

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

0101059
AK-59
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Tontille saadaan rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitettun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltaa alueen limeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Lepolanväylän varressa rakennusten tulee olla vähintään viisikerroksisia.

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitellussa kunnossa.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikulut, väestönsuojia sekä muita teknisiä tiloja ja taloustiloja, yhteistiloja sekä varastoja pihajäsenille ja kerroksiin.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia yhtenäiseksi rakennusmassaksi siten, että liikenteen aiheuttama melu pihajäsenille ja oleskelupaikalle ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB(A) (klo 7-22) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (klo 22-7). Rakennusten sisällä liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A). Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää 45 dB enimmäisarvoa L_{Aeqmax,T} junien ohiajassa. Jos päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB julkisivulla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeiden tilalle saa rakentaa viherhuoneita asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueita asuntee kohti. Tontilla ei saa aidata niin, että kulkuväylä asuinpihalta estyy. Tontinosa, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörän säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
- 1 autopaikka / 100 k-m² asuinkerrosalaa,
- 1 vieraspaikka / 1000 k-m² asuinkerrosalaa.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, aputiloja ja ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseseen.

0108407
AH-7
ASUMISTA PALVELEVA YHTIISKÄYTTÖNEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuinkorttelin AP-24 ja AK-59 leikki- ja ulko-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä läheisyydellä olevien asuntojen palveluita, yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja. Tontilla ei saa aidata.

Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu- ja pihajäsenistä. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metrin lähemmäksi pihatasossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääkukonoita.

150 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 30 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 100 1213110 Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallittun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

I - II 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun.

1227000 Rakennusala.

1232200 Autokatoksen rakennusala ja pysäköintipaikka.

1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38dB(A).

1254002 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

1264006 Rakennuksen sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotettun ekvivalenttikason (LAeq) ohjearvoja.

(2239/1) 1267001 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/tä-1 1271202 Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama häiriö. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennuksen sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuskohdalliset ratkaisut tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.

hule-6 1271416 Läpäisemättömyyden pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on vähintään 0,5 m³/100 m² vetäjäläpäisemättömää pintaa. Viivytysrakenteet tulee varustaa purkuvirtaaman rajoituksella sekä ylivuodolla. Viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

ASUINHUONEISTOALAT

tyyppi	h-m ²	kpl	yht.h-m ²
1h+kt	23,0	7	161,0
2h+kt	30,0	6	180,0
2h+kt	33,0	11	363,0
2h+kt	34,5	4	138,0
2h+kt+s	36,5	4	146,0
2h+kt+s	41,5	4	166,0
3h+kt+s	55,5	5	277,5
3h+kt+s	59,5	1	59,5
3h+kt+s	64,5	1	64,5
3h+kt+s	61,0	5	61,5
4h+kt+s	70,5	1	70,5
4h+kt+s	77,0	1	77,0
YHT		50	2008,0

JÄRVENPÄÄ

As Oy Väärärsi 7

401-1-2773-M0501

tontin pinta-ala 1155 m²
rakennusoikeus 2250,0 krs-m²
käytetty kerrosala - krs-m²
uusi rakennus 2326,5 krs-m²
yhteensä 2326,5 krs-m²
RO ylitys 76,5 krs-m²

KERROSALA-ERITTELY:
(sis. porrashuoneen 15m², 250mm US , vähennykset käytävistä ja kuluista)

Rakennusoikeudellinen kerrosala: 312,0 krs-m²
1.kerros 214,5 krs-m²
2.-6.-kerros 2326,5 krs-m²
YHT. 2326,5 krs-m²

HUONEISTOALA : 2882,0 hum²
Kerrostalo A

KOKONAISALA: 3052,5 brn²
Kerrostalo A

TILAVUUDET: 36100 m³
Kerrostalo A

VÄESTÖNSUOJALASKELMA:

Pinta-alan mukaisesti mitoitettuna väestönsuojan varsinaisen suojatilan on 2% x 2326,5 m² = 46,53 m²

VSS: normaaliajan käyttö varastona 46,53 m²
varsinainen suojajäsen 3,0 m²
IV-laitteistot 2x1,5 m² 2,5 m²
sulkutiet 1x2,5 52,03 m²
Yhteensä

AUTOAIIKKAVALTIMUS: 24 ap
1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa: 3 ap
1 vieraspaikka / 1000 k-m²

Rakennetaan 27 ap

Polkupyörän säilytys: 1 paikka / 30 m² -> pihatasossa 75 paikkaa, joista 39 paikkaa katettuja.

Kerrostalo A: Palotekniset ratkaisut paloteknisen suunnitelman mukaan.
Paloluokka P1
Palovaarallisuusluokka 1
Alkusanammutuskalusto paloviranomaisten ohjeiden mukaan.

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto.

Savunpoisto porrashuoneesta kaukolaukaistavan kattoluukun kautta, ullakolla savunpoistokukonoista ja -luukusta.

Hulevedet johdetaan hulevesiverkkoon. Pinnantasaus erill. suunn. mukaan.

Jätteet jäteastioihin määrätysten vaatimassa laajuudessa.

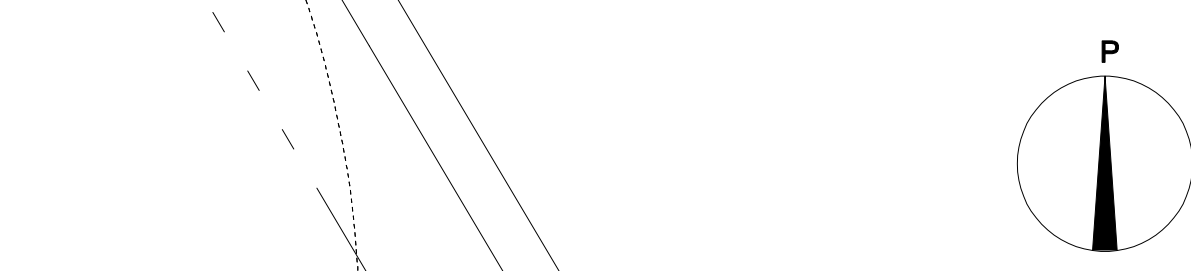
Aluevalaistus erillisen suunnitelman mukaan.
Toteutuksessa huomioidaan soveltuvin oloin ympäristöön ja häikäisyn estäminen.

Rakennus ja siihen kiinteästi liittyvät varusteet ja laitteet tehdään viranomismääräyksiä ja -ohjeita noudattaen.
Rakennusmääräysten, materiaali- ja laitteiden ja rakennustyyppien tulee olla viranomaisvaatimukset täyttäviä sekä käyttötarkoituksensa hyväksyttyjä.

2245

AP-24
II
1100
hule-6

22-2245-3



öleskelu
128 m²

emassa olevapyörätie

1163m²
ro=2050k-m²
401-1-2773

22-9901-0

AK-59/tä-1

1.kerros +49.30
TALO A

MELODIA HARMONIA

NURMI

33dB(A)-a

33dB(A)-a

33dB(A)-a

33dB(A)-a

VL
KORENTOPIUSTO

2245
AH-7

VI
1155m²
ro=2250k-m²
401-1-2773-M0501

AK-59/tä-1

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEPOLA IV

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaava koskee:
22. kaupunginosan eli Lepola kiinteistöä 186-401-1-2273, sekä osia kiinteistöistä 186-871-1-4, 186-871-2-13 ja 186-401-1-441.

Asemakaavan muutos koskee:
22. kaupunginosan eli Lepola yleistä pysäköintialuetta ja suojajäsenaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:
Asuinkerrostalojen, asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialuetta sekä katu-, rautatie- ja lähivirkistysaluetta.

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Kortteleissa 2239-2245 on noudatettava rakentamistapaohjetta, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsitteilyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
28.5. - 28.6.2019
Kaupunginhallitus 31.3.2020 § 96
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
15.4. - 14.5.2020

Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 216
Kaupunginvaltuusto 15.6.2020 § 36

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

15.6.2020 § 36



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	28.5.2019	JÄRDno	2018-974
Tarkistettu	18.3.2020, 25.5.2020	Kaavavastuu	220011
		Suunnittelija	tw
		Piirtäjä	tw
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
Juhaana Hiltunen Vn. kaavoitusjohtaja		Terttu-Elena Wainio Asemakaava-arkkitehti	ETRS GK 25, N 2000

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1 KATE: KERMIKATE VÄRI: MUSTA		8 IKKUNAT, PARVEKEOVET, PÄÄSISÄÄNK. OVI VÄRI: VALKOINEN, RR20 SÄVYYN	
2 VERHOUS: BETONI, MAALATTU VÄRI: VAALEA VIHREÄN HARMAA, Tikkurila 4940		9 MUUT ULKO-OVET VÄRI: TUMMA HARMAA, RAL7024	
3 VERHOUS: BETONI, MAALATTU VÄRI: TUMMA HARMAA, Tikkurila 4985		10 PARVEKE- JA KAIDELASIT VÄRI: KIRKAS	
4 VERHOUS: BETONI, MAALATTU VÄRI: PUNERTAVAN RUSKEA Tikkurila 311X		11 VERHOUS: SÄLEVERKKO, MAALATTU VÄRI: TUMMA HARMAA, Tikkurila 4985	
5 VERHOUS: BETONI, MAALATTU VÄRI: VALKOISEN SÄVY, Tikkurila Q848		SYÖKSYTORVET, IKKUNA VESIPELLIT VÄRI: VALKOINEN, RR20	
6 VERHOUS: SILEÄVALETTU BETONI VÄRI: LUONNOS HARMAA		RÄYSTÄSKOURUT VÄRI: TUMMA HARMAA, RR23	
7 RÄYSTÄÄT, OTSALAUDAT VÄRI: TUMMA HARMAA, Tikkurila 4985			



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ITÄÄN

Koordinaattijärjestelmä ETRS-OK23Korkeusjärjestelmä N2000			Ratu:xxxxx	
K.osa/Kyö	Kortti/Kila	Tietty/Kna	Varausten merkintä	
22 LEPOLA	2245	7		
Rakennusvaihe	Pääsuunnitelma		Pääsuunnitelma	Julkaisu nro
UUDISRAKENNUS			Pääsuunnitelma	
Rakennusvaihe	AS OY JÄRVENPÄÄN MELODIA / HARMONIA		Julkisivu itään ja pohjoiseen	1:100
	VÄÄRÄVARSI 13, JÄRVENPÄÄ		väriyysuunnitelma	
Suunnittelumies	Suunnittelija	Suunnitelma	Työnumero	Muutos
Arkkitheittiruutu oy	Keijo Sireni			
Väestötyö 47, 5m 1 13800 Tampere				
+358 9 256 6200 www.arkkitheittiruutu.fi				
Arkkipolitus	Koulutus	Päivä	Tiedosto	
	Rakennusarkkitehti	6.10.2025	ARK_väriyysuunnitelma.dwg	

ARK
KITEH
TIROU
TU
oy



