

KTY-5

0304005

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

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

Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä siten, ettei tonttijako vaikuta hulevesien hallintaan. Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttää ja kiinnittää erityistä huomioita niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tontikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasisusta ympäristön asukkaille.

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 asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Ulkovarastointi 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 luonnontilaiseksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä 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-14

0400014

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulutustiloja enintään 30 % kerrosalasta. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa 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 puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Korttelialueelle voidaan osoittaa 1-2 väliaikaista ajoneuvoliittymää Soolokadulle ennen katualueen muuttamista maantiekseksi. Tonttijärjestelyissä on huomioitava väliaikaisen ajoliittymän poistaminen tulevaisuudessa. Korttelialueen sisällä sallitaan tarpeellisten ajoyhteyksien toteuttaminen tontilta toiselle.

Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä siten, ettei tonttijako vaikuta hulevesien hallintaan. Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttää ja kiinnittää erityistä huomioita niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tontikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta räsytystä ympäristön asukkaille.

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 asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

Ulkovarastointi 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 luonnontilaiseksi.

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 viivytyksaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



0701400
MAANTIEN ALUE.



0803500
MASTOALUE.



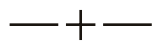
1004001
MAA- JA METSÄTALOUSHALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alue säilytetään metsänä. Alueen hoitotoimenpiteet on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



1005001
MAA- JA METSÄTALOUSHALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemenpuuasentoon-hakuu on kielletty.



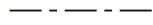
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



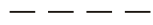
1202000
Kaupunginosan raja.



1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

14

1208000
Kaupunginosan numero.

PIE

1209000
Kaupunginosan nimi.

1442

1210000
Korttelin numero.

SVENGIPOL

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

III

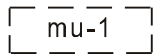
1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0,5

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



1227000
Rakennusala.



1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



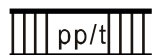
1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



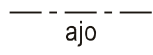
1244000
Katu.



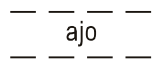
1246100
Ulkoilureitti.



1249000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

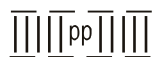


1251100
Ajoyhteys.



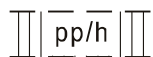
1251101

Ohjeellinen ajoyhteys.



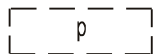
1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



1254907

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



1255003

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



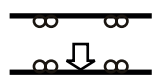
1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1260100

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



1262000

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



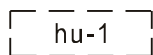
1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-1

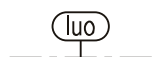
1271411

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla tai korttelissa siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittatilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.



1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.



1504100

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

SVENGIN YRITYSALUE

ASEMAKAAVA

1 : 2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Tiloja 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta 895-2:4.

ASEMAKAAVASSA MUODOSTUU:

14. eli Pietilän kaupunginosan kortteleihin 1439-1443 ja 1445 toimitilarakennusten korttelialuetta, kortteliin 1444 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, maantien aluetta, katualuetta, mastoaluetta, lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 24.5.-6.6.2017

Kaupunkikehityslautakunta 5.10.2017 § 25

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 16.10.-14.11.2017

Kaupunkikehityslautakunta 25.1.2018 § 13

Kaupunginhallitus 5.2.2018 § 30

Kaupunginvaltuusto 26.2.2018 § 15

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

26.2.2018 § 15



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 26.9.2017

Tarkistettu 16.1.2018

Khdno

Kaavatunnus

Arkistonumero

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallennusnimi

Mittakaava

Koordinaatisto

JARDno-2017-23

140006

JM,SP

JM

140006_Svengin yritysalue_hyv pvm\$no

1:2000

ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Juho Mattila
Kaavasuunnittelija