



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. 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 kerrossuven estämättä rakentaa porrasuoneiden 15 m2 ylittävän osan, hissikulut, väestönsuojia sekä muita teknisiä tiloja ja taloustiloja, yhteistiloja sekä varastoja piha-alueille ja kerroksiin.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia yhtenäiseksi rakennusmassaksi siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluparvekkeilla 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_{pnmax} Junien ohiajessa. 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 porrasuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrasuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m2 leikki- ja oleskeluallueta asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kuku viereiselle asuinpihalle 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-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossassa 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 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 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 lasistettava.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m2 korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskeluallueta 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-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossassa 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.

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-oleskeluallueta, pysäköintipaikkoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä jätehuoltotiloja. Alueelle saadaan rakentaa asuntoja palvelevia, yksikerroksisia autokatoksia ja varastoja. Tonttia ei saa aidata.

Autopaikat on eroteltava istutusten avulla katu- ja piha-alueesta. Autopaikkoja ei saa sijoittaa 8 metriä lähemmäksi pihatossassa sijaitsevien asuinhuoneiden pääkkunuita.

AH-8

0106408
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokortteleita 2241-2244 palveleva jätehuoltopiste. Jätesäiliöt tulee sijoittaa kadunpuoleiselle alueen osalle vähintään 8 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta.



- 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 LEP 2241 2

HEINÄHÄNT

150	1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t 30	1213001 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 100	1213110 Merkintä osoittaa varsinaisesta kerrosalasta sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
I - II	1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuven.
	1227000 Rakennusala.
mu-1	1231203 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
pu	1231208 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 20 m2 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)-a	1240902 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikkemelumä 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 pysäköimistiloja merkinnän osoittamalla korttelin tontilla.
	1256001 Ertasorisesteys.
	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 Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
/tä-1	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 runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.
hule-6	1271416 Läpäisemättömyyttä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on vähintään 0,5 m3/100 m2 vettäläpäisemätöntä 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 tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.
lu-1	1271500 Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEPOLA IV
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1 : 1000

Asemakaava koskee:
22. kaupunginosan eli Lepola kiinteistöä 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 muutoks 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.

Käsitellyt vaiheet: 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		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 15.6.2020 § 36	
JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne			
Päiväys	28.5.2019	JARDdno	2018-974
Tarkistettu	16.3.2020, 25.5.2020	Kaavavastuu	220011
		Suunnittelija	tw
		Piirtäjä	tw
		Talennusnimi	
		Mittakaava	1 : 1000
Juhana Hironen Va. kaavoitusjohtaja		Terttu-Eina Wainio Asemakaava-arkkitehti	Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000