

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Piisamikadun kortteli 2031

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

20. eli Satukallion kaupunginosan korttelissa 2031 yhdistettyjen liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä rautatiealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

20. eli Satukallion kaupunginosan kortteliin 2031 toimitilarakennusten korttelialuetta sekä rautatiealuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
21.4.-4.5.2021
Kaupunkikehtyslautakunta 28.10.2021 § 95

KAUPUNKIKEHTYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 17.11.-30.11.2021

Kaupunkikehtyslautakunta § pvm



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehtys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	15.10.2021	JARDno	2020-2052
Tarkistettu		Kaavatunnus	200012
		Suunnittelija	PSE
		Piirtäjä	PSE
		Talennusnimi	200012_Piisamikadun_kortteli_2031_
		Mittakaava	1:1000
Sampo Perttula Kaavoitusjohtaja	Paula Sidoroff-Eskelinen Kaavasunnittelija	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-7

0304007
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja sekä palvelutiloja. Tontin rakennusoikeudesta enintään 40 % saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, päivittäistavaraa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa. Tontille saa sijoittaa asunnon kiinteistön toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaalle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB(A) tai yöohjearvon (klo 22-7) 50 dB(A). Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitas. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m² kohti. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka myymälätilan 50 k-m² kohti ja muiden tilojen osalta 1 autopaikka 85 k-m² kohti.

LR

0704000
RAUTATIEALUE.

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

II

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

e = 0.30

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

ty-1

1227000
Rakennusala.

ty-1

1231010
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain liike-, työ-, teollisuus- ja varastotiloja.

ao

1258008
Avo-oja

o

1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

e

1259000
Eritasoristeys.

me-7

1264007
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja. Rakennusten sisätiloissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso (LAMax) ei saa ylittää voimassa olevia ohjearvoja.

/tä-1

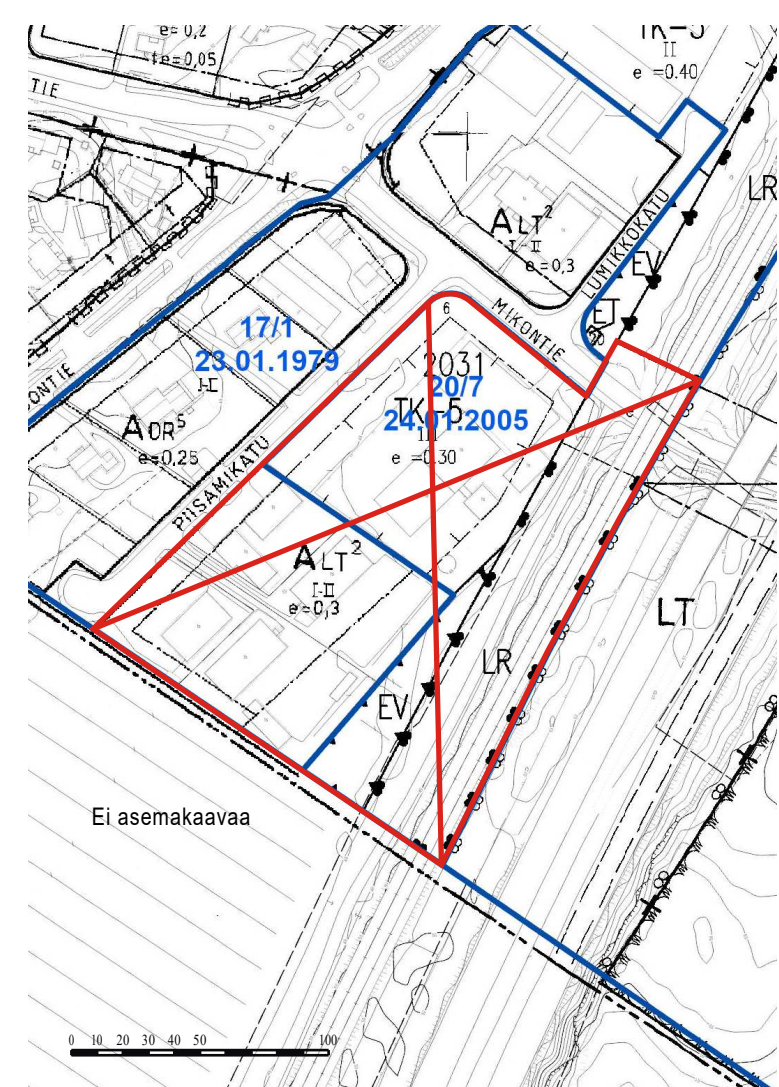
1271202
Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama ääriä. Ääriä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut ääriä ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.

hule-3

1271413
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

luo-2

1504102
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät luontoarvojen ominaispiirteiden säilymistä. Toimenpiteillä ei saa vaikuttaa haitallisesti alueen varjostus-, vesitalous- ym. olosuhteisiin.



POISTUVA KAAVA
Voimassa oleva asemakaava / poistuva asemakaava:
17/1 vahvistettu 23.1.1979
20/7 hyväksytty 24.1.2005

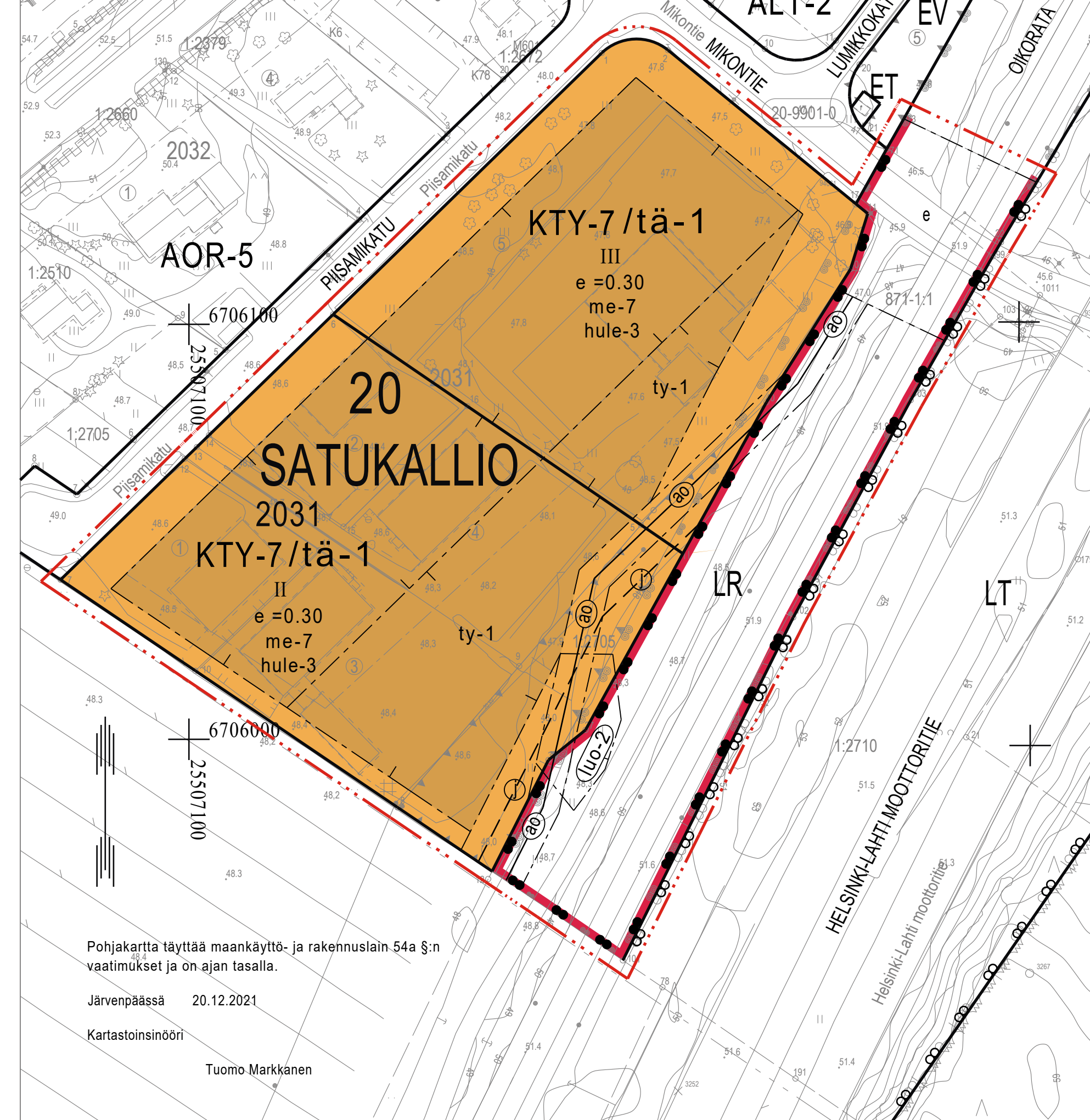
ALUETTA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ, OTE:

ALT-2
YHDISTETTY LIIKE- JA TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Tontille saa rakentaa enintään 2 asunon kiinteistön hoito- ja henkilökuntaa varten. Tontilla harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa ilan, melun yms. Muodossa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaalle. Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitas. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m² kohti. Jokaista alkavaa 100 k-m² kohti tulee olla vähintään 1 autopaikka. Alueelle ei sallita elintarvikemyymälöitä enempää kuin 300 m² tonttia kohti.

TK-5
TEOLLISUUS-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, liike- ja toimistotilojen lisäksi varasto-, kasvihuone-, näyttely-, koulutus- ym. palvelutiloja. Alueelle ei saa sijoittaa automarkel- tai päivittäismarkettyyppisiä suurmymäläiä. Kutakin 200 k-m² kohti saa tontille sijoittaa yhden asunon kiinteistön hoito- ja henkilökuntaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55dB(A) tai yöohjearvon (klo 22-7) 50 dB(A). Tontilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa savu- tai hajuhaittoja ympäristölle. Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitas. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka myymälätilan 50 k-m² kohti ja muiden tilojen osalta 1 autopaikka 85 k-m² kohti.

EV
SUOJAVIHERALUE.

LR
RAUTATIEALUE.



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 20.12.2021
Kartastoinsoööri
Tuomo Markkanen

