



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 julkisivuväriytyksen tulee soveltua 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.

Tontille saa sille merkityn varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikulut, väestösuojia sekä muita teknisiä ja taloustiloja, yhteistiloja sekä varastoja piha-alueille ja kerroksiin.

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 liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A). Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää 45 dB enimmäisarvoa L<sub>eq,Tmax,T</sub> junen ohiajassa. Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivulla ylittyy, asuntien tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeet tulee suojata niin, että niillä saavutetaan 55 dB keskiäänitaso L<sub>eq,Tmax,T</sub> päivällä (klo 7-22). 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 m<sup>2</sup> leikki- ja oleskelualueita asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalte estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa 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 väestösuojia, aputiloja ja uikoseinien 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 ympäristöstä 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 istutuksin 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 lasistettava.

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 yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa 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 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 pihatossossa sijaitsevien asuinhuoneiden pääkkunoihin.

**AH-8**

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

- 0500001 VIRKISTYSALUE. Alueen maisema on säilytettävä avoimena.
- 0502000 LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 0704000 RAUTATIEALUE.
- 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.

**22 LEPOLA 2241**

2  
HEINÄHÄNT

- 150 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 30 1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m 100 1213110 Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan nelioimittämäärän.
- I - II 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, 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 m<sup>2</sup> suuruisen pumppaamorakennuksen.
- mva 1231208 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa matkaviestitukiaseman.
- ap 1232200 Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.
- 1235000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1237000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 38dB(A) 1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikkenuelmaa 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.

- e 1259000 Ertasorisyeys.
- a 1260100 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- me-6 1264006 Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (Leq) ohjearvoja.
- 1267001 Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

**/tä-1**

- hule-6 1271202 Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänien vaimennustoimenpiteiksi.
- 1271416 Lämpöeristämättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on vähintään 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettäläpääsemättä pinta. Viivytysrakenteet tulee varustaa purkuvirtaaman rajoituksella sekä ylivuodolla. Viherkatu osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpääsemättömäksi 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 osia kiinteistöistä 186-401-1-2273, 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.

Käsitelyvaiheet:  
Nähtävä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
25.5. - 28.6.2019  
Kaupunginvaltuusto 31.3.2020 § 96  
Nähtävä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
15.4. - 14.5.2020

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

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

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

POISTUVA ASEMAKAAVA 1:1000