



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM-5

0303005
LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.

Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskitymän. Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike-, palvelu-, ravintola- ja kahviiatiloja sekä maanalaisia pysäköinti- ja varastotiloja.

Rakennusmassan sisällä saa pääkerroksen korkeuden puitteissa rakentaa osittain kaksikerroksisia aputiloja toimisto-, sosiaali- yms. tarpeisiin, kuitenkin enintään 15 % rakennuslalle sallitusta varsinaisesta kerrosalasta. Korttelialueelle saadaan lisäksi rakentaa tontin sisäinen, katettu kaupakäytävä kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, kuitenkin enintään 20 % rakennuslalle sallitusta kerrosalasta. Kaupakäytävä on erillisiä myymälätiloja yhdistävä, liikkumiselle varattu rakennuksen osa, johon ei saa sijoittaa liikkumista estäviä kiinteitä myymäläalaitteita tai kalusteita. Korttelialueelle saadaan sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja, hissi- ja tekniikkakäytävät, väestönsuojatiloja, kiinteistömuuntamon sekä autopaikkoja kerrosluvun estämättä.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltaa alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB. Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen impulssimaisen tai kapea-kaistaisen äänen keskiäänitason (LAeq,T) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitason (LAFmax,T) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista. Tontin eteläreunalle on rakennettava meluaita, jonka tulee suojata viereistä asutusta siten, ettei tontin käytön aiheuttama melutaso ylitä asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB tai yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Korttelialueella tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m² kohti. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksen huolitellussa kunnossa. Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteenä siisti aitaus.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 ap / 50 k-m² toimisto-, työ-, myymälä- ja liiketila kohti. Autopaikat on istutuksen erotettava muusta piha-alueesta. Pysäköintialueella tai -tiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 pp / 70 k-m². Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee toteuttaa katettuna tai muuten säätösuojaattuna.

VP-6

0501006
PUISTO.
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

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.
- 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.
- 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1227000 Rakennusala.
- 1231013 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
- 1231211 Ohjeellinen muuntamo varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.
- 1233004 Rakennusala, jolle voidaan rakentaa maanalainen tila.
- 1233400 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- 1242000 Istutettava alueen osa.

- 1244000 Katu.
- 1248000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1252103 Huoltoaliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa huoltoaliikennettä palvelevia aitauksia ja katoksia sekä muita huoltoaliikennettä palvelevia vähäisiä tiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.
- 1254001 Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1254004 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254005 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- 1254200 Torimaisesti käsiteltävä alueen osa.
- 1255000 Pysäköimispaikka.
- 1258021 Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1264100 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeusarvon.
- 1271422 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenteen tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tuvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

HELSINGINTIE 39-41, CITYMARKETIN LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan korttelin 613 tonttia 3 sekä puistoalueita (Kolmiopuisto, Tuurinpuisto).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
6. eli Pöytäalhon kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, sekä puisto-, suojaviher-, katu- ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 7.9.-6.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta 23.3.2023 § 23
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 19.4.-19.5.2023
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Paiväys	13.3.2023	JARDno	2021-1468
Tarkistettu	4.12.2023	Kaavatunnus	060063
		Suunnittelija	JM
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	060063_kaavan nimi_Kv hyv pvm §
		Mittakaava	1:1000
Hannele Selin vt. Kaavoitusjohtaja	Juho Mattila Projektipaiklikko	Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000