

LEPOMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila

Ehdotus

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 35065 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5006. Korttelissa 5006 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

KKL	14.12.2022	KKL	
KH		KH	
MRA 30 §		KH	
KKL		LV	
KH		Voimaantulo	
MRA 27 §			3569

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK-korttelialue 1 ap/90 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään 1 ap/asunto.
AP-korttelialue 1 ap/90 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään 1,2 ap/asunto.
Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilat 1 ap/50 k-m2.

Korttelialueilla on huomioitava riittävien vierasautopaikkojen toteutuminen. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai -palveluun tai muulla tavoin osoittaa varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, saa yhdellä yhteiskäyttöauton paikalla korvata enintään 10 tavanomaista pysäköintipaikkaa, kuitenkin enintään 20 % vaaditusta pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä. Autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan korttelialueille tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueilla on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja 1 pp/30 k-m2, pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa, joista vähintään 75 % on sijoitettava säätäsuojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTANTOLAITTEET

Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katto- ja julkisivupinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja ulkonäköön sopivaksi.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksot, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavakarttaan rakennusalalle luvulla merkitty rakennusoikeuden enimmäismäärä sisältää yhteenselkittäen kerrostasokorkeuden mukaisen kerrosalan ja lisäkerrosalat, ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Lisäkerrosaloina voidaan rakentaa asuinrakennuksiin tai niistä erillisiin rakennuksiin kerhohuoneita, liike- kahvila-, ravintola ja palvelutiloja, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja sekä teknisiä tiloja. Edellä lueteltuja lisäkerrosalojen tiloja saa rakentaa enintään 20 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Lisäkerrosalojen tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia.

Rakentaminen on toteutettava ympäristökuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Uudisrakennukset on julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon osalta rakennettava korttelialueen rakennustapoja mukailien ja oltava alueen rakennettuun ympäristöön sovitettuja. Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katomateriaalin väri on oltava tummanharmaa ja materiaalin pelti, tiili tai betonikattotiili. Ilmastoinnin laitetiloja ei saa rakentaa ylimmän kerroksen vesikaton yläpuolelle. Rakennusten ja rakennelmien julkisivujen ja rakenteiden värien sekä kattomuodon on p-alueilla vastattava kaava-alueen asuinrakennusten julkisivuvärejä ja kattomuotoja.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalin on oltava tiili, tiililaatta, rappaus tai peittomaalattu lauta. Värisävyn on oltava vaaleita, ruskealla tai harmaalla taitettuja valkoisia tai vaaleita maavärejä. Pääjulkisivumateriaalien värit saavat poiketa talokohtaisesti keskenään, mutta niiden on silti muodostettava selkeä ja johdonmukainen kokonaisuuden vaikutelma kaavan korttelialueilla. Tiilien, tiililaattojen ja tiililaattapintaisten betonielementtien saumojen on oltava pääjulkisivumateriaalina käytetyn tiilen värisiä. Suunniteltavien julkisivujen sävyjä ja materiaaleja on esiinnyttävä ympäristön rakennuskannassa, paitsi ilman rajoituksia saa olla luonnonkivilaattoja, lasia ja peltiverhouksia. Parvekkeita ja parvekeseinäkkeiden ja niiden kantavien osien ulkopinnan tai verhousten on oltava läpikuultavaa lasia, väri- tai kuviolasia, metallipinnoja- tai -profileja, värinnoitettua peltiä, pinnoitettua tai värjättyä betonia, mutta kaiteet eivät saa olla kirkasta läpinäkyvää lasia.

Asuinrakennuksissa ja piha-alueiden erillisissä varistorakennuksissa kadun puolen julkisivuissa saa olla ikkuna-aukkojen välistä umpinaista seinää enintään seitsemän metriä, eikä liian umpinaista vaikutelmaa saa muodostua. Asuinkerrostalossa maantason tiloissa on oltava yhteensä vähintään neljä ikkunaa, joiden korkeus on vähintään noin 1,8 metriä.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 m²:n asunnoissa vähintään 3 m²/asunto ja edellistä suuremmissa asunnoissa vähintään 4 m²/asunto.

Jätehuolto on sijoitettava rakennuksiin, katoksiin tai syväkeräysastioihin. Polkupyöräkatoksia saa rakentaa paitsi rakennusaloille myös niiden ulkopuolelle.

Riittävät kulkureitit aurattavan lumen varastointipaikat on suunniteltava tontille.

Tontit on rajattava pensasaidalla kaikilta sivuiltaan, paitsi AP-korttelialueen sisäisiä mahdollisia keskinäisiä tontinrajoja ei tarvitse rajata pensasaidoilla. Tonttien rajoille ei saa rakentaa aitoja. Jätteiden syväkeräysastioiden osalta alue on jaettava pensasaidalla näkösuojaksi myös tontin puolelta. Puistomuuntamo on sijoitettava asuinrakennuksen maantason kerrokseen sisätilaan, p-alueelle tai sen ulkopuolelle sen rajaan kiinni. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureiteinä, pysäköintiin tai ulko-olokelu- tai leikkipaikkoina, on istutettava ja niiden on pinnaltaan oltava vettäläpäiseviä.

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen alue.

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

6

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

6

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

6

Kunnanosan numero.

MAT

Kunnanosan nimi.

5006

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

2120

Rakennusoikeus kerrosalanelometreinä rakennusalalla, joka sisältää pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja lisäkerrosalat.

KALLIOPOH

Kadunnimi.

V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

le

Ohjeellinen leikkipaikka.

Istutettava alueen osa.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

p

Pysäköimispaikkojen alue. Vierekkäisten pysäköintipaikkojen rivit on jaettava istutuksin enintään kuuden paikan ryhmiin. Alueelle saa kullekin p-alueelle rakentaa myös ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita sekä teknisiä tiloja yhteen kerrokseen enintään 100 k-m² sekä auto- ja polkupyöräkatoksia. Rakennukset ja katokset on pyrittävä rakentamaan ensisijaisesti katualueen puoleisiin osiin p-alueen rajan sisäpuolella. Alue on toteutettava ympäristökuvan kannalta mahdollisimman laadukkaasti.

