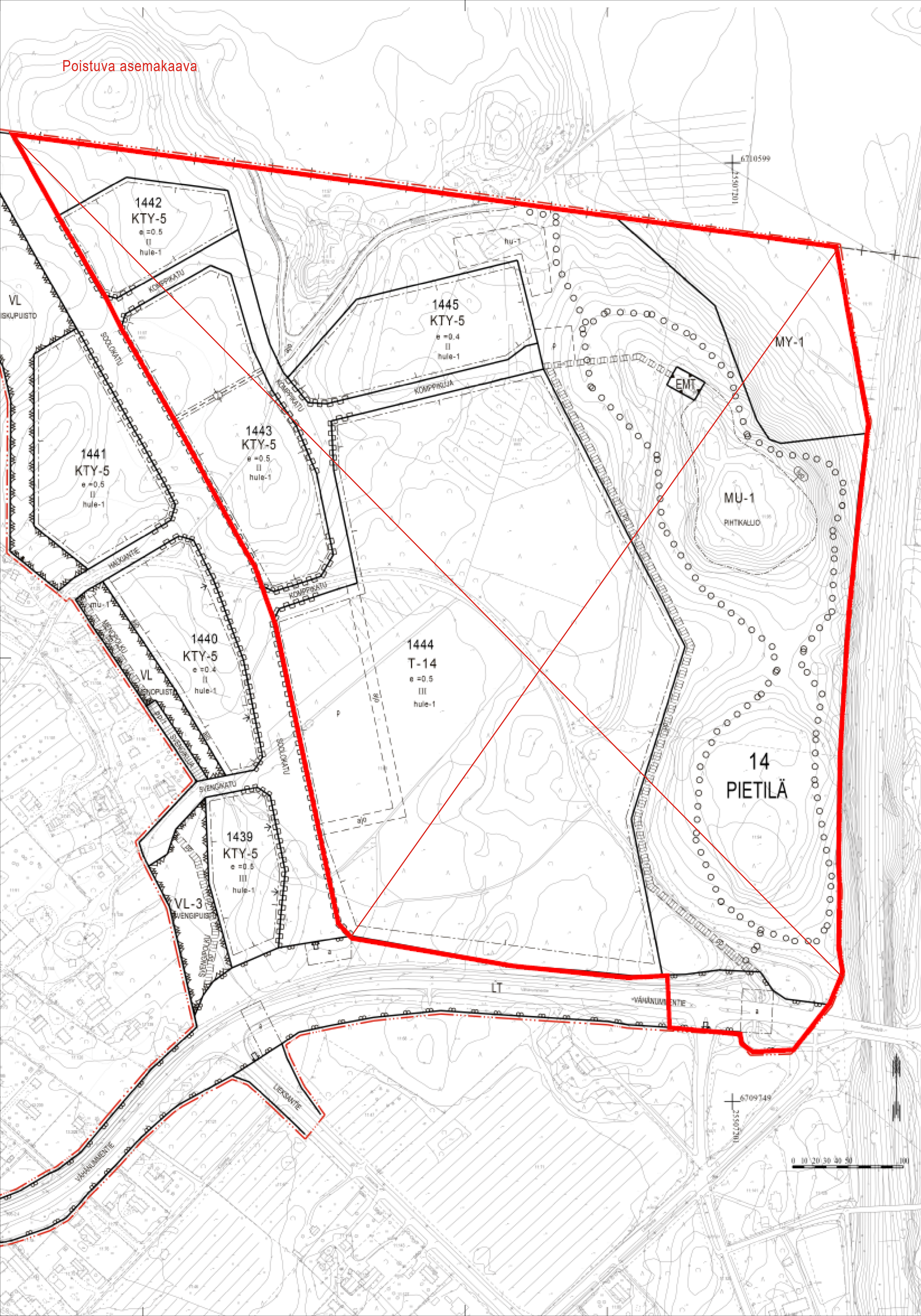


Poistuva asemakaava



KAVAEHDOTUS PVM



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

TOIMITILARAKENNUKSEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia, ympäristöhaitoita aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike-, 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 myymäläkeskittymää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusikään 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 tonttikohittaisen 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 ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovalaistointi 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 luonnolliseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja pokkupyörien säilytyspaikkoja työtekijöitä 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 VARASTORAKENNUKSEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusikään puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutus-tiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 4 % tontin rakennetusta rakennusosuudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusikään lisäksi.
Korttelialueelle 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 tonttikohittaisen 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 ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovalaistointi 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 luonnolliseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja pokkupyörien säilytyspaikkoja työtekijöitä 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

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA
Alue säilytetään metsänä. Alueen hoito-ohjeet on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisuonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemenuusentoon-hakuu on kielletty.

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

Kaupunginosan numero.

1208000

Korttelin numero.

1210000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1212100

Rakennusikeus kerrosalaneliömetreinä.

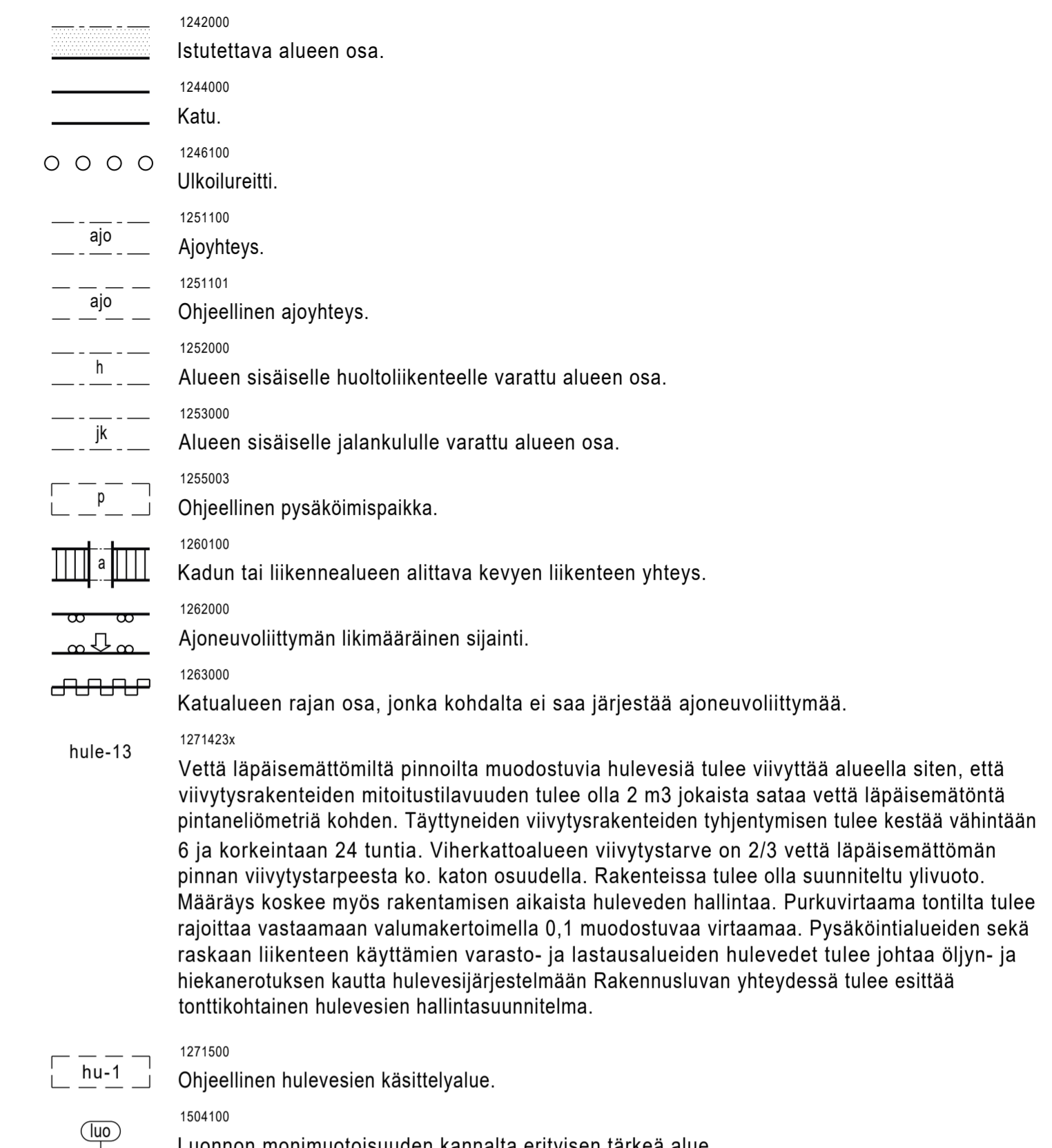
1213000

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

1217000

Rakennusala.

1227000



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

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

Asemakaavan muutos koskee:
14. kaupunginosan eli Pietilä 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 Pietilä kortteliin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, kortteliin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantiens aluetta, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

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

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

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

| Päiväys | 11.9.2023 | JARdno | 2023-160 |
|-------------|-----------|---------------|--------------------|
| Tarkistettu | | Kaavakurssus | 140007 |
| | | Suunnittelija | jn, tew |
| | | Piirittäjä | jn, tew |
| | | Talennusnimi | |
| | | Mittakaava | 1:2000 |
| | | Koordinaatio | ETRS GK 25, N 2000 |

Juhana Hironen vs. Kaavoyhtäjä
Juho Mattila Projektipäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 25.1.2023
Kartastoinshoito
© Tuomo Markkagan