
Kaupunginosan numero.

PÖY — 1209000
Kaupunginosan nimi.

1914 — 1210000
Korttelin numero.

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

25 — 1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

met 150 — 1213200
Merkintä osoittaa varsinaisesta rakennusoikeudesta sallitun elintarvikkeiden myyntipinta-alan enimmäismäärän neliömetreinä.

mek 1000 — 1213220
Merkintä osoittaa varsinaisesta rakennusoikeudesta sallitun erikoistavaran myyntipinta-alan enimmäismäärän neliömetreinä.

tiva 0000 — 1213224
Merkintä osoittaa varsinaisesta rakennusoikeudesta sallitun tilaa vaativan erikoistavaran myyntipinta-alan enimmäismäärän neliömetreinä.

II — 1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.40 — 1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

mu-1 — 1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

mva — 1231208
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.

1242000
Istutettava alueen osa.

1243100
Säilytettävä/istutettava puurivi.

1244000
Katu.

1244003
Nuoli osoittaa yksisuuntaisen ajoneuvoliittymän sijainnin.
u= ulosajoliittymä
s= sisäänajoliittymä

pp — 1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1262000
Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

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

hule-5 — 1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 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 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaaliille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

saa-2 — 1404002
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Terholan yritysalue

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. eli Terholan kaupunginosan korttelin 1901 toimitilarakennusten korttelialuetta ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta; korttelin 1902 moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialuetta; korttelien 1903, 1904, 1905 ja 1914 liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta; korttelien 1911, 1912 ja 1913 toimitilarakennusten korttelialuetta; Terholantienpuiston puistoalueita (186-401-2609) sekä korttelin 1903 liittyvää puistoaluetta, korttelin 1905 liittyvää suojavihera-aluetta, korttelin 1911 liittyvää energiahuollon aluetta sekä kaava-alueeseen sisältyviä katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. eli Terholan kaupunginosan korttelein 1901 ja 1903 sekä korttelin 1911 osaan liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön; korttelein 1904 ja 1905 toimitilarakennusten korttelialuetta; korttelein 1912, 1913, 1914 sekä korttelin 1911 osaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta; korttelin 1902 huoltoaseman korttelialuetta sekä suojavihera-aluetta, lähivirkistysaluetta, energiahuollon aluetta ja katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 25.1.-7.2.2017

Kaupunkikehityslautakunta 30.1.2020 § 4
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 19.2.-19.3.2020

Kaupunkikehityslautakunta 12.5.2022 § 42
Kaupunginhallitus 30.5.2022 § 151
Kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 45

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

13.6.2022

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	20.1.2020	JARDdno	2018-17
Tarkistettu	2.5.2022	Kaavatunnus	190021
		Suunnittelija	JH
		Piirtäjä	JH
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
Sampo Perttula, Kaavoituspäällikkö	Jaakko Heikkilä, Kaavasuunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000