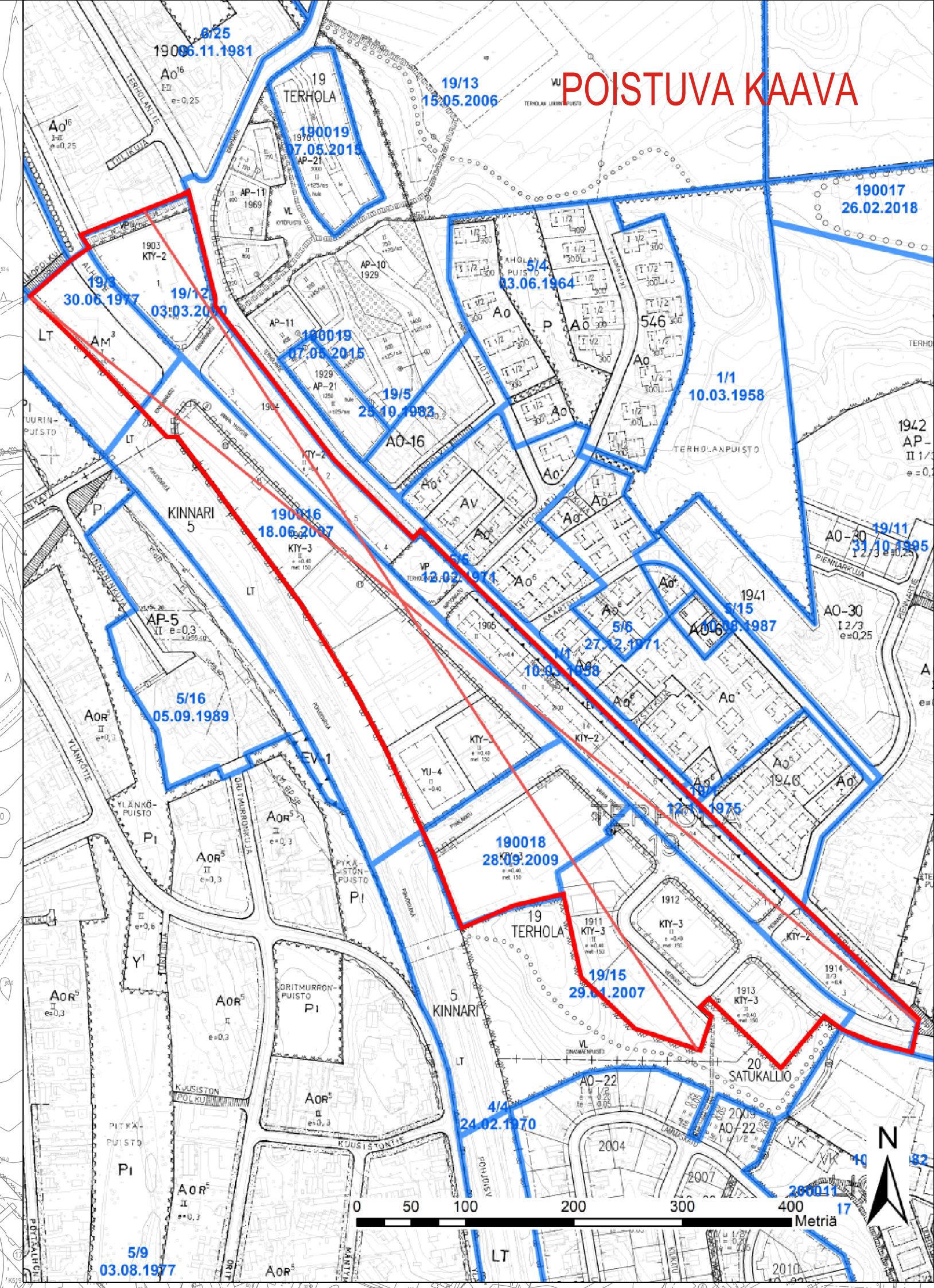
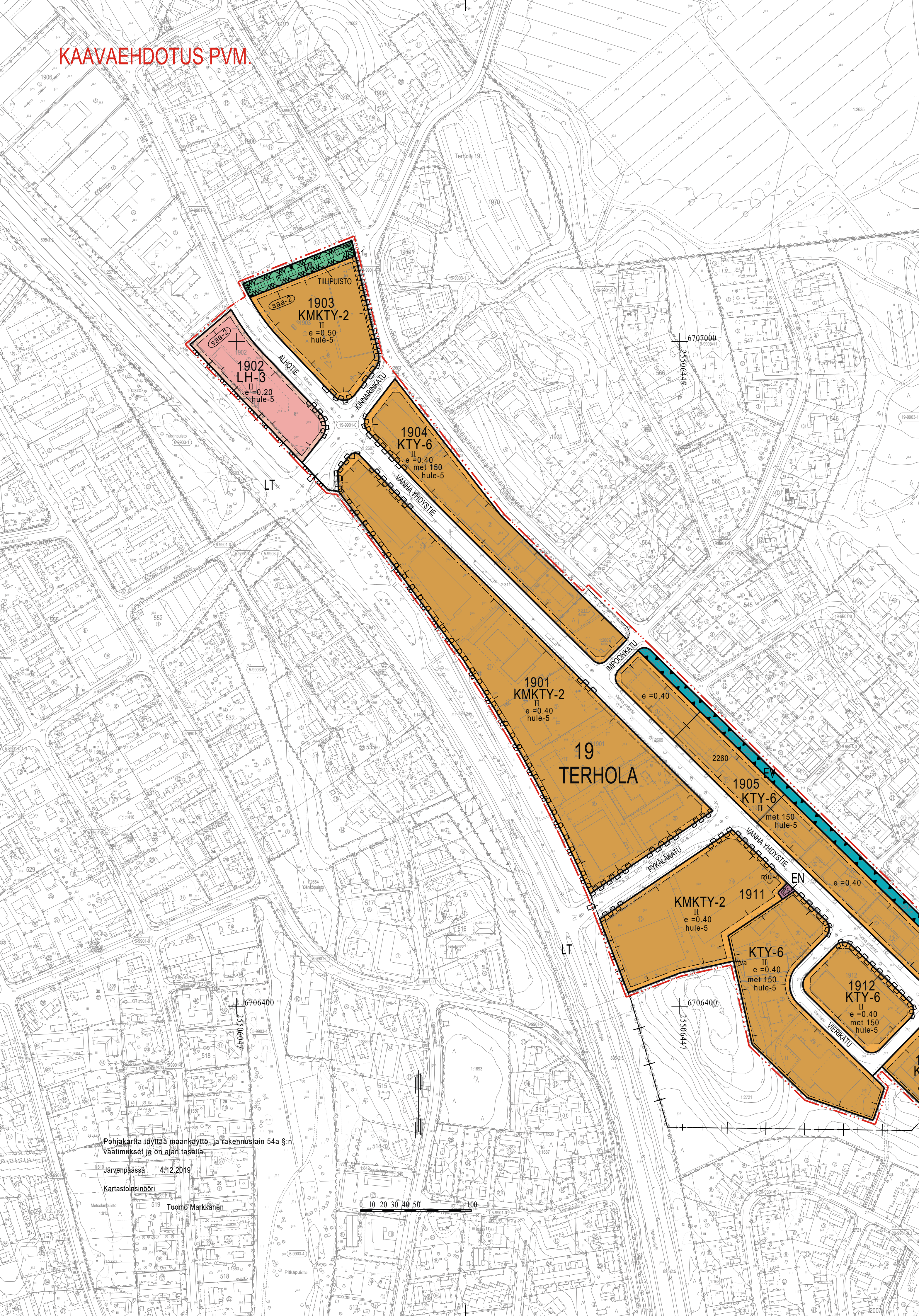


KAVAEHDOTUS PVM.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KMKTY-2** 03031xx
LIIKE- JA TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUIJITTAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.
Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liikeiloja sekä sellaisia muita erikoistavaran kaupan liikeiloja, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle ja jotka eivät ole vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäviä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyynnin suuryksiköitä.
Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluasteen.
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 rästystä ympäristön asukkailla. Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksen huolittelu 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) päiväohjearvoa 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** 030400x
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.
Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluasteen.
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 rästystä ympäristön asukkailla.
Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksen huolittelu 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) päiväohjearvoa 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
- LH-3** 071040x
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) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näkesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksen huolittelu 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.
- 1208000** Kaupunginosan numero.
- 1209000** Kaupunginosan nimi.
- 1210000** Korttelin numero.
- TIILIPUIS** 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.
- 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 matkaviestintukiaseman.
- 1242000 Istutettava alueen osa.
- o o o o 1243100 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1244000 Katu.
- 1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1262000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-5 1271415 Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen vierkaton 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 ylivoivo, joka ohjaa ylivoivat hulevedet hallitusti normaalle virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1404002 Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennus- tai kaivuuluvan myöntämistä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

TERHOLAN YRITYSALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaehdotus
1 : 2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. eli Terholan kaupunginosan korttelin 1901 toimitilarakennusten korttelialuetta ja urheilutoimintaa paivelevien 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; Terholantiempuiston puistoaluetta (186-401-2609) sekä korttelin 1903 liittyvää puistoaluetta, korttelin 1905 liittyvää suojaviheraluetta, korttelin 1911 liittyvää energiahuollon aluetta sekä kaava-alueeseen sisältyviä katualueita.

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

Tämän asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako.

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

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 20.1.2020
Tarkistettu

JARDDno 2018-17
Kaavatunnus 190021
Suunnittelija JH
Piirtäjä JH
Tallennusnimi
Mittakaava 1:2000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Jaakko Heikkilä
Kaavasuunnittelija

Pohjakaarta täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvessä 4.12.2019
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen