

# Lepola IV, korttelit 2239-2245

## Rakentamistapaohje

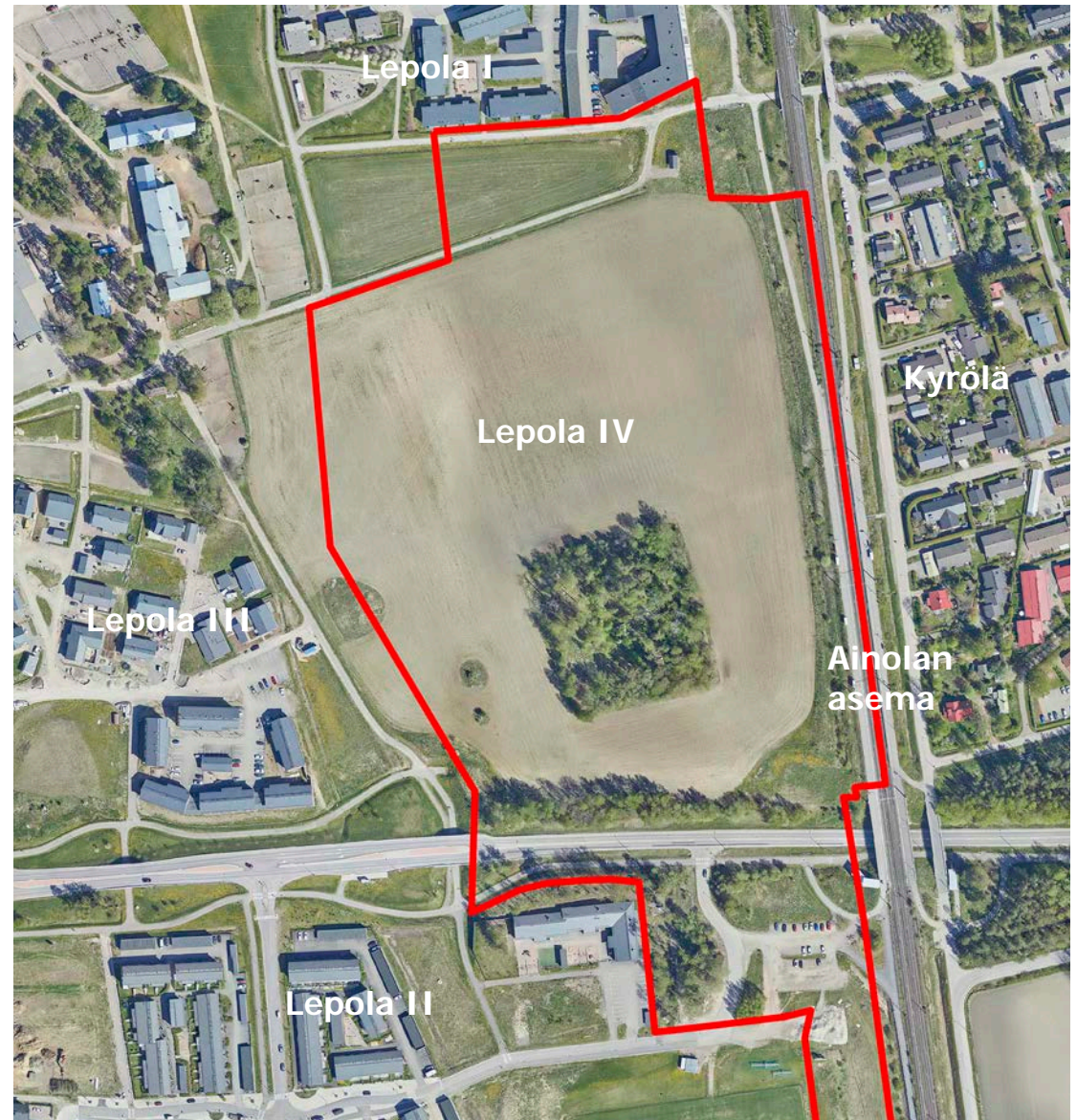
16.3.2020, tarkistettu 25.5.2020

Liittyy asemakaavaan JARDno 2018-974, kaavatunnus 220011  
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt pvm §



## Sisällys

|  |    |
|--|----|
| Lepolan alue täydentyy resurssiviisaasti ..... | 3  |
| Kadut ja puistot .....                         | 4  |
| Julkisivut ja arkkitehtuuri .....              | 6  |
| Liikennemelu ja tärinä .....                   | 6  |
| Kortteli 2239 .....                            | 7  |
| Kortteli 2240 .....                            | 8  |
| Korttelit 2241-2244, omakotitalot .....        | 9  |
| Kortteli 2245, itäosa ....                     | 12 |
| Kortteli 2245, länsiosa ....                   | 14 |
| Asemakaavakartta ja -määräykset ....           | 16 |



## Lepolan alue täydentyy resurssiviisaasti

**Kulttuuriympäristön ja maiseman erityisarvot ovat tärkeimpiä lähtökohtia, kun Lepolan alueelle suunnitellaan uutta rakentamista. Maankäytön suunnittelussa on tavoitteena maiseman avoimuuden ja vanhojen Maatalousnormaalikoulun rakennusten hallitsevan aseman säilyttäminen. Kartanokulttuurin synnyttämä viljelymaisema ulottuu lännessä Tuusulanjärveen saakka osana valtakunnallisesti merkittävää Tuusulanjärven Rantatien kulttuurimaisemaa. Uusien katujen ja puistojen nimet viittaavat vanhaan maatalousympäristöön.**

Lepola IV täydentää Lepola I, II ja III asemakaava-alueita entisen Maatalousnormaalikoulun alueella pääradan varressa, Ainolan seisakkeen tuntumassa. Alueesta on tarkoitus rakentaa ”Perheen ja Musiikin kaupunki”, jossa on perheasuntoja, turvallista liikkua ja yhteisillä alueilla kohtauspaikkoja. Alueella pyritään resurssiviisaaseen, asukkaiden hyvinvointia lisäävään ja ympäristöhaittoja vähentävään rakentamiseen. Tämä tarkoittaa jätteenkäyttöä ja ylikulutusta välttävää rakentamista, energiatehokkaita rakennuksia ja uusiutuvan energian hyödyntämistä. Kerrostalojen osalta tavoitellaan vähähiilistä ja pientalojen osalta hiilineutraalia rakentamista.

Lepola IV alue liittyy sen kaakkoispuolelle suunniteltavaan Ainolan keskukseen, jonne tulee asuin- ja palvelurakentamista. Ainolan asema tulee siirtymään lähivuosina Ainolanväylän eteläpuolelle.

Rautatieliikenteen melu ja värinä otetaan huomioon alueen suunnittelussa ja rakennusten perustamisessa. Korkeammat kerrostalot sijoitetaan rautatien puoleiseen tontinosaan ja matalammat rakennukset niiden länsipuolelle, jolloin kerrostalot muodostavat asuntopihoja suojaavan meluesteen.

Pysäköintipaikat sijoitetaan maantasoon. Pysäköintialueille voidaan rakentaa autotalleja ja -katoksia. Polkupyörille varataan helppokäyttöiset pysäköinti- ja säilytyspaikat, mikä edistää pyöräilyä liikummisuotona. Kerrostalotonteilla vähintään puolet polkupyörien säilytyspaikoista järjestetään sisätiloihin.

Korttelialueiden hulevesiä tulee kerätä ja viivyttaa tonteilla. Viheralueita hyödynnetään hulevesien keräämisessä, viivyttämisessä ja johtamisessa eteenpäin hulevesiverkkoon.

Kerrostalokortteleiden yhteinen piha-alue toimintoinen tulee toteuttaa eri rakentamiskäytöiden toteutuksesta ja tonttijaosta riippumatta jo ensimmäisessä rakennusvaiheessa, jotta korttelista saadaan toimiva.



Uudet asuinkorttelit muodostavat ehjän julkisivun etelään Ainolanväylälle ja itään Lepolanväylälle. Kuvassa oikealla päärata, jonka viereen rakennetaan Lepolanväylän jatke. Vasemmalla Navetanmäki, taustalla Järvenpään keskusta.

## Kadut ja puistot

**Monikäyttöinen kaupunkitila palvelee kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Joukkoliikenne, pyöräily ja jalankulku ovat ensisijaisia liikkumis-  
muotoja Lepolan alueella, radan ja viheryhteyksien tuntumassa. Korttelialueilta on helppo pääsy kevyen liikenteen väylille ja puisto-  
reiteille. Asemakaavan yhteydessä laaditaan suunnitelmat katu- ja puistoalueille lukuunottamatta Korentopuistoa, joka suunnitellaan  
myöhemmin erikseen.**

### Kokoojakatu, tonttikatu, pihakatu

Lepolanväylä on pääkokoojakatu, joka tulee jatkumaan radanvarrtta etelään Ainolanväylän yli. Lepolanväylän länsireunalle rakennetaan kevytväylä. Bussipysäkki rakennetaan korttelin 2239 kohdalle.

Heinähäntä on pihakatu, jonka ympärille alueen pohjoispuolen korttelit 2239-2244 rakentuvat. Heinähäntä muistuttaa Lepola I:n pihakatuja (Tähkä, Vakka). Katutilan leveys vaihtelee, ja pihakadulle rakennetaan oleskelupaikkoja ja istutetaan puita. Pihakadulle rakennetaan muutamia vieraspysäköintipaikkoja. Pihakadun varteen rakennetaan omakotitonttien yhteinen jätteenkeräyspiste. Väärävarsi on alueen eteläosien tonttikatu, jonka reunaan rakennetaan istutuskaistalla erotettu kevytväylä.

Lepolanväylä ja Väärävarren itäpää muodostavat kaupunkimaista kerrostalojen rajamaa katutilaa. Katujulkisivujen tulisi olla aktiivisia maantasokerroksen liiketilojen ja asukkaiden yhteistilojen avulla. Julkisivuissa on paikoin taidetta. Tärkeimmät paikat kauempaa hahmotettavalle julkisivutaiteelle ovat korttelin 2245 kaakkois- ja koillis-  
kulmissa, jotka näkyvät parhaiten junamatkustajille. Lepolanväylän varressa kerrostalojen sisäänkäyntejä avautuu kadun puolelle. Pihakadun julkisivut muodostuvat kuten Lepola I alueella.

## Avoimet peltoalueet ja metsikköpuisto

Lepola IV alue liittyy lännessä Navetanmäen ja Juholanpellon laajempiin puistoalueisiin. Nämä entiset pellot säilytetään avoimina, niittymäisinä alueina, jotka voivat olla osin viljelykäytössä. Puistoalueiden läpi pientalokortteleiden vierestä kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen reitti keskustaan ja etelään Ristinummen suuntaan.

Lepola IV alueen sydämenä on Viskuripuisto, josta muodostetaan aktiivista kaupunkitilaa. Puistoon rakennetaan hulevesiallas, jota kiertää puistokäytävä. Altaan päihin rakennetaan porrastetut istuskelualueet. Puiston länsiosaan rakennetaan matalia muureja, jotka soveltuvat istuskeluun ja maisemien katseluun.

Omakotikortteleiden 2241 ja 2242 eteläjulkisivut liittyvät Viskuripuiston julkiseen puistotilaan. Omakotitonttien rajalle voidaan rakentaa matala aita tai istuttaa matalia pensaita. Kortteleiden 2242 ja 2243 pientalotontit rajautuvat lännessä Viskuripuistoon ja laajempaan Navetanmäen puistoalueeseen. Tonttien suunnittelussa tulee ottaa huomioon puistonäkymät ja liittyminen avoimeen entiseen peltomaisemaan.

Korentopuisto muodostuu metsäsaarekkeesta korttelin 2245 kainalossa. Alue on tarkoitettu säilyttämään puustoisena. Puiston läpi rakennetaan kasvillisuutta säilyttävä kulureitti, joka jatkuu Väärävarren yli Viskuripuistoon ja edelleen Juholanpellon puistoalueelle. Etelässä päästään kevytväylää pitkin kerrostalokorttelin läpi Ainolanväylälle ja edelleen Lepolanväylälle ja Ainolan seisakkeelle.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu yleissuunnitelmat pihakadulle (Heinähäntä), Navetanmäen viheralueeseen liittyvälle puistoalueelle (Viskuripuisto) ja tonttikadulle (Väärävarsi). Korentopuisto suunnitellaan myöhemmin. Kunnallistekniikan suunnittelu, Ramboll 2020.



## Julkisivut ja arkkitehtuuri

---

### **Ehjä, mutta vaihtelevaksi jaksotettu kerrostalojen korttelijulkisivu Lepolanväylän varressa, korkein rakennus Ainolanväylän kulmassa.**

Lepolanväylän varsi ja erityisesti kortteli 2245 muodostavat Järvenpään eteläisen julkisivun junalla etelästä saavuttaessa. Lepolanväylän varressa on kerrostaloja, joista korkeimmat ovat Ainolanväylän kulmassa korttelissa 2245. Lepolanväylän varren kerrostalojen tulee olla vähintään viisikerroksisia.

Maantasojulkisivut, joissa on ikkunallisia liike-, työ- tai yhteistiloja, luovat elävää kaupunkitilaa. Maantasokerrokseen tulee sijoittaa esimerkiksi asukkaiden yhteisiä tiloja, jotka on mahdollista tarvittaessa muuttaa esim. työ- tai liiketilaksi.

Rakennusten arkkitehtuuri on ilmeeltään rauhallista, ja rakennusmateriaalit ovat kestäviä ja kauniisti vanhenevia. Julkisivuihin sijoitetaan musiikkiaiheista taidetta joko erillisinä teoksina tai osana julkisivupintaa. Taiteen paikka ja laatu tulee hyväksyttävä kaupungin brändityön yhteydessä. Tarkempi suunnittelu tehdään rakennuslupavaiheessa.

Kerrostalot avautuvat pihan suuntaan suurine ikkunoineen ja oleskeluparvekkeineen, mutta katujulkisivujen jäsentelyssä otetaan huomioon raideliikennemelun haitat. Parvekkeet ovat sisennettyjä tai muodostavat julkisivun kokonaan.

Kerrostalo- ja pientalotonteilla asukkaiden yhteisiä tiloja, kuten kerhohuoneita, talopesuloita, askartelu- ja pyöränkorjaustiloja sekä varastotiloja voidaan sijoittaa erillisiin piharakennuksiin tai asuinrakennusten yhteyteen. Piharakennuksilla voidaan rajata pysäköintipaikkoja. Autokatoksien rakentamista tulee harkita erityisen tarkasti, koska ne saattavat heikentää alueen arkkitehtonista laatua.

Kerrostalotonttien jätehuolto tulee sijoittaa rakennuksiin lähelle katualuetta (Heinähäntä, Väärävarsi), jotta jätteiden kuljetus on sujuvaa ja tiloista saadaan toimivat ja turvalliset. Jätehuone voidaan sijoittaa myös piharakennukseen muiden yhteistilojen yhteyteen, mutta erillisiä jätekatoksia ei sallita.

Julkisivujen päämateriaaleina käytetään puuta, tiiltä ja rappausta. Vaaleimmat rakennukset ovat korttelissa 2239, joka liittyy Lepola I alueeseen. Julkisivujen pääväri tummenee etelään päin, tummimmat julkisivut ovat korttelissa 2245. Erisävyyttä, eritummuista betonia voi olla tehostevärinä, muttei kaikissa julkisivuissa. Betonisaumat eivät saa näkyä.

Pitkä katujulkisivu tulee jaksottaa erivärisiin osiin. Lepolanväylän varressa tulee pyrkiä myös vähentämään suunnittelualueen itäpuolelle heijastuvaa rautatieliikenteen melua julkisivupintojen muotoilulla ja materiaalivalinnoilla.

Kattomuodot korostavat rakennusten arkkitehtuuria. Katot ovat mustia tai tummanharmaita.

## Liikennemelu ja tärinä

---

Rakennukset suojaavat piha-alueita rautatien ja Ainolanväylän liikennemelulta. Kerrostalotonteilla muodostetaan radan suuntaan ehjä seinämä rakennuksilla ja melusteilla. Myös omakotitonteilla rakennukset tulee sijoittaa tontin itäosaan, jolloin oleskelupiha asettuu luontevasti muutoinkin edullisimpaan ilmansuuntaan.

Kerrostaloasunnot eivät saa suuntautua pelkästään melualueelle. Asuinhuoneistojen parvekkeet on suojattava esim. lasituksella, jotta saavutetaan riittävä melusuojausten taso. Myös julkisivujen äänieristyksen tulee täyttää melutason ohjearvot, jotka on esitetty asemakaavakartassa.

Uusille asuinrakennuksille esitetyt tärinän ohjearvot ylittyvät suunnittelualueen itä- ja koillisosissa, ja asemakaavassa suunnitellut kerroskorkeudet tuottavat osalla alueesta rungon resonanssiriskin. Tämä on otettava huomioon myös pientalotonttien rakenteiden ja perustusten suunnittelussa, joka on syytä antaa ammattitaitoisen henkilön tehtäväksi. Korttelialueille on asemakaavakartassa osoitettu rautatieliikenteen tärinähaittojen vähentämistä koskevat määräykset.

## Kortteli 2239

Alueen pohjoisin kortteli sijoittuu viheralueen ja pihakadun väliin. Kortteli luo näkyvää julkisivua pohjoiseen viheralueelle ja Lepola I alueen suuntaan. Kortteli jakautuu kahdeksi tontiksi, joista idänpuoleiselle rakennetaan kerrostaloja ja länsitontille rivitaloja. Rakennukset rajaavat korttelia joka suunnasta. Pysäköintipaikat sijoitetaan pysäköintialueelle korttelin keskiosiin, jonne ajo on pihakadulta. Asuinpienaloilla on asuntokohtaiset oleskelupihat. Kerrostalotontilla on yhteinen oleskelu- ja leikkipiha.



Asemapiirros sekä näkymät Lepolanväylältä ja pihakadulta.  
Cubesta Oy, Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy.



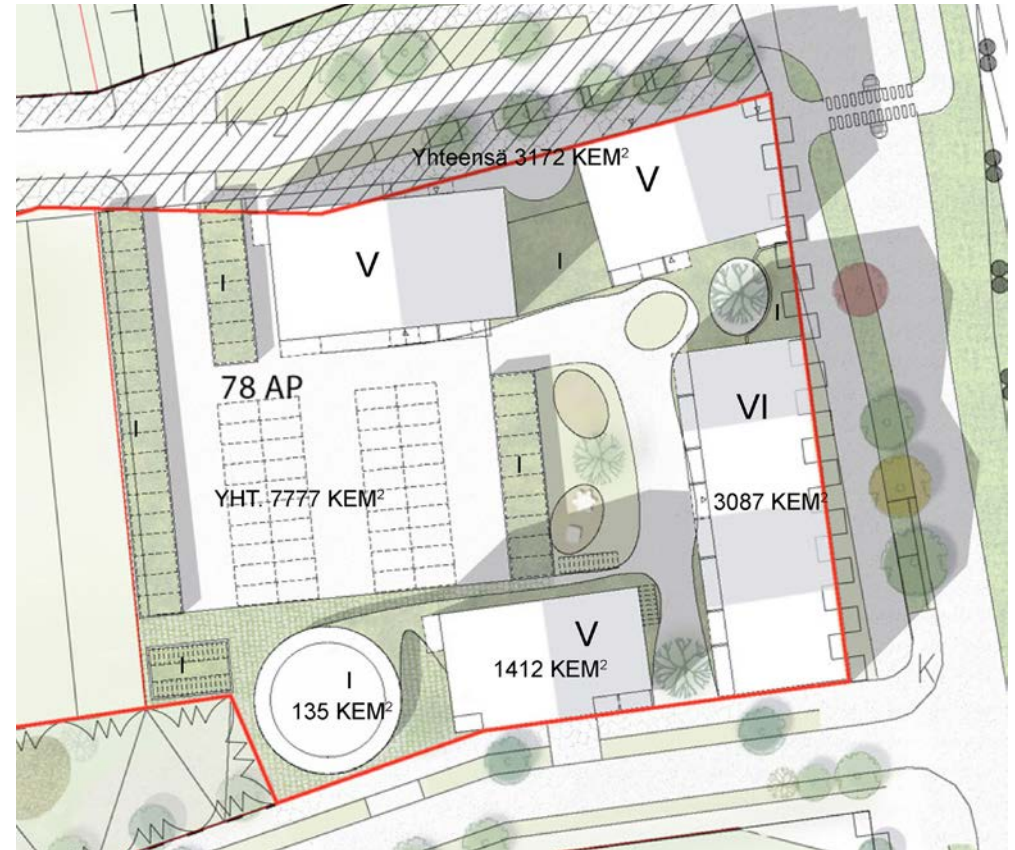
## Kortteli 2240

Kerrostalokortteli sijaitsee Lepolanväylän varrella, pihakadun eteläpuolella. Kortteli rajoittuu lännessä Viskurinpuistoon. Tontin reunaan rakennetaan pohjamuodoltaan pyöreä yhteistilarakennus, jonka julkisivun tulee avautua myös puiston suuntaan. Tilan voi suunnitella esim. musiikkiesityksiä varten, ja sitä voisi vuokrata myös ulkopuolisille. Pysäköintipaikat sijoitetaan tontin länsiosaan, jonne on ajo pihakadulta.

Korkein, kuusikerroksinen rakennus on Lepolanväylän varressa. Rakennusten välit suljetaan seinärakenteilla, jotka suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Rakennuksissa on kalteva, konesaumattu, vaaleanharmaa peltikatto. Julkisivumateriaaleina käytetään tiiltä ja valkoista tai harmaata rappausta. Tehosteina käytetään tiilenpunaista rappausta ja maalattua betonia. Maantason tiilijulkisivua elävöitetään erilaisilla ladonnoilla.



Korttelin 2240 julkisivuratkaisu (yllä)(vasemmalla) ja alustava tontinkäyttösuunnitelma.  
Kuvat: Varte Oy, Arkkitehtitoimisto Ajak Oy.





## Korttelit 2241-2244, omakotitalot

**Pihakadun päähän suunnitellut omakotitontit rajautuvat joka suunnassa puistoalueisiin. Kortteleiden länsipuolella kulkee kevyen liikenteen väylä, joka johtaa pohjoisessa kohti keskustaa ja etelässä Ainolanväylän alitse Ainolan kentän ja Ristinummen suuntaan.**

**Kortteleiden itäpuoli rajautuu kapeisiin puistoalueisiin, jotka toimivat kulkuyhteytenä pihakadun ja laajempien puistoalueiden välillä. Pihakatu päättyy pohjoisessa ja etelässä yleiselle jalankululle asemakaavassa osoitettuihin alueisiin, jotka toimivat tarvittaessa hulevesien tulvareitteinä, ja joita hoidetaan avoimina luonnonmukaisina viheralueina.**

### Tontti ja piha

Omakotikortteleihin muodostuu puiston puolelle lännessä ja etelässä puoliyksityistä pihatilaa. Pihoilta on puistonäkymät länteen ja etelään. Pihat erotetaan puistosta matalalla maastomuurilla ja pensasaidalla, ja pihakasvillisuus pidetään matalana. Pihoille voidaan istuttaa hyötykasveja tai matalakasvuisia puita (esimerkiksi omena- tai luumupuu, mongolianvaahtera). Kukkivat puut ja puiden syysväri tuovat maisemaan vuodenaikojen vaihtelun. Tontteja ei saa aidata.

Rakennukset sijoitetaan asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Osalla tonteista rakennukset on sijoitettava kiinni idänpuoleiseen rakennusalan rajaan, jolloin pihojen melusuojaus voidaan varmistaa. Kun rakennusta ei sijoiteta tontin keskelle, tontille jää enemmän yhtenäistä pihatilaa.

Koska tontit ovat suhteellisen kapeita, rakennuksen sijoittelussa tulee ottaa huomioon asuinhuoneiden pääikkunoiden riittävä etäisyys naapurirakennusten pääikkunoihin (8 metriä). Asuinhuoneen pääikkunan etäisyyden naapuritontin rajasta tulisi olla vähin-

tään neljä metriä. Muita tiloja voi sijoittaa vähintään kahden metrin päähän naapuritontin rajasta. Autotallin tai -katoksen voi rakentaa joko päärakennuksen yhteyteen tai erilliseen talousrakennukseen.

Lähes kaikilla tonteilla on rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi saa rakentaa 30 k-m<sup>2</sup> taloustilaa (varasto, autotalli tms.). Tontille on järjestettävä kaksi autopaikkaa, joista toinen voi olla autotalissa tai -katoksessa. Suuremmilla tonteilla (2242/3, 4, 5, 6) voidaan rakennusoikeuden (200 k-m<sup>2</sup>) puitteissa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Näissä tapauksissa autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ asunto.

### Rakennuksen hiilijalanjälki

Vaikka rakentaa itselleen, on hyvä tiedostaa rakennuksen arvo sen elinkaaren loppupäässä. Rakennus kannattaa suunnitella ja toteuttaa ammattitaitoisesti. Suunnitteluvaihteluita tehdessä on hyvä käyttää apuna rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkilaskelmaa, jonka tekemiseen on olemassa työkaluja. Laskelmassa tarkasteltavaksi rakennuksen elinkaareksi suositellaan minimissään 50 vuotta käyttökuluineen. Suunnittelussa on tavoiteltava hiilineutraalia rakentamista.

Ikkunoiden sijoittelussa kannattaa hyödyntää auringon lämpösäteilyä ja välttää kuuminta auringonpaistetta. Eteläjulkisivulla isot ikkunat voidaan sijoittaa terassikatoksen alle, jolloin katos leikkaa kuumimman paahteen, mutta päästää auringon lämmön sisätiloihin talviaikana, kun aurinko paistaa matalalta. Ikkunan yläpuolelle voi laittaa myös vaakasuuntaisen jäähdyttävän ritilän.

Rakentamisessa tulee pyrkiä energiatehokkuuteen. Suositeltavia lämmitysmuotoja ovat maalämpö ja kaukolämpöön liittyminen. Rakennusten katoille ja julkisivuun saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Myös ilma-vesilämpöpumppu tai ilmalämpöpumppu on mahdollinen. Laite tulee sijoittaa mieluiten kadunpuoleiseen julkisivuun, ja sen on oltava jälkikäteen asennettunakin osana julkisivua ilmavan puuritilän takana.

Jos rakennukseen tehdään tulisija, polttopuiden säilytys tulee sijoittaa esim. varastorakennukseen. Pihoilla ei sallita erillisiä puukatoksia tai liitereitä.

## Julkisivu

Puumateriaalin hiilijalanjälki on pieni, ja hyvin suunniteltu puujulkisivu kestää aikaa. Rakennuksissa tulee suosia massiivirakenteita. Hirsijulkisivuja ei sallita sellaisenaan, mutta runkomateriaaliksi hirsi, kuten CLT-massiivipuu, soveltuu hyvin. Hirsirakenne on kuitenkin suojattava laudoituksella. Moderni, umpinurkkainen hirsirakenne on alueelle sopiva.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai rappausta. Julkisivupintojen tulee olla selkeitä. Julkisivumateriaaleja käytetään isoina hallittuina pintoina, jotka vaihtelevat isojen ikkunasommitelmien kanssa. Perusteetonta jakamista esim. erityyppisesti laudoitettuihin osiin tulee välttää. Pääväreinä käytetään lämpimiä maavärejä. Sisäänkäyntiä voi korostaa eri värillä, jos se on sisäänvedetty muusta julkisivusta.



Esimerkit Tikkurilan Vanhan ajan värikartasta. Myös vastaavia muiden valmistajien värejä voidaan käyttää.

## Katto

Rakennukset ovat enintään kaksikerroksisia omakotitaloja, joissa on kahteen suuntaan kalteva harja- tai murtoharjakatto. Pulpettikattoa ei sallita, koska se varjostaisi helposti liikaa pohjoisenpuoleista naapuritonttia. Rakennusten pääty tulee pihakatua päin. Ullakkokerrokseen voidaan rakentaa julkisivupinnasta nousevia kattolyhtyjä, joiden leveys on korkeintaan 1/3 räystään pituudesta. Kattomateriaalina käytetään konesaumattua peltiä tai huopakatetta, katon värin tulee olla tummanharmaa tai musta. Talousrakennuksiin voidaan rakentaa viherkatto. Talousrakennuksiin voidaan rakentaa myös kattoterassi, jonne voidaan kulkea pihalta ulkoportaiden kautta.

## Ulkovalaistus

Omakotitalojen puistonpuoleisia julkisivuja ei tule valaista. Kadunpuoleinen valaistus voidaan järjestää osin epäsuorilla seinävaloilla. Sisääntulopihan valaisimissa voidaan käyttää liiketunnistimia, ja valo tulisi suunnata alaspäin. Valaisinten ei tulisi levittää valoa tarpeettoman kauas tai suoraan naapurirakennuksen ikkunoihin. Valaisimissa tulisi käyttää pakkasellakin toimivia LED- tai energiansäästölamppuja, joiden energialuokka on vähintään A, A+.

## Pyöräilyn edistäminen

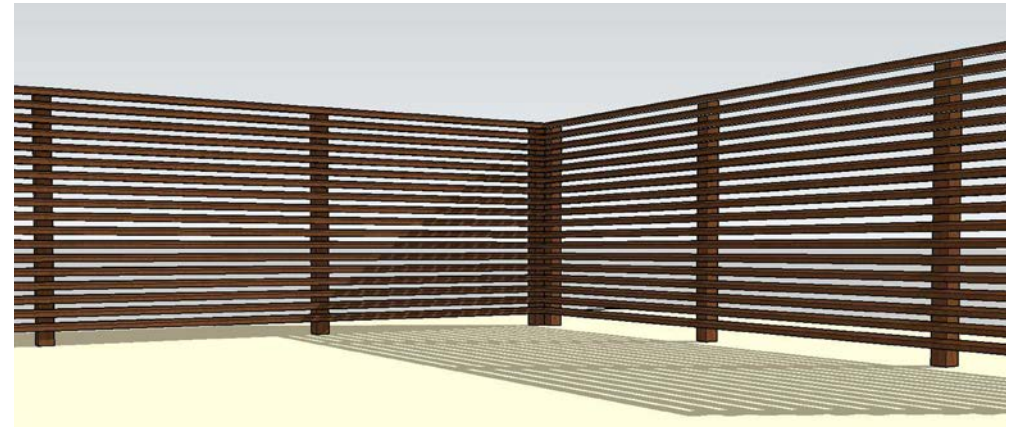
Kävelystä ja pyöräilystä voidaan tehdä ensisijaisia liikkumismuotoja tonttijärjestelyjen avulla. Rakennusten suunnittelussa kannattaa varata hyvät tilat pyörien säilyttämiseen. Sähköpyörien lataus helpottuu, jos tiloissa on paloteknisesti turvallinen, aika-katkaistu pistorasia.

Tontille ei ole pakko rakentaa autotallia eikä asukkailla tarvitse olla autoa, vaikka asemakaavassa määrättyt autopaikat onkin rakennettava. Autopaikka on osa rakennettua piha-aluetta, mutta sen ei tarvitse hallita koko pihaa. Jos pyöräpaikat asetetaan etusijalle tontin suunnittelussa, tontille voidaan varata vain yksi autopaikka.

## Omakotitonteille yhteinen jätehuolto

Pihakadun reunaan rakennetaan omakotitonttien yhteinen jätehuoltopiste. Tämä selkeyttää asukkaiden omia tonttijärjestelyjä, kun omaa jätepiestettä ei tarvitse rakentaa. Asuntojen sisätiloihin kannattaa varata riittävästi tilaa kaikkien jätejakeiden kierrättämiseen. Yhteinen jätehuolto helpottaa jätteiden lajittelua ja tyhjennystä sekä edistää kierto- ja jakamistaloutta.

Jätehuoltopistettä varten osoitetaan asemakaavassa asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-8). Syväkeräyssäiliöt sijoitetaan aivan pihakadun varteen, jotta etäisyys lähimpään asuinrakennukseen saadaan riittäväksi (vähintään kahdeksan metriä). Jätesäiliöiden etäisyyden lähimmän rakennuksen tuuletusikkunaan tai ilmanottoaukkoihin tulee olla vähintään 10 metriä. Jätesäiliöiden ja omakotitontin väliin istutetaan pensaita. Korttelialue rajataan viereisistä omakotitonteista noin 1,5 metrin korkuisella puuaidalla. Omakotitontteja ei aidata muilta osin.



Pientalokorttelit 2241-2244, vasemmalla korttelin 2239 rivitaloja.

Jätehuoltopiste rajataan viereisistä omakotitonteista puuaidalla. Aidan malli on moderni, väri ruskea tai harmaa. Jätesäiliöt sijoitetaan kadun reunaan. Jätesäiliöiden taakse tulevat istutukset peittävät osan aidasta kadulta katsottuna. Jätesäiliöt voidaan myös ympäröidä aidalla joka puolelta, jolloin aitauksesta saadaan lukittava.





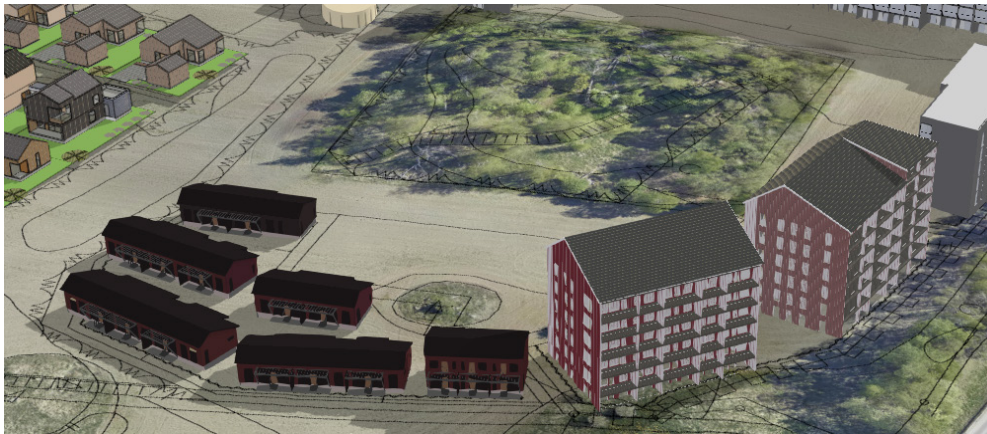
Näkymät Korentopuistosta, korttelin pihalta ja Lepolanväylältä.  
Suomen Puukerrostalot Oy, Visiomo Oy 2020.



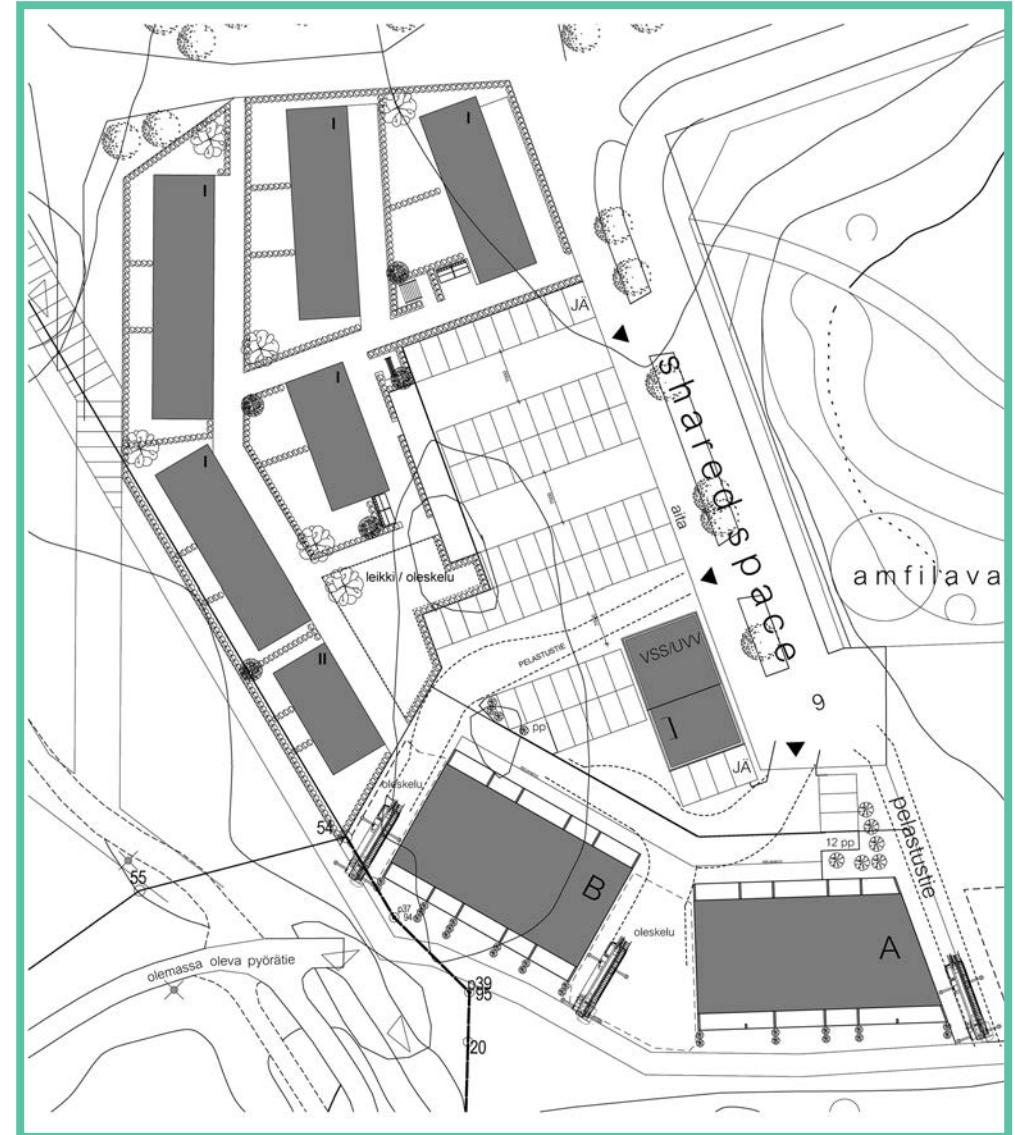
## Kortteli 2245, länsiosa

Korttelin 2245 rakentaminen madaltuu Lepolanväylän ja Ainolanväylän kulmasta länteen päin. Korttelin länsiosaan puistoalueen viereen rakennetaan kaksi kuusikerroksista kerrostaloa ja yksi- ja kaksikerroksisia rivitaloja, joiden autopaikat sijoitetaan Väärävarren varteen yhteiskäyttöiselle korttelialueelle. Jätehuolto ja vss-tilat voidaan sijoittaa piharakennukseen.

Pohjoiskulman rivitalo sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Väärävarren mutkassa.



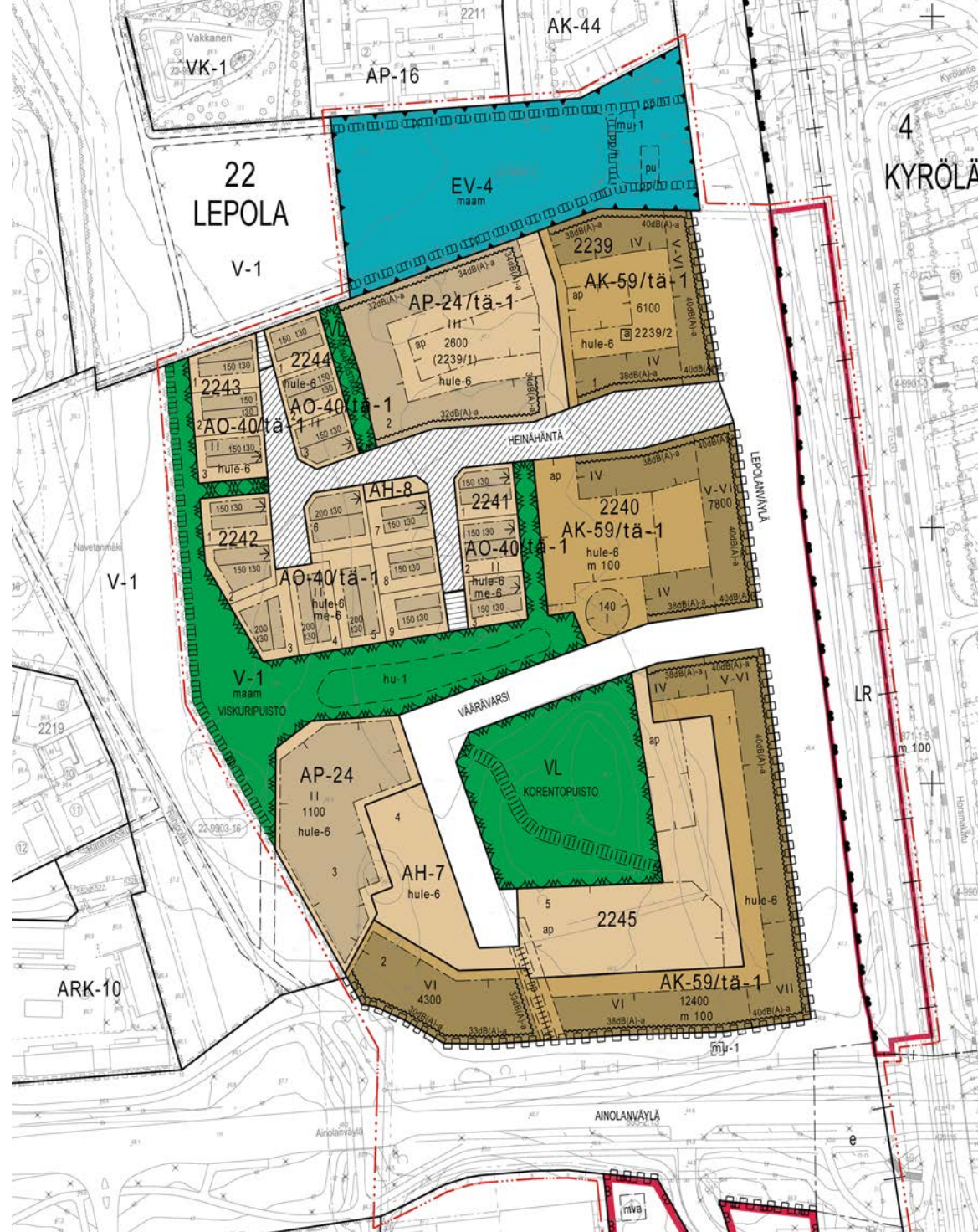
Korttelin 2245 länsiosa ja alustava tontinkäyttösuunnitelma.  
T2H Rakennus, kerrostalot Arkkitehtiruutu Oy, rivitalot Arkkitehtuuri toimisto Peltonen & Sinisalo Oy.





Lepola IV alueen itäjulkisivu (ylhäällä).  
Lepola IV alue toistaa Lepola I alueen (alakuvasa vasemmalla) rakentamistapaa. Korkeimmat rakennukset suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Matalammat rakennukset sijoitetaan niiden länsipuolelle.





Asemakaavakartta,  
kaavamerkinntä ja -määräykset



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-59** 0101059  
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 julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasoerokksen 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 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissiikulut, väestönsuojia sekä muita teknisiä tiloja ja taloustiloja, yhteistiloja sekä varastoja piha-alueille ja kerroksiin.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskelualueilla 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<sub>A,F,max,T</sub> Junien ohiajaessa. Jos päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB julkisivuilla 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 luonnonvalo jokaisen kerroksen kohdalla.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kuku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huolto- ja paikoitusalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettavayhtenäisensuunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Autopaikkoja on varattava vähintään:  
- 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa,  
- 1 vieraspaikka / 1000 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa.

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

**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 ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

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

Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksiin huolitellussa kunnossa.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB(A) (klo 7-22) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (klo 22-7). Rakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A). Parvekkeet on lasitettava.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huolto- ja paikoitusalueeksi on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisensuunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/asunto. Vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 ap/ 10 asuntoa.

**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 julkisivuväriytyksen tulee soveltua 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-oleskelualueita, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä jätahuoltotiloja. 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 pihatassossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääkkunoihin.

**AH-8** 0106408  
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.


Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokortteleita 2241-2244 palvelevia jätahuoltopiste. Jätessäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.

 0500001  
VIRKISTYSALUE.  
Alueen maisema on säilytettävä avoimena.


 0502000  
LAHIVIRKISTYSALUE.


 0704000  
RAUTATIALUE.


 0709000  
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.


 0807004  
SUOJAVIHERALUE.  
Alueen maisema säilytettävä avoimena.


 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.


 1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


 1213001  
Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


 1213110  
Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.


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


 1227000  
Rakennusala.


 1231203  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.


 1231206  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen pumppaamorakennuksen.


 1231208  
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.

 1232200  
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.

 1235000  
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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

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


 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.


 1265001  
Merkintä osoittaa, että korttelin tontteja varten on asemakaavassa varattu auton säilytys- ja pysäköintitiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.


 1259000  
Eritasoristeyks.


 1260100  
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

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

 1264006  
Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja.

 1267001  
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

 Itä-1  
1271202  
Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama värinä. Värinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut värinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.

 hule-6  
1271416  
Läpäisemättömyttä pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on vähintään 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemätöntä pintaa. Viivytysrakenteet tulee varustaa purkuvirtaaman rajoituksella sekä ylivuodolla. Viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaiksi. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

 hu-1  
1271500  
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

## Lisätietoa

Rakennuksen hiilijalanjälki

[https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Rakentamisen\\_ohjaus/Vahahiilinen\\_rakentaminen/Rakennuksen\\_vahahiilisyuden\\_arviointimenetelma](https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Rakentamisen_ohjaus/Vahahiilinen_rakentaminen/Rakennuksen_vahahiilisyuden_arviointimenetelma)

Energiatalous

[https://www.motiva.fi/files/13518/Auringosta\\_lampoa\\_ja\\_sahkoa\\_2016.pdf](https://www.motiva.fi/files/13518/Auringosta_lampoa_ja_sahkoa_2016.pdf)

[https://www.motiva.fi/koti\\_ja\\_asuminen/rakentaminen](https://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/rakentaminen)

<https://www.energiatehokaskoti.fi/kohteet>

