

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-11

0301011
LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saadaan rakentaa päivittäistavaramyymälä ja sen toimintaan tukeutuvia muita liike- ja palvelutiloja.

Korttelialueelle saadaan sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja sekä autopaikkoja kerrossuunnan estämättä. Rakennuksen julkisivujen ja katon suunnittelussa sekä materiaalien ja värytyksen valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa rakennusta, jonka teknisistä laitteista aiheutuva melutaso ylittää asuimiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioita ottaen keskiarvataso ($L_{Aeq,T}$) ohjearvon 40 dB tai enimmäisäänitaso ($L_{A,max,T}$) ohjearvon 45 dB. Ilmastointi- ja jäähdytyskonehuoneistojen ilmanotto- ja poistolaitteet tulee suunnata pois päin läheisistä asuinrakennuksista.

Tonttia ei saa käyttää ulkovalaistointiin ilman perusteltua syytä. Varastoalue on tällöin aidattava niin, ettei siitä aiheudu häiriötä ympäristölle.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istutuksiin pitää huolittuina kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 30 m² kohti. Autopaikat on istutuksiin erotettava muusta pihasta.



0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

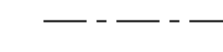
Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



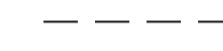
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



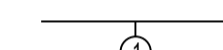
1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



1205500
Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.

7

PAJ

7100

ILTAPUISTO

3000

I

mu-1

p

z

hule-1

hu-1

luo-1

hule-1

hu-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

luo-1

1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1227000
Rakennusala.

1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1254001
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

1255000
Pysäköimispaikka.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

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

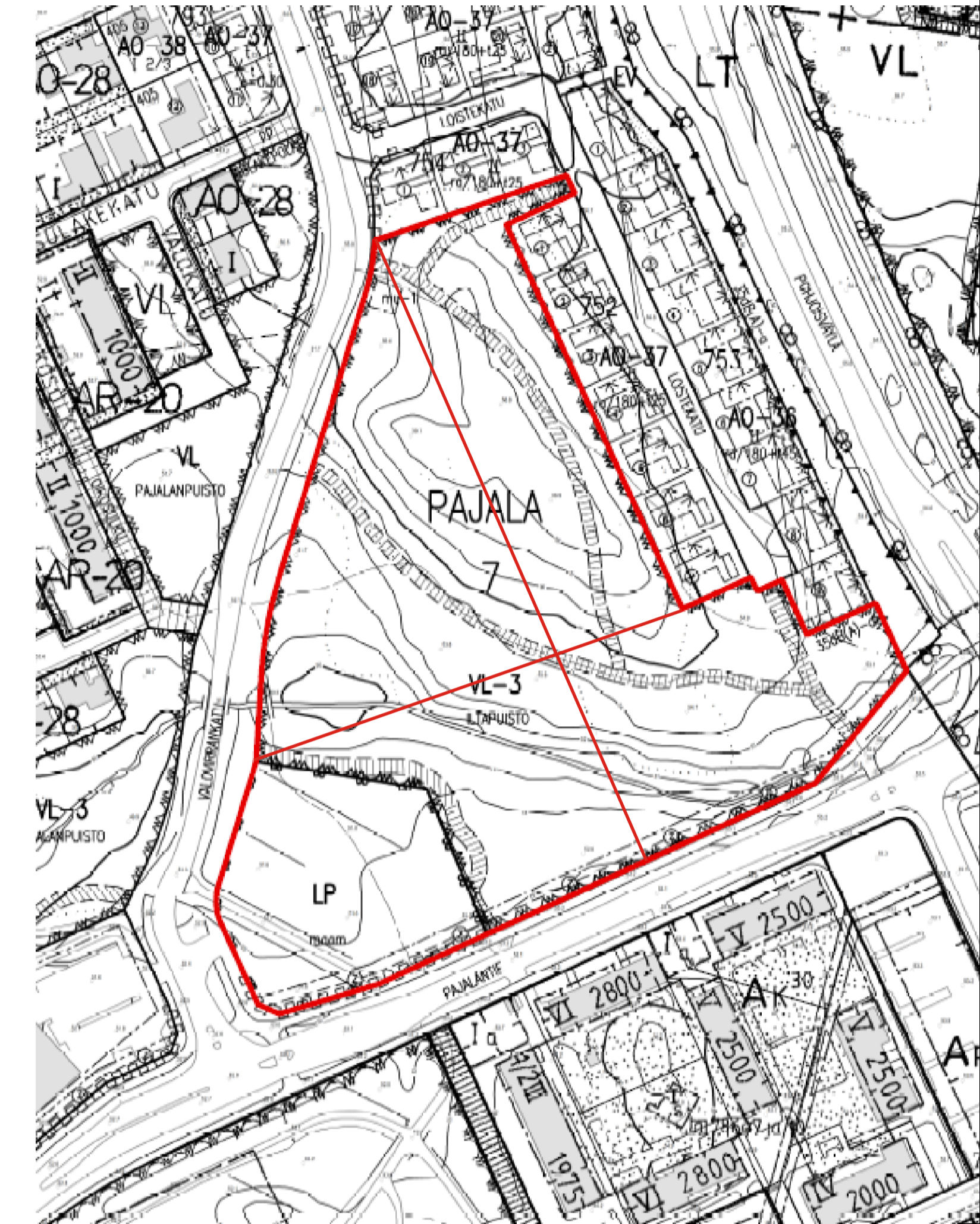
1271411
Vettä läpäisemättömiä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivyttykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

1504101
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

POISTUVA ASEMAKAAVA



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

PAJALANTIE KAUPPA (KORTTELI 7100) JA ILTAPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIIJAKO

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:
7. kaupunginosan eli Pajala yleistä pysäköintialuetta (kiinteistö 186-7-9906-2) ja Iltapuiston lähivirkistysaluetta (osaa kiinteistöstä 186-401-1-2464 ja kiinteistöä 186-7-787-2).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
7. kaupunginosan eli Pajala kortteli 7100.
7. kaupunginosan eli Pajalan kortteliin 7100 liikerakennusten korttelialuetta ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta.

Tonttijako koskee:
7. kaupunginosan eli Pajalan kortteliä 7100.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:
7. kaupunginosan eli Pajalan kortteliin 7100 tontti 1.

Käsittelyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
7. - 28.10.2019
Kaupunkikehitysautokunta 19.12.2019 § 89
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
23.1. - 21.2.2020

Kaupunginvaltuusto pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

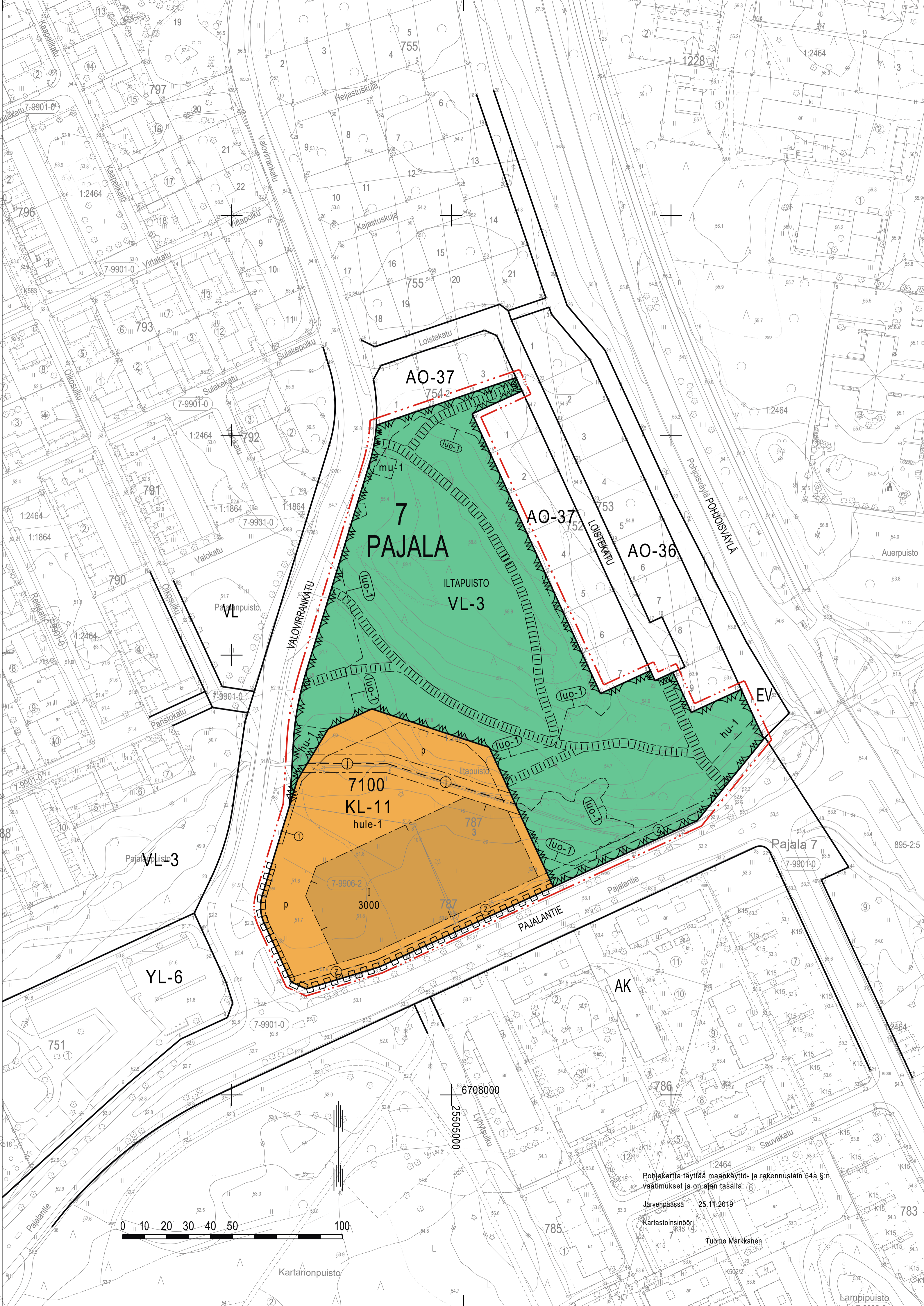
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 7.10.2019
Tarkistettu 19.12.2019, 14.4.2020

JARDno 2019-798
Kaavatunnus 070059

Suunnittelija tew
Piirtäjä tew
Tallennusnimi
Mittakaava 1:1000
Juhana Hiironen Vs. kaavoitusjohtaja
Terttu-Eiina Wainio Asemakaava-arkkitehti
Koordinaattisto ETRS GK 25, N 2000



Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 25.11.2019
Kartastoinsinööri
Tuomo Markkanen