



Pohjakartta täyttää alueidenkäytöläin 54a §n vaatimukset ja on ajan tasalla.
 Järvenpäässä 11.5.2026
 Kartastoinisnööri
 Asmo Leskinen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-9

0304009
 TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
 Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta painelevaa 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 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 tonttikohdallisen 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 toimitustiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A). Tontilla harjoitettava toiminta ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukaisia melun ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella.
 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 kaatettuja 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 asiapaikkaa kohti.

VL-3

0502003
 LÄHIVIRKISTYSALUE
 Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

MAANTIE

0701400
 MAANTIEN ALUE.

EV-6

0807006
 SUOJAVIHERALUE.
 Alueen maaston muotoja voidaan muokata 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.

1202000

Kaupunginosan raja.

1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100

Osa-alueen raja.

1205100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1205500

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

1208000

Kaupunginosan numero.

1209000

Kaupunginosan nimi.

1210000

Korttelin numero.

1212100

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

1213000

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

1225000

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1227000

Rakennusala.

1231203

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1243007

Säilytettävä tai istutettava puusto.

1244000

Katu.

1246200

Ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykseen varattu reitti.

1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1254907

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1257000

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

1258008

Avo-oja

1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-14

1271424
 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,7 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 24-36 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdallinen hulevesien hallintasuunnitelma.

hu-1

1271500
 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mikonpelto II
 ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO

1 : 1000

Asemakaava koskee:
 kiinteistöjä 186-401-1-1279 ja 186-401-2782 sekä osia kiinteistöistä
 186-401-1-1080, 186-401-1-1248, 186-401-1-2573, 186-401-1-2756 ja
 186-895-0002-0002.

Asemakaavalla muodostuu:
 17. kaupunginosaan eli Mikonkorpi korttelit 1727 ja 1728, kortteleihin 1727 ja 1728
 toimitilarakennusten korttelialuetta, maantien aluetta sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta.

Sitovalla tonttijalla muodostuu:
 17. kaupunginosan eli Mikonkorpi korttelin 1728 tontit 1-4.

Tässä asemakaavassa sitovan tonttijakon ulkopuolelle korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
 Nähtävänä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.5.-6.6.2025
 Kaupunkikehityslautakunta 24.2.2026 § 16
 Nähtävänä AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 11.3.-9.4.2026

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
 Kaupunginhallitus pvm §
 Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	11.2.2026	JARDDno	2024-1309
Tarkistettu	20.5.2026	Kaavatunnus	170012
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	170012_Mikonpelto II_Kaavaehd_hyvkäs
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen vs. Kaavoitusjohtaja
 Juho Mattila Projektipäällikkö