

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

170010  
kaupunkikehitys-  
lautakunta  
25.10.2018 § 97

KTY-4

0304004  
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ruokala- ja kahvilatilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä yli 2000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälää. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tilaa enintään 400 k-m<sup>2</sup>, mutta ei elintervikemyymälää.

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 julkisivuväriytyksen 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-m<sup>2</sup> kohti,  
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m<sup>2</sup> kohti,  
- varastotilan alkavaa 500 k-m<sup>2</sup> kohti,  
- ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.

— · · · — 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.
	1207000 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>17</b>	1208000 Kaupunginosan numero.
<b>MIK</b>	1209000 Kaupunginosan nimi.
<b>1725</b>	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 Maanalaista 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). Pohjavedenottamalla 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 laitosten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjalosteita.
- Öljynjalostustuotteiden käsittelyn ja varastoinnin 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 työkoneiden säilytysalueet rakennetaan tiivispohjaisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näiltä alueita maaperään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitetut 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-alasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumisen riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

hule-3

1271413

Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

pv-2

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 HYVÄKSYNYT

25.10.2018 § 97



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 24.5.2018

Tarkistettu 25.10.2018

Sampo Perttula  
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio  
Asemakaava-arkkitehti

JARDno 2018-2139

Hakemistonumero 170010

Arkistonumero

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:2000

Koordinaatisto

ETRS GK 25, N 2000