

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

170011
KAUKELTK
13.10.2022 § 77

KTY-8

0304008

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja sekä palvelutiloja.

Tontin rakennusoikeudesta enintään 40 % saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Kortteliin saa sijoittaa tarvittavat kiinteistö- ja puistomuuntamot, joiden tiloja ei lasketa kerrosalaan.

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

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB(A) tai yöohjearvon (klo 22-7) 50 dB(A).

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

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

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 200 m² kohti.

Tontille on järjestettävä vähintään 1 autopaikka myymälätilan 50 k-m² kohti ja muiden tilojen osalta 1 autopaikka 85 k-m² kohti.



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.

1202000

Kaupunginosan raja.

1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100

Osa-alueen raja.

1205100

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1208000

Kaupunginosan numero.

1209000

Kaupunginosan nimi.

17
MIK

1702

1210000

Korttelin numero.

MINKKIPUI

1212100

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

II

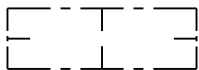
1217000

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

e =0.40

1220000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



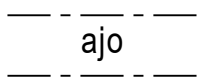
1227000

Rakennusala.



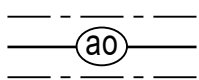
1244000

Katu.



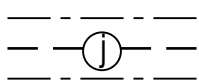
1251100

Ajoyhteys.



1258008

Avo-oja



1258020

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-3

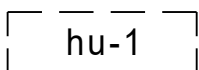
1271413

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

hule-11

1271421

Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa kiintoaineksen tai muiden haitallisten päästöjen muodossa heikentää vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen sekä rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, joissa esitetään hulevesien viivytyksen ja laadullisen käsittelyn periaatteet ja toteutusratkaisut.



1271500

Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Minkkikadun kortteli 1702 ja Minkkipuisto

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

17. eli Mikonkorven kaupunginosan korttelissa 1702 teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä siihen liittyvää puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

17. eli Mikonkorven kaupunginosan kortteliin 1702 toimitilarakennusten korttelialuetta sekä siihen liittyvä lähivirkistysalue.

Tämän asemakaavan korttelialueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
27.4.-10.5.2022

Kaupunkikehityslautakunta 2.6.2022 § 49

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
24.8.-6.9.2022

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2022 § 77

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT

13.10.2022 § 77



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 20.5.2022

Tarkistettu 30.9.2022

JARDdno 2022-298

Kaavatunnus 170011

Suunnittelija PSE

Piirtäjä PSE

Tallennusnimi 170011_Minkkikadun_K1702_ja_Minkkip

Mittakaava 1:1000

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Paula Sidoroff-Eskelinen
Kaavasuunnittelija

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000