

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



AK-59

0101069
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Tontille saadaan rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee sovelua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Lepolanväylän varressa rakennusten tulee olla vähintään viisikerroksisia.
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa.

AP-24

0102024
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Tontille saadaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.
Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöstä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee sovelua alueen ilmeeseen.
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa.

AO-40

0104040
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.
Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee sovelua alueen ilmeeseen.
Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.

AH-7

0106407
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa asuinkorttelien AP-24 ja AK-59 leikki- ja ulko-oeskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä jätehuoltotiloja. Alueelle saadaan rakentaa asuntoja palvelevia, yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja. Tonttia ei saa aidata.
Autopaikat on erotettava istutusten avulla katu- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatossaa sijaitsevien asuinhuoneiden pääkkunoina.

AH-8

0106408
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokortteleita 2241-2244 palvelevia jätehuoltotiloja. Jätesäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

EV-4

0500001
VIRKISTYSALUE.
Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.
0704000
RAUTATIEALUE.
0709000
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
0807004
SUOJAVIHERALUE.
Alueen maisema säilytettävä avoimena.

LR

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.
1211900
Ohjeellisen tontin numero.
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

LP

0106408
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokortteleita 2241-2244 palvelevia jätehuoltotiloja. Jätesäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

YL-8

0500001
VIRKISTYSALUE.
Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.
0704000
RAUTATIEALUE.
0709000
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
0807004
SUOJAVIHERALUE.
Alueen maisema säilytettävä avoimena.

VU-1

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.
1211900
Ohjeellisen tontin numero.
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

EI ASEMAKAAVA

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on ajan tasalla.
Järvenpäässä 25.11.2019
Karttastoinsinööri
Tuomo Markkanen

150	1213000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 30	1213001	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 100	1213110	Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallittuun myymälätilaksi varattavan kerrosalan nelioimittämäärän.
I - II	1217000	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1227000	Rakennusala.
mu-1	1231203	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
pu	1231206	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 20 m2 suuruisen pumppaamorakennuksen.
mva	1231208	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.
ap	1232200	Autokatoksen rakennusala ja pysäköintipaikka.
	1235000	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1237000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
38dB(A)a	1240902	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoiseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään 38dB(A).
maam	1242010	Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.
	1244000	Katu.
	1245100	Pihakatu.
	1246000	Jalankululle varattu katu.
	1254001	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1254002	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	1254907	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
2239/2	1255001	Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
	1259000	Ertasorisosteys.
	1260100	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	1263000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
me-6	1264006	Rakennuksen sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.
(2239/1)	1267001	Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
/tä-1	1271202	Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama häiriö. Häiriö tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennuksen sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut häiriön ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.
hule-6	1271416	Läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on vähintään 0,5 m3/100 m2 vettäläpäisemättömiä pintaa. Viivytysrakenteet tulee varustaa purkuvirtaaman rajoituksella sekä jylivuodolla. Viherkatu osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
tu-1	1271500	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEPOLA IV
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

Asemakaava koskee:
22. kaupunginosan eli Lepola kiinteistöistä 186-401-1-2773 sekä osia kiinteistöistä 186-871-1-4, 186-871-1-5, 186-895-2-13 ja 186-401-1-441.

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

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

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

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

Käsiteltyvaiheet:
Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
28.5. - 28.6.2019
Kaupunginhallitus 31.3.2020 § 26
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
15.4. - 14.5.2020

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 216
Kaupunginvaltuusto 15.6.2020 § 36

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
15.6.2020 § 36

Päiväys	28.5.2019	JARDdno	2018-974
Tarkistettu	16.3.2020, 25.5.2020	Kaavastatus	220011
		Suunnittelija	tw
		Piirtäjä	tw
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
		Koordinaattisto	ETRS GK 25, N 2000

Juhana Hirönen
Va. kaavoitusjohtaja

Terttu-Elena Waino
Asemakaava-arkkitehti