



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

0304005
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluväkeä liike-, myymälä-, näytely- tai ruokala- ja kahvila-alueita saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskitymää.

Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuutantoa 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 aikaisen hulevesien käsittely tulee esittää tonttikokonaisten 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 ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Ulkovarastoitoni on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti alue. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyä tai jätettävä luonnontilaisiksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä varten.

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- tai näytelytilan alkavaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m² kohti,
- ruokala- ja kahvila-tilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.

T-14

0400014
TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutusiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitukseltaan palveluväkeä liike- ja myymälätilaa saa alueelle sijoittaa enintään 5 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuutantoa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.

Korttelialueelle voidaan osoittaa 1-2 väliaikaista ajoneuvollittamää Soolokadulle ennen katualueen muuttamista maantietä. Tonttijärjestyksessä on huomioitava väliaikaisen ajoneuvollittaman poistaminen tulevaisuudessa. Korttelialueen sisällä sallitaan tarpeellisten ajoyhteyksien toteuttaminen tontilla toiselle.

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 aikaisen hulevesien käsittely tulee esittää tonttikokonaisten 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 ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunon toiminnan tai rakennuksen huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Ulkovarastoitoni on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti alue. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyä tai jätettävä luonnontilaisiksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä 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.

0502000

LÄHIVIRKISTYSALUE

0502003

LÄHIVIRKISTYSALUE

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

0701400

MAANTIENTYÖALUE

0803500

MASTOALUE

MU-1

0100401
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISÄ ULKOILLOIN OHAAMISTARVETTA
Alue säilytetään metsänä. Alueen hoito- ja puustotyöt on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

MY-1

1005001
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemenpussauttoon-hakkuu on kielletty.

- 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 Kaupunginosan numero.
- 1209000 Kaupunginosan nimi.
- 1210000 Korttelin numero.
- 1212100 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1227000 Rakennusala.
- 1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muutamaton.
- 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1244000 Katu.
- 1246100 Ulkoilureitti.
- 1249000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- 1251100 Ajoyhteys.
- 1251101 Ohjeellinen ajoyhteys.
- 1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 1254907 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huloajo on sallittu.
- 1255003 Ohjeellinen pysäköintipaikka.
- 1256020 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1260100 Kadun tai liikennealueen alittava keyren liikenteen yhteys.
- 1262000 Ajoneuvollittamien liikemääräinen sijainti.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittamää.
- 1271411 Vettä läpäisemättömällä pinnolla olevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivyttyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittailuvuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaaluetta kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu jätteen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikokonaisten hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- 1504100 Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS

ASEMAKAAVAN KORTTELIN 1444 ALUEELLA RAKENNUSOIKEUTTA n. 73900 m²

MUUTOSALUEELLA RAKENNUSOIKEUSKERROSALAA KÄYTETTY: 34081 k-m²

KERROSALAT ON ERITELTY TARKEMMIN ERILLISILLÄ LIITTEILLÄ

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

VARASTOTILAA TOIMISTOTILAA	k-m ²	as kaavan ap nomi	ap
	33776	1500	67,5
	305	150	6,1

Autopaikkojen määrä yhteensä: 73,6 ap

Pyöräilyvörsälin, autopaikkavaalimus yhteensä: 74 ap

Suunnitelma: Pihalla oleva paikoitusalue: 80 ap

Katettuja polkupyöräpaikkoja 10 pp



ASEMAKAAVA 1 : 5000

Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus liitetään kunnalliseen jätevesi-, sadevesiemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon. Tontille tehdään maalamppojärjestelmä. Rakennuksessa 3kpl S-1 luokan väestönsuojia

JÄTTEET

Jätteet jätteenohjaukselle

PIHA Maanpinnan ja pihan kallistukset erillisen pihaj- ja pinnantasasuunnitelman mukaan Pihan istutukset erillisen pihasuunnitelman mukaan

HULEVEDET Hulevedet käsitellään tonttien sisällä erillisen hulevesisuunnitelman mukaan

MUUTOSALUE

ASEMAPIIRUSTUKSEN MERKINNÄT:

- RAK1 uudisrakennus
- kt katos
- luonnontilaiset / istutettavat alueet
- asf asfalttipinnoitus

LUONNOS!

22.8.2023 lähty puistomuutanto, maanpintaa ja lattiaa korotettu 200mm

Tasokoordinaatio / Palkkoordinaatit: ETRS-OK25
Korkeusjärjestelmä / Höjjesystem: N2000

Maastokuvaus 1:500	Korttelin Tila	Korttelin Nro	Vuorokausi
14. Pihalla	1444	1138	
Rakennuspaikan UUDISRAKENNUS			Pääpiirustus
Rakennuksen nimi / Rakennuksen nimi / Rakennuksen nimi / Rakennuksen nimi			Julkaisun numero
Rakennuksen nimi	TRANSVAL JÄRVENPÄÄ		1:1000
Yhteyshenkilö	Soolokatu, 04410 Järvenpää		
Suunnittelija	Mikko Sitaran, arkkitehti SAFA		
22.8.2023			AR









