



1800011  
 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Koko alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen maisemalliset, rakennus- ja puutarhateolliset sekä historialliset arvot tulee säilyttää. Alueen täydennysrakentamisesta sekä ympäristöä koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueen uudet rakennukset ja rakennelmat on suunniteltava siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta ovat sopusoinnussa alueen vanhan rakennuskannan sekä kulttuuriympäristön kanssa. Pihan ja puutarhan alkuperäiset sommitelmat, päällystymateriaalit ja kasvillisuus sekä tärkeät näkymät pyritään säilyttämään tai ennallistamaan. Uusien istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia.

Katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentamis- ja huoltotoimenpiteet sekä muut ympäristöä muokkaavat toimenpiteet tulee tehdä miljööseen sopivalla tavalla.

Tontteja ei saa aidata muutoin kuin kasviadantein ellei aitaamisesta ole asemakaavassa määrystä.

Alueen kaikessa rakentamisessa on pyrittävä kokonaisenergiatohokkuuteen. Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen uudisrakennusten julkisivuihin ja katoille on sallittua siten, että ne sopeutuvat ympäristöön.

Rakennusten massoitellussa ja kasvillisuuden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon pienilmastolliset tekijät sekä hulevedet. Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyrakenteita. Asemakaava-alueelle rakennetut avo-ojat ovat osa hulevesiverkostoa. Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävillä rakenteilla ja niiden johtaminen tulee hajauttaa rakennettuihin avo-ojiin tai johtaa hulevesiviemäriin.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**P-1**

0210001  
 PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennuksia virkistys-, vapaa-ajan ja/tai matkailupalveluita varten. Alueelle saa sijoittaa hevostallin ja/tai muita kotieläintiloja ympäristön olosuhteet huomioon ottaen. Alueelle saa sijoittaa osoitettulle rakennusosalalle ratsastusmaneesin sekä hevosten ja muiden eläinten jaloittelutarhoja. Jaloittelutarhoja tulee hoitaa, ja valumavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle. Lantalat ja kuivikevarastot on sijoitettava talousrakennusten rakennusosalalle. Lannankäsittelypaikkaa ei saa sijoittaa keskeiselle näköympärikkeelle.

Alueen puusto on säilytettävä.

Toiminnan vaatimat pysäköintipaikat on rakennettava kaavassa niille osoitettuun paikkaan.

Alueelle saa osoittaa toiminnan kannalta tarpeellinen määrä asuntoja kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja -alan puitteissa.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

1 ap/asunto  
 1 ap/ 2 työntekijää sekä toiminnan laajuuden kannalta tarpeellinen määrä asiakaspysäköintipaikkoja autoille ja polkupyörille.

	1201100 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	1203000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	1204100 Osa-alueen raja.
	1205100 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22  
 LEP  
 2228

1208000  
Kaupunginosan numero.  
 1209000  
Kaupunginosan nimi.  
 1210000  
Korttelin numero.

6070	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 650	1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 250	1215002 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
I	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1224001 Rakennuksen pääjulkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasma.
	1227000 Rakennusala.
	1231209 Rakennusala, jolle saa sijoittaa maneesin sekä eläinten tallipaikkoja. Maneesin yhteyteen saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeelliset toimisto-, katsomo- ja varastotilat.
	1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1254100 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1255003 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
/s-13	1271013 Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Rakentaminen on sovitettava maisemaan siten, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Yleisen alueen suunnitelmaa laadittaessa ja rakennuksia suunniteltaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.
	1275008 Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli korjaaminen ei ole mahdollista, tulee rakennusosia uusia alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Jos rakennuksessa on tehty aikaisemmin tämän periaatteen vastaisia korjaus- ja muutostöitä, tulee harkita palauttavia muutoksia. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja museoviranomaisille on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Ratsastuskeskus, Maamiehenkatu 14

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan eli Lepola korttelin 2228 tonttia 3.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
 1. - 14.3.2021  
 Kaupunkikehityslautakunta 25.3.2021 § 20  
 Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
 14. - 27.4.2021  
 Kaupunkikehityslautakunta § pvm

KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
 Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys	1.3.2021	JARDdno	2021-350
Tarkistettu	15.3.2021	Kaavatunnus	220013
		Suunnittelija	tew
		Piirtäjä	tew
		Tallennusnimi	
		Mittakaava	1:1000
Juhana Hironen Vs. kaavoitusjohtaja	Terttu-Elina Wainio Asemakaava-arkkitehti	Koordinaatisto	ETRS GK 25, N 2000