

0304005

**KTY-5****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 tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta räsitusta 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-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.

0400015

**T-15****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 2000 k-m<sup>2</sup>. 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.

Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

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 tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta räsitusta 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.



0701400

MAANTIE ALUE.



0803500

MASTOALUE.



1004001

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue säilytetään metsänä. Alueen hoitotoimenpiteet on tehtävä siten, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

1005001



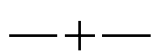
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Avo- tai harvaan siemenpuuasentoon-hakkuu on kielletty.



1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



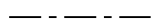
1202000

Kaupunginosan raja.



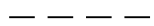
1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100

Osa-alueen raja.



1205100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

14

1208000

Kaupunginosan numero.

1443

1210000

Korttelin numero.

KOMPPIKUJ

1212100

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

93500

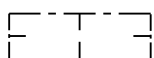
1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

1217000

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



1227000

Rakennusala.



1242000

Istutettava alueen osa.



1244000

Katu.



1246100

Ulkoilureitti.



1251101

1252001

1253000

1255003

1260100

1262000

1262001

1263000

1271423

1271500

1504100

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:

14. kaupunginosan eli Pietilä kortteleita 1442-1445, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (kiinteistöt 186-401-878-12 ja 186-401-11-94 sekä osat kiinteistöistä 186-401-11-146, 186-401-11-68 ja 186-895-2-4).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

14. kaupunginosan eli Pietilä kortteliin 1442 toimitilarakennusten korttelialuetta, kortteliin 1443 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta, maantien aluetta, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 1444 ja 1445.

Tämän asemakaava-alueen korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 23.8.-5.9.2023

Kaupunkikehityslautakunta 21.9.2023 § 52

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 4.-17.10.2023

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2023 § 69

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

16.11.2023 § 69



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 11.9.2023

Tarkistettu 6.11.2023

JARDdno 2023-160

Kaavatunnus 140007

Suunnittelija jm, tew

Piirtäjä jm, tew

Tallennusnimi 140007\_Svengin k1442&1443 hyv § pvm

Mittakaava 1:2000

Hannele Selin  
Vs. Kaavoitusjohtaja

Juho Mattila  
Projektipäällikkö

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000