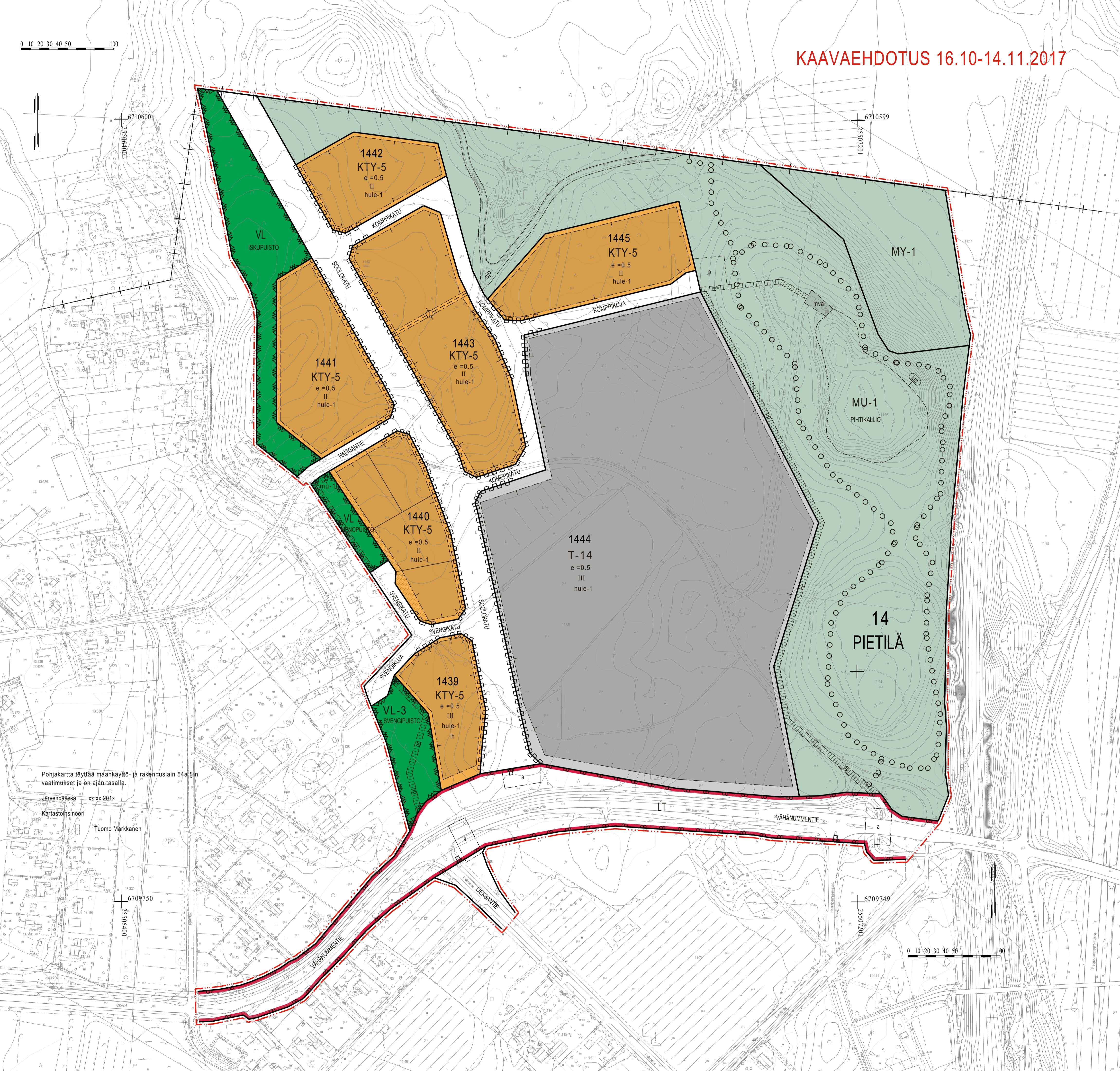


0 10 20 30 40 50 100

KAVAEHDOTUS 16.10-14.11.2017



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

030400x
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

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

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

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

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

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan 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 asiakaipaikkaa kohti.

T-14

04000xx
TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa toimisto-, tuotanto-, palvelu- ja koulustiloja enintään 30 % kerrosalasta. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5 % käyttää liike- ja myymälätiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

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

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

Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.

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

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan tai jätettävä luonnontilaiseksi.

Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä varten.

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.

VL

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

VL-3

0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisen suunnitelman mukaisesti.

MAANTIE

0701400
MAANTIEN ALUE.

MU-1

100400x
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILON OHJAAJAMSTARVETTA.

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

MY-1

100500x
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue säilytetään metsänä. Tarvitavat huoltotoimenpiteet alueen ympäristöarvojen turvaamiseksi sallitaan.

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.

1206000

Ohjeellinen tontin raja.

1208000

Kaupunginosan numero.

1209000

Kaupunginosan nimi.

1210000

Korttelin numero.

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=0.6

1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

1227004
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltoaseman.

1231203
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

1231208
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.

1242000
Istutettava alueen osa.

1244000
Katu.

1246100
Ulkoilureitti.

1251100
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.

1271411
Vettä läpäisemättömiä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla tai korttelissa siten, että viivyttyksen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mittalavlavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueiden ja rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennustuvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1504100
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

SVENGIN YRITYSALUE - Kaavaehdotus

ASEMAKAAVA

1 : 2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Tiloja 11:68, 11:94, 11:95, 878:12, osia tiloista 11:47, 11:57, 11:68, 11:71, 11:119, 11:121, 40:2 sekä osaa yleisen tien alueesta 895-2-4.

ASEMAKAAVASSA MUODOSTUJUT:
14, eli Pietilän kaupunginosan korttelihin 1439-1443 ja 1445 toimitilarakennusten korttelialueita, korttelin 1444 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, maantien aluetta, katualueita, lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Käsittelyvaiheet:
Nahtavana MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 24.5.-6.6.2017
Kaupunkikehityslautakunta 5.10.2017 § 25
Nahtavana MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 16.10.-14.11.2017

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	26.9.2017	Khdno	JARDno-2017-23
Tarkistettu		Kaavatus	14006
		Arkiastonnumero	
		Suunnittelija	JM.SP
		Piirtäjä	JM
		Talennusnimi	140006_Svengin yritysalue_kaavaehd
		Mittakaava	1:2000
		Koordinaatio	ETRS GK 25, N 2000

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

Järvenpäässä xx.xx.201x
Kartastasiinööri
Tuomo Markkanen

6709750
6709749
6709701