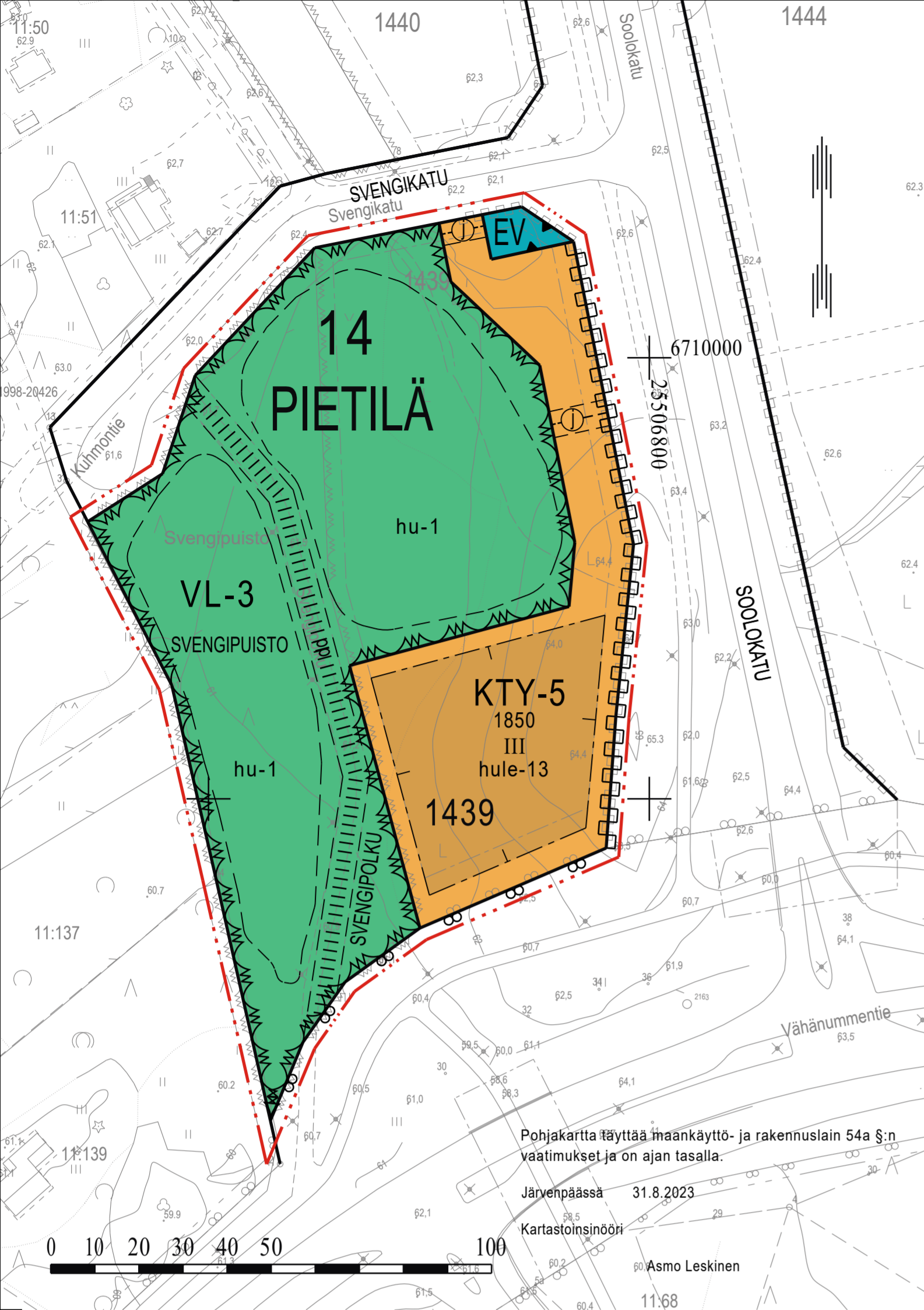
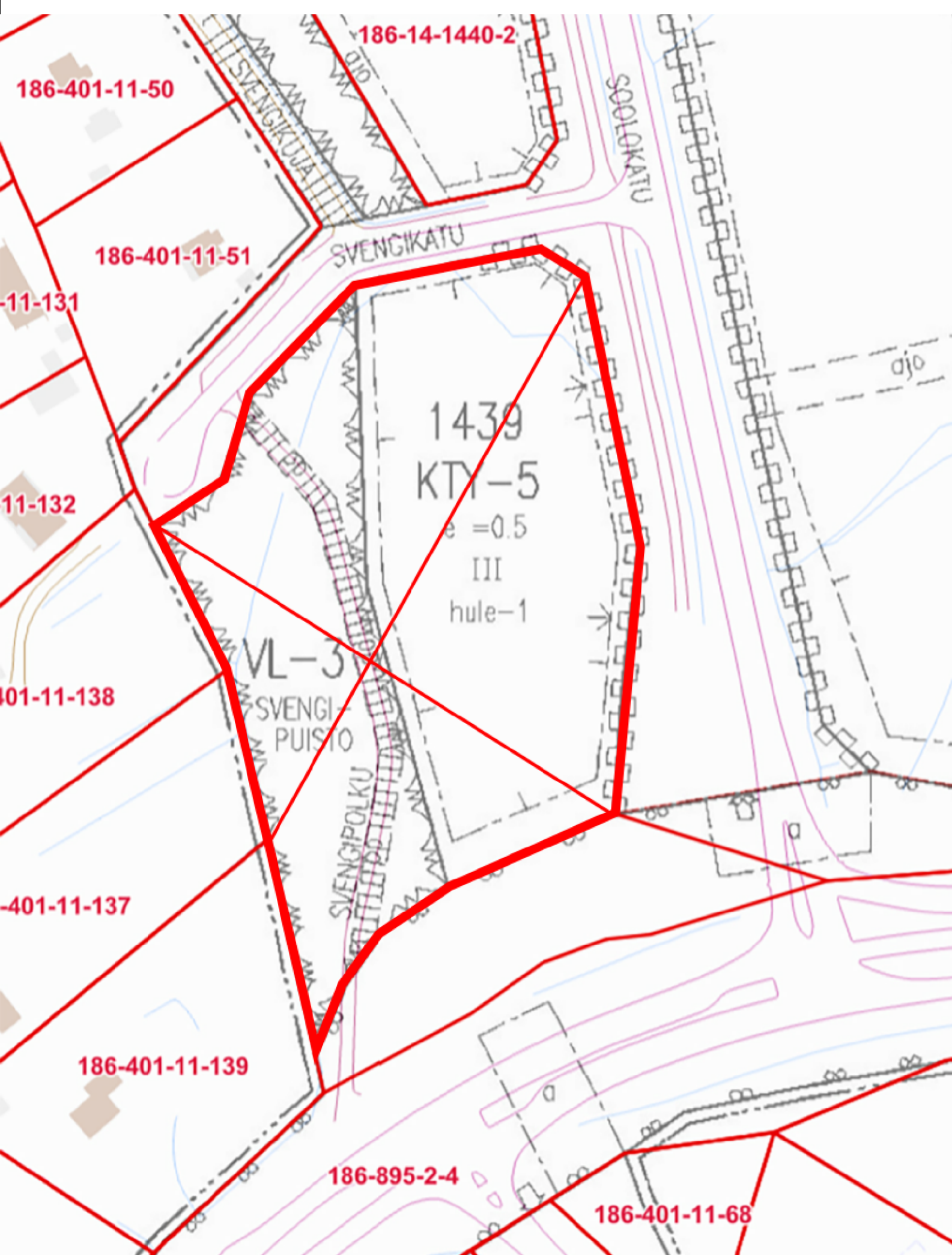


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



POISTUVA KAAVA



KTY-5

0304005
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa 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 tonttikohdaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaille.
Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
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 katettuja 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 asiakaspaikkaa kohti.



0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

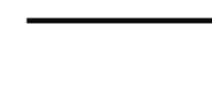
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



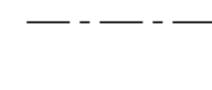
0807000
SUOJAVIHERALUE.



1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



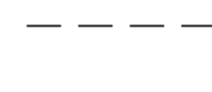
1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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.



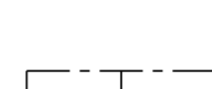
III
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



200
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



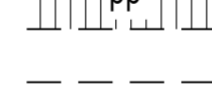
1227000
Rakennusala.



1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



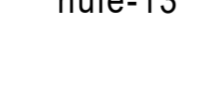
1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



hule-13
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³ jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden 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 valumakertoimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja lastausalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerotuksen kautta hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.



hu-1
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.



1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengipuisto ja kortteli 1439

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan eli Pietilä korttelia 1439 ja Svengipuiston lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
14. kaupunginosaan eli Pietilä toimitilarakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:
Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
13.3. - 12.4.2024
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 13.3.2024

Tarkistettu 6.5.2024

JARDdno 2023-1377

Kaavatunnus 140008

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Erityisasiantuntija