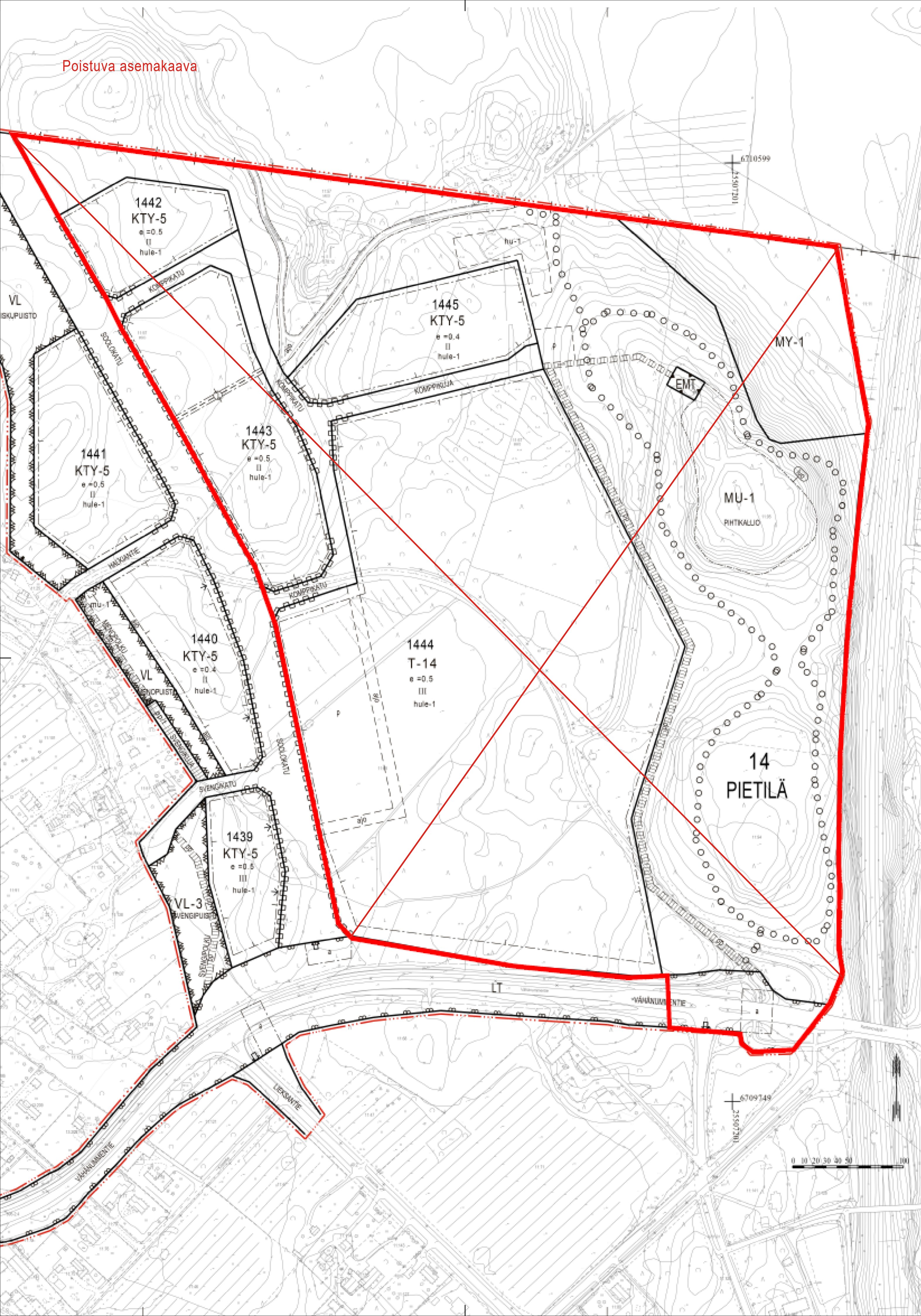


Poistuva asemakaava



KAVALUONNOS 23.8.-5.9.2023



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, ympäristöhaitoita aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluväli-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennetusta rakennusosuudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittämää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusosuuden 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. Korttelialueella muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdittain 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 toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttisan (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovarastoitus on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylänä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai jätettävä luonnollaiseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työtekiäjiä 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.

T-15

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusosuuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutus-tiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluväli- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 5 % tontin rakennetusta rakennusosuudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusosuuden lisäksi.
Korttelialueella saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa ja kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueella muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.
Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdittain 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 toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttisan (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovarastoitus on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylänä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai jätettävä luonnollaiseksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työtekiäjiä varten.
Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- ja palvelutilan alkavaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m² kohti.

MAANTIEN ALUE

0701400

MASTOALUE

0803500

MU-1

1004001

MY-1

1005000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1201100

Kaupunginosan raja.

1202000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1203000

Osa-alueen raja.

1204100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1205100

14

1208000

1443

1210000

KOMPPIKU

1212100

93500

1213000

III

1217000

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

1227000

Rakennusala.

1231018

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

1231018

- 1242000 Istutettava alueen osa.
- 1244000 Katu.
- 1246100 Ulkoilureitti.
- 1251100 ajo Ajoyhtey.
- 1251101 ajo Ohjeellinen ajoyhtey.
- 1252000
- 1253000 Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- 1253000 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- 1262000 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1271423x Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³ jokaisista sadasta vettä läpäisemättömästä pinta-alaosuudesta. Täyttymisten viivytysrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Vinerakenteiden viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Purkuvirtaama tontilla tulee rajoittaa vastaamaan valumakerroimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdittain hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- 1504100 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443
ASEMAKAAVAN MUUTOS - Kaavaluonnos
1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan eli Pietilän kortteleita 1442-1445, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (kiinteistöt 186-401-878-12 ja 186-401-11-94 sekä osat kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-11-68 ja 186-895-2-4).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
14. kaupunginosan eli Pietilän kortteliin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, kortteliin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantiensuonnetta, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 1444 ja 1445.
Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsitellyt vaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 23.8.-5.9.2023
Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
Kaupunkikehityslautakunta § pvm

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	23.8.2023	JARDno	2023-160
Tarkistettu		Kaavakurssi	140007
		Suunnittelija	jn, tew
		Piirijä	jn, tew
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaattisto	ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvendässä 25.1.2023
Kartastoinsinööri Tuomo Markkanen