

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**KTY-4** 0304004  
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ruokala- ja kahvilatila sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä yli 2000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälää. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppan tilaa enintään 400 k-m<sup>2</sup>, mutta ei elintarvikemyymälää.

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 tontilla toiselle.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan.

Kortteliin saa sijoittaa tarvittavan määrän puistomuuntamaita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

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

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso on rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (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 asiapaikkaa 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.

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1210000  
Korttelin numero.

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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). Pohjavedenottoa on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suojaa-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 laitojen lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjaloiteita.

- Öljynjalostustuotteiden käsittely ja varastointi 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 tiivispuhjoisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näitä alueita maaperään pohjavedenottomon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitetut alueet ja tonttien sisäiset liikennealueet on päällystettävä siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa öljynerotusjärjestelmän luokan 1 kautta hulevesiviemäriin.

- Istutusalueita, katoilta ja muilta pihajaloiteilta 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-alaista rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tontille rakennettava öljynerotuskaivo.

hule-3 1271413  
Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tontilla hulevesiä viivittämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

1502102  
Pohjavedenottomon kaukosuojavyöhykkeen raja.

## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

KORTTELI 1725

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
17. eli Mikonkorven kaupunginosan kortteliä 1725.

Kortteliin 1725 on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti,  
kuudennen kriteerillä 24.S. - 8.6.2018  
Kaavoitusjohtaja 22.8.2018 § 14  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
S. - 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 Perttala  
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Eliina Wainio  
Asemakaava-arkkitehti

JARDno 2018-2139

Hakemistonumero 170010

Arkitistonumero

Suunnittelija tw

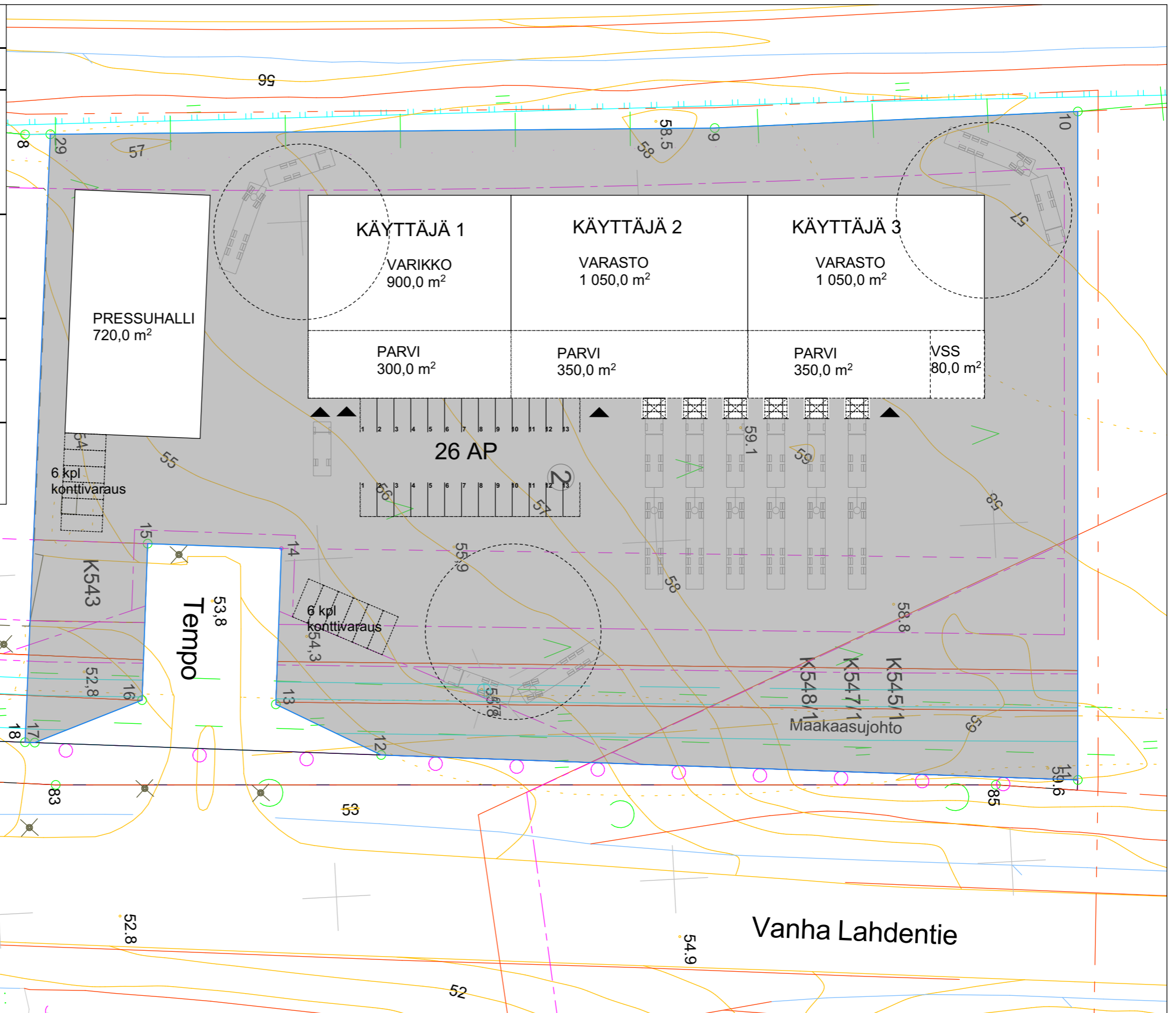
Piiritsä tw

Talennusnimi

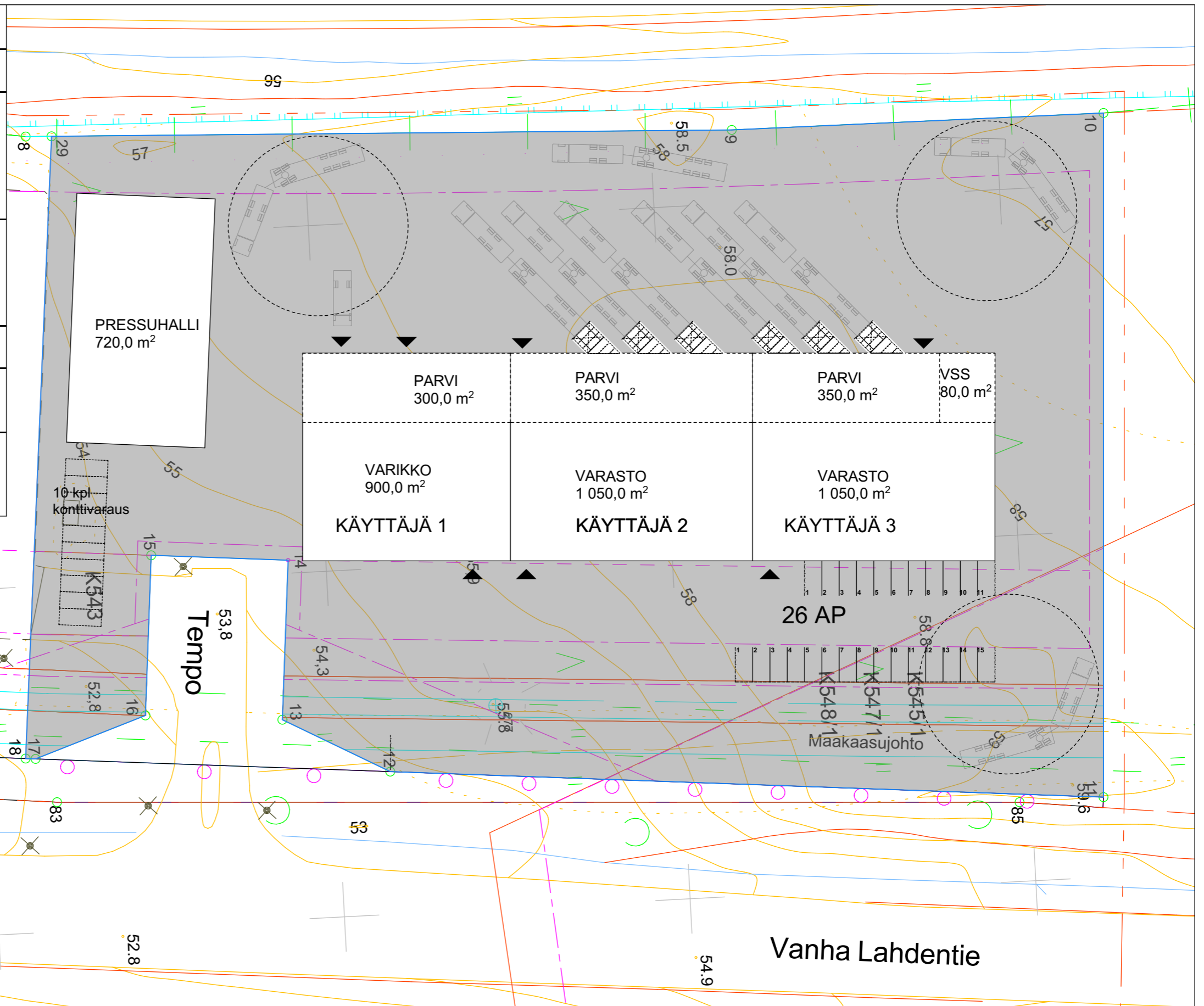
Mittakaava 1:2000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

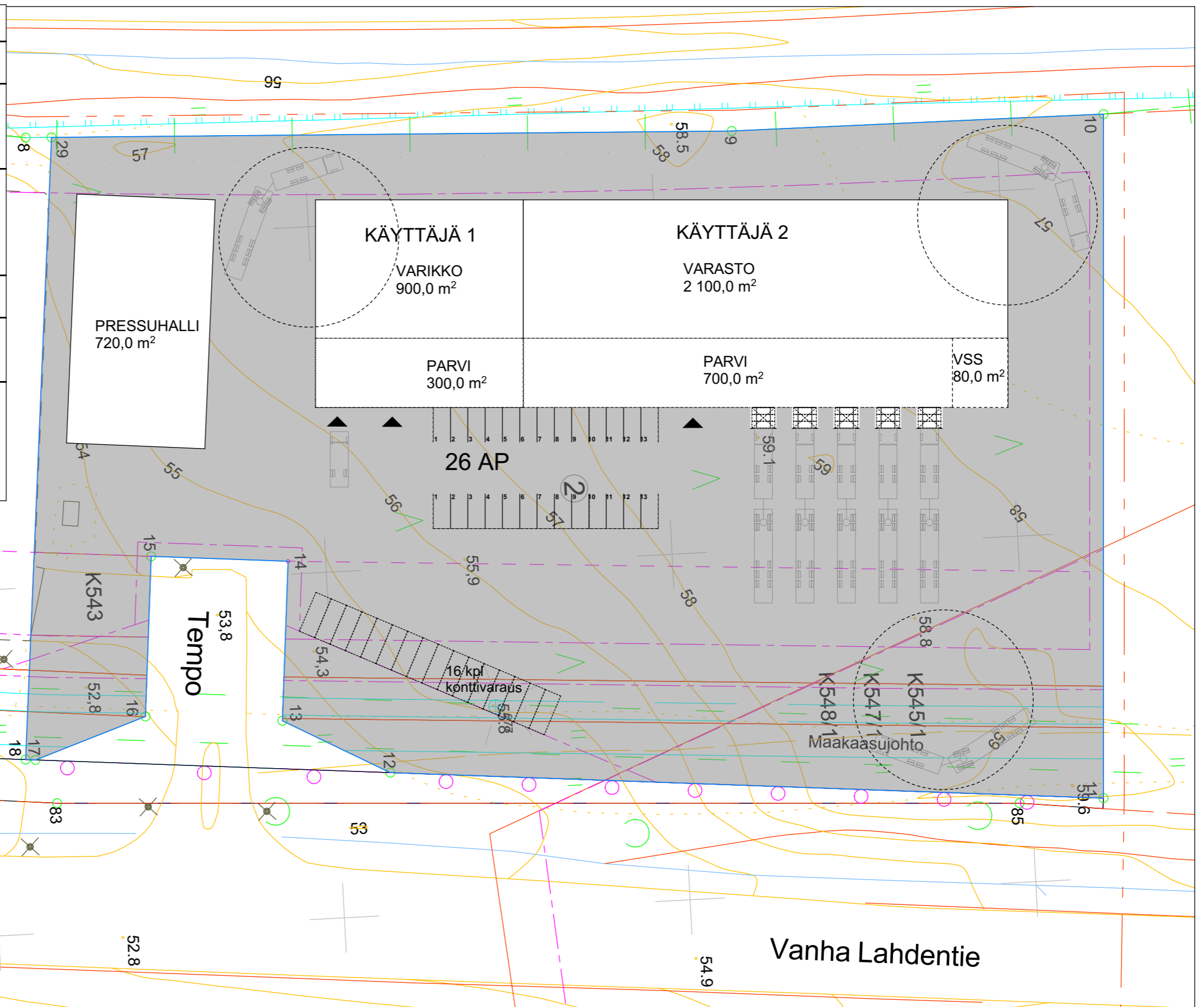
TEMPO				
	Käyttäjä	Tila	k-m2	AP
1. KRS	1	varikko	900	2
	2	varasto	1050	2
	3	varasto	1050	2
2. KRS	1	toimistoparvi	300	6
	2	toimistoparvi	350	7
	3	toimistoparvi	350	7
Yhteensä			4000	26
VSS			80	
RAKENNUSOIKEUS				
tehokkuusluku	0,3			
tontin pinta-ala	13724			
yhteensä	4117,2			
AP-vaatimus				
toimisto-, liike- ja				
myymälätila	1 AP / 50 k-m2			
varastotila	1 AP / 500 k-m2			



TEMPO				
	Käyttäjä	Tila	k-m2	AP
1. KRS	1	varikko	900	2
	2	varasto	1050	2
	3	varasto	1050	2
2. KRS	1	toimistoparvi	300	6
	2	toimistoparvi	350	7
	3	toimistoparvi	350	7
Yhteensä			4000	26
VSS			80	
RAKENNUSOIKEUS				
tehokkuusluku	0,3			
tontin pinta-ala	13724			
yhteensä	4117,2			
AP-vaatimus				
toimisto-, liike- ja myymälätila	1 AP / 50 k-m2			
varastotila	1 AP / 500 k-m2			



TEMPO				
	Käyttäjä	Tila	k-m2	AP
1. KRS	1	varikko	900	2
	2	varasto	2100	4
2. KRS	1	toimistoparvi	300	6
	2	toimistoparvi	700	14
Yhteensä			4000	26
VSS			80	
RAKENNUSOIKEUS				
tehokkuusluku	0,3			
tontin pinta-ala	13724			
yhteensä	4117,2			
AP-vaatimus				
toimisto-, liike- ja myymälätila	1 AP / 50 k-m2			
varastotila	1 AP / 500 k-m2			



TEMPO				
	Käyttäjä	Tila	k-m2	AP
1. KRS	1	varikko	900	2
	2	varasto	2100	4
2. KRS	1	toimistoparvi	300	6
	2	toimistoparvi	700	14
Yhteensä			4000	26
VSS			80	
RAKENNUSOIKEUS				
tehokkuusluku	0,3			
tontin pinta-ala	13724			
yhteensä	4117,2			
AP-vaatimus				
toimisto-, liike- ja myymälätila	1 AP / 50 k-m2			
varastotila	1 AP / 500 k-m2			

