

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-4 0304004
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ruokala- ja kahvilatilaa sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä yli 2000 k-m2:n suuruisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälää. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tilaa enintään 400 k-m2, mutta ei elintarvikemyymälää.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisvaaraa, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontin hulevedet tulee käsitellä korttelialueella.

Alueen sisällä tulee sallia ajoyhteys tontilta toiselle.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan.

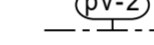
Kortteliin saa sijoittaa tarvittavan määrän puistomuuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso on rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike- ja myymälätilan alkavaa 50 k-m2 kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m2 kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m2 kohti,
- ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.

	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1202000 Kaupunginosan raja.
	1203000 Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204100 Osa-alueen raja.
	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	1207000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
17	1208000 Kaupunginosan numero.
MIK	1209000 Kaupunginosan nimi.
1725	1210000 Korttelin numero.
25000	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.20	1220000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	1227000 Rakennusala.
	1243100 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1251101 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1257000 Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	1258000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1258020 Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

/pvs-3	1271103 Pohjavesialue - Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue, jota koskevia määräyksiä on noudatettava. - Alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoa, eikä näitä aineita käyttävää tai tuottavaa teollisuutta lukuun ottamatta rakennusten ja laitojen lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjaloiteita. - Öljynjalostustuotteiden käsittely ja varastointi alueella tulee tapahtua siten, ettei aineiden pääsy maaperään ole mahdollista. - Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Rakenteet on suunniteltava sellaisiksi, että säiliöiden tiiveyttä voidaan jatkuvasti tarkkailla. - Pysäköintialueet ja työkonien säilytysalueet rakennetaan tiivispohjaisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näiltä alueilta maaperään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitettavat alueet ja tonttien sisäiset liikennealueet on päällystettävä siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa öljynerotusjärjestelmän luokan 1 kautta hulevesiviemäriin. - Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä tontilla tai johtaa hulevesiviemäriin. - Tontin ne pinnat, joiden kohdalle ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty. - Tontilla tulee jättää mahdollisimman suuri osa tontin pinta-alaasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.
hule-3	1271413 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
	1502102 Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KORTTELI 1725

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
17. eli Mikonkorven kaupunginosan korttelia 1725.

Kortteliin 1725 on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti,
kuuleminen kirjeellä 24.5. - 8.6.2018
Kaavoitusjohtaja 22.8.2018 § 14
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
5. - 18.9.2018
Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2018 § 97

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNTY

25.10.2018 § 97



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 24.5.2018
Tarkistettu 25.10.2018

JARDno 2018-2139
Hakemistonumero 170010
Suunnittelija tew
Piirtäjä tew

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Asemakaava-arkkitehti

Mittakaava 1:2000
Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpää 31.8.2018

Kartastinsinööri

Tuomo Markkanen

18
SATUMETSÄ

17
MIKONKORPI