



Mannilantie 26–28

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2021-2346

Kaavatunnus: 010109

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelelee ja mistä saa lisää tietoa

Sisällysluettelo

1.	Mitä tapahtuu ja missä?	3
2.	Mitä on suunnitteilla?	4
3.	Suunnittelun lähtötiedot	6
4.	Osalliset.....	8
5.	Miten ja milloin voi osallistua?.....	9
6.	Kaavan vaikutusten arviointi	11
7.	Aikatauluarvio	11
8.	Mielipiteet aloitusvaiheessa	11
9.	Yhteystiedot.....	12

1. Mitä tapahtuu ja missä?

Keskuksen (1.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Mannilantie 26–28. Asemakaavan muutos laaditaan konsulttityönä Järvenpään kaupungin asemakaavoituksen ohjauksessa.

Virastotalokorttelia Mannilantien varressa kehitetään. Hankkeen tavoitteena on tutkia alueen maankäytön tiivistämismahdollisuuksia sekä uudisrakentamisen että purkavan saneerauksen kautta.

Korttelin pohjoisosassa sijaitseva valtion virastotalo on osoitettu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Mannilantien varrella olevasta Poliisitalosta on löytynyt sädesientä ja tämä on tarkoitus purkaa. Kortteliin tutkitaan lisärakentamista poliisin tarpeisiin, pysäköintiä ja asuinrakentamista.

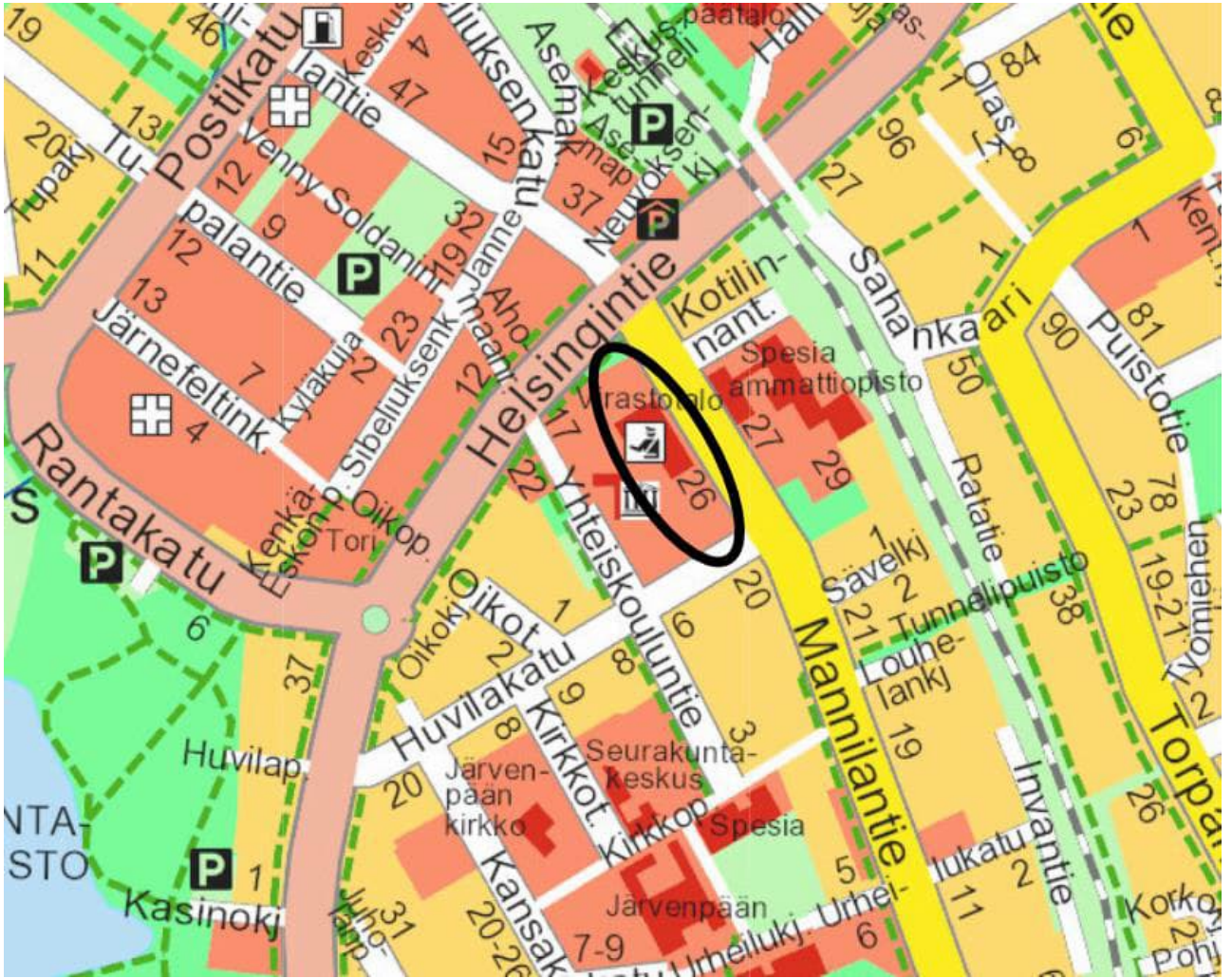
Kaavamuutoksesta on allekirjoitettu maanomistajan ja kaupungin välillä puitesopimus. Lisäksi kaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään keskustassa, Keskuksen kaupunginosassa noin 400 metrin päässä Järvenpään rautatieasemasta. Suunnittelualue kattaa kiinteistön 186-1-126-10. Aluetta rajaavat idässä Mannilantie, pohjoisessa Helsingintie ja etelässä Huvilakatu. Lännestä suunnittelualueita rajaavat kiinteistöt 186-1-126-14, 186-1-126-13, 186-1-126-12 ja 186-1-126-11.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisellään virastotalo, Järvenpään poliisiasema, huoltorakennuksia sekä laajahko pysäköintialue. Lännestä rajaavilla kiinteistöillä sijaitsee mm. Järvenpään veroimisto, pysäköintitalo sekä kaksi asuinrakennusta. Mannilantien vastapäisellä puolella sijaitsee Ammattiopisto Spesia. Helsingintien toiselle puolelle on rakenteilla II-XX-kerroksinen Bulevardikortteli, jonne sijoittuu asumista, liiketiloja ja tiloja Järvenpään kaupungin toiminnoille.

Suunnittelualueen pinta-ala on suunnittelun alkaessa noin 11 000 m². Alueen rajausta voi tarkentua suunnittelun edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

1.2 Aloite tai hakija

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen toimesta yhteistyössä Järvenpään kaupungin kanssa. Kaava-aloite on esitetty vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh. 17.1.2022 § 15).

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen liikelaitos, jonka tehtävänä on huolehtia valtion kiinteistövarallisuudesta ja tarjota valtioasiakkaille toimivat työtilat kustannustehokkaasti. Valtion käytöstä vapautuvat kiinteistöt, joilla ei ole omistuksen kannalta strategista merkitystä, Senaatti-kiinteistöt myy avoimin ja syrjimättömin menettelyin.

2. Mitä on suunnitteilla?

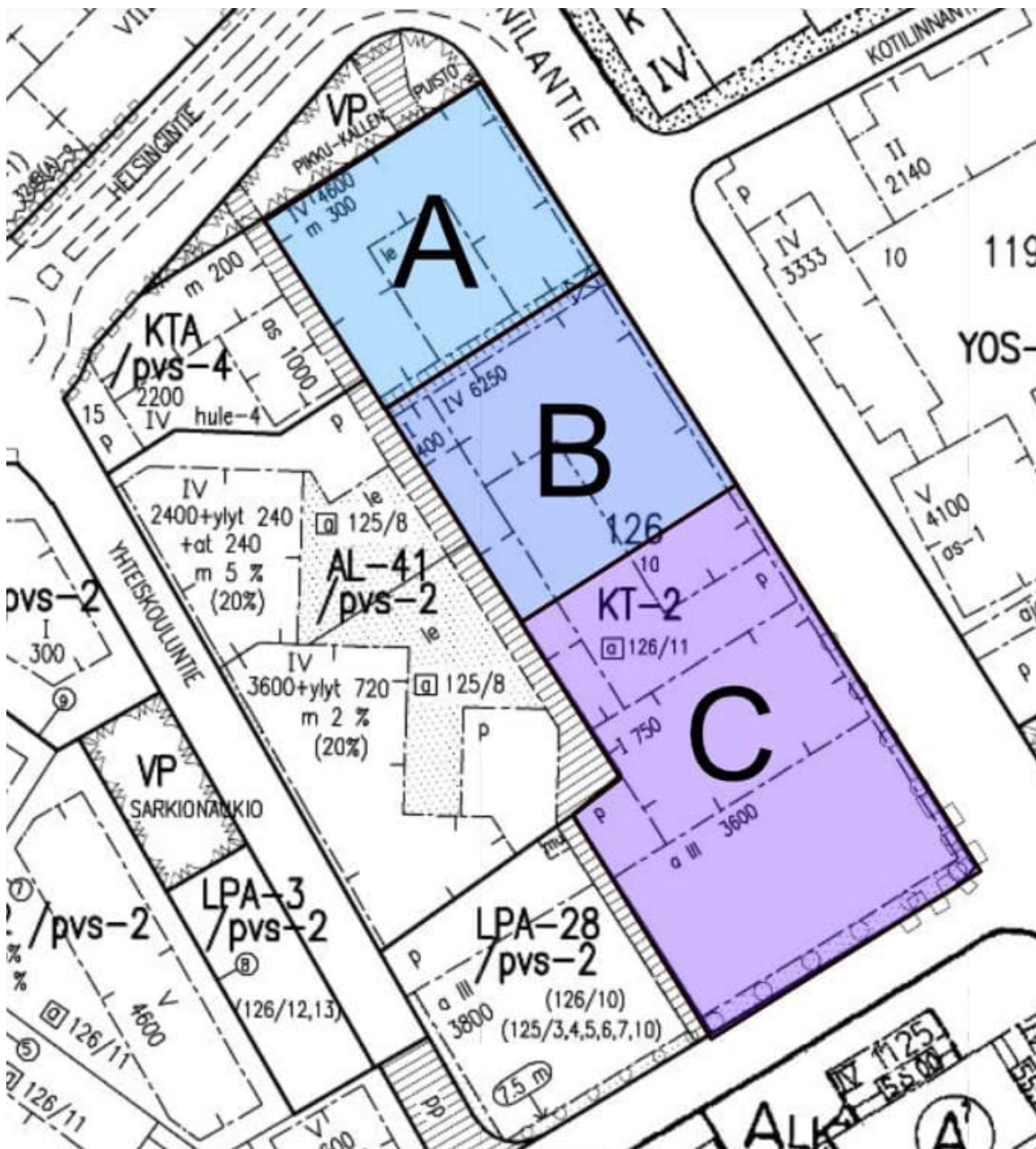
Kiinteistöllä 186-1-126-10 sijaitseva poliisiaseman sisältävä nelikerroksinen 1978 valmistunut toimistorakennus (Mannilantie 26) varasto- ja huoltorakennuksineen on tarkoitus purkaa. Säilyvä vuonna 1997 valmistunut valtion virastotalo (Mannilantie 28) on osoitettu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteeksi, jonka suojelutarve selvitetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Purettavan rakennuksen paikalle ja kiinteistön eteläosaan nykyiselle pysäköintialueelle

suunnitellaan uudisrakentamista: rakennus poliisin tarpeisiin, pysäköintiä ja asuinkerrostaloja. Tavoitteellinen asuinrakennusoikeus on noin 7 000–12 000 k-m². Hanke toteuttaa kaupungin tavoitteita tehostaa asemansuhteiden maankäyttöä.

Alla oleva kaaviokuva osoittaa kiinteistölle suunniteltavan maankäytön pääpiirteittäin:

- A) Säilyvä peruskorjattava viristorakennus
- B) Uudisrakennus poliisin tarpeisiin ja pysäköintiä
- C) Asuinkerrostaloja, kerrosluku 6–8 kerrosta

Alueelle laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

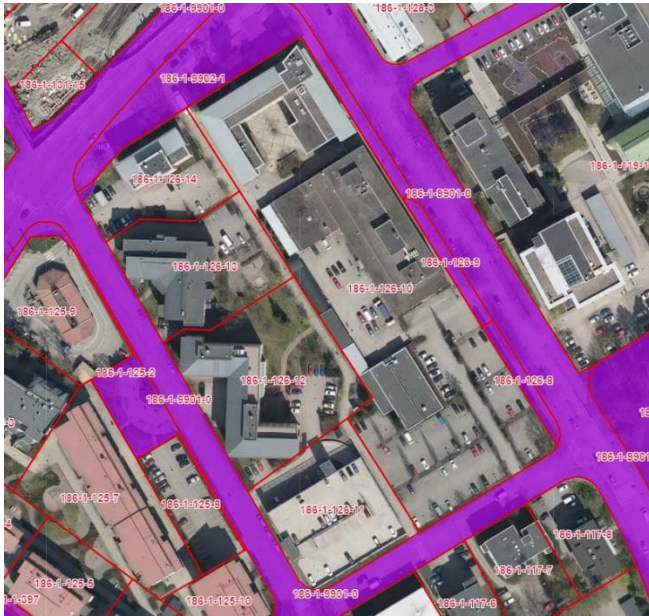


Likimääräiset alueiden rajaukset A-C on esitetty oheisessa kaaviokuvassa.

3. Suunnittelun lähtötiedot

3.1 Maanomistus

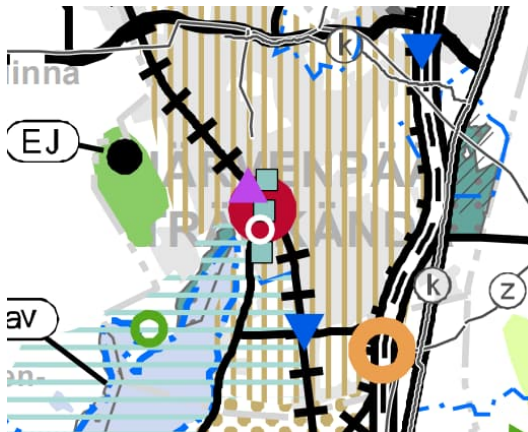
Kaava-alue on kokonaisuudessaan Senaatti-Kiinteistöjen omistuksessa. Ympäröivät yleiset alueet ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Viereiset kiinteistöt 186-1-126-14, 186-1-126-13, 186-1-126-12 ja 186-1-126-11 ovat yksityisomistuksessa.



Kaupungin maaomaisuus on esitetty kuvassa violetilla.

3.2 Maakuntakaava

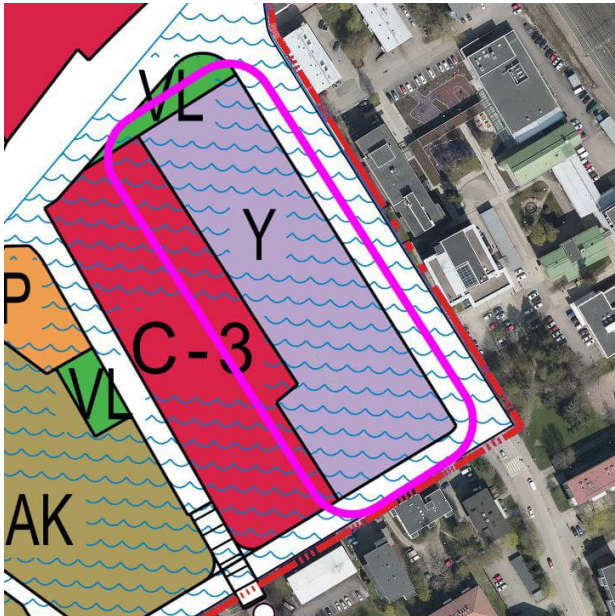
Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuusto 25.8.2020 § 20) lähes koko Järvenpää on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (vaaleanruskea viivoitus). Määräysten mukaisesti tämän alueen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan keskustan osayleiskaavan alueelle. Keskustan osayleiskaavassa 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) suunnittelualue on osoitettu merkinnällä yleisten rakennusten alue (Y), eli alue varataan ensi sijassa julkisille palveluille, hallinnolle ja kulttuuritoiminnoille. Lisäksi suunnittelualue on merkitty kokonaisuudessaan tärkeäksi pohjavesialueeksi. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta ja tällä tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.



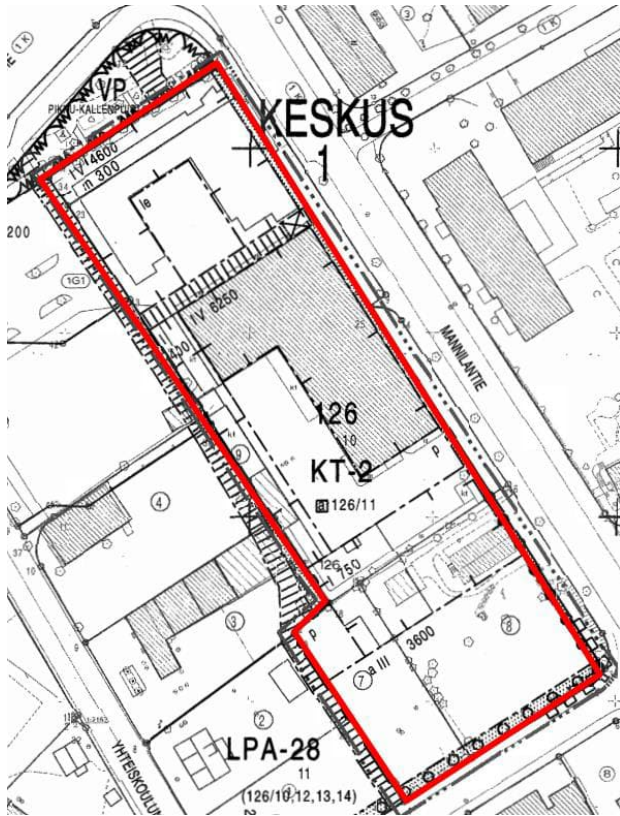
Ote Järvenpään yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti violetilla.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1998. Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi (KT-2). Rakennusoikeutta on osoitettu kahdelle rakennukselle 10 850 k-m² (molemmat neljäkerroksisia), joista toiseen rakennuksista sallitaan varattavaksi 300 k-m² myymälätilaa. Kolmikerroksiselle autojen säilytyspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 3 600 k-m². Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu istutettava alueen osa, sekä istutettava puurivi ja pysäköintiä. Toimistorakennusten väliin on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sekä rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kerroksiin ilmastointikonehuoneita ja vastaavia teknisiä tiloja. Asemakaavassa osoitettu oleskelualue on rakennettava julkiseen käyttöön yhtenäisen suunnitelman mukaan. Oleskelualue ja korttelialueen läpäisevä yleiselle jalankululle varattu alueen osa saadaan kattaa riittävästi valoa läpäisevällä katolla valopihaksi, joka saadaan rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Valopihaan saa sijoittaa tilaa talvipuutarhaa sekä kahvilaravintolan asiakaspaikkoja varten.

Tontin autopaikka-alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 k-m² kohti.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

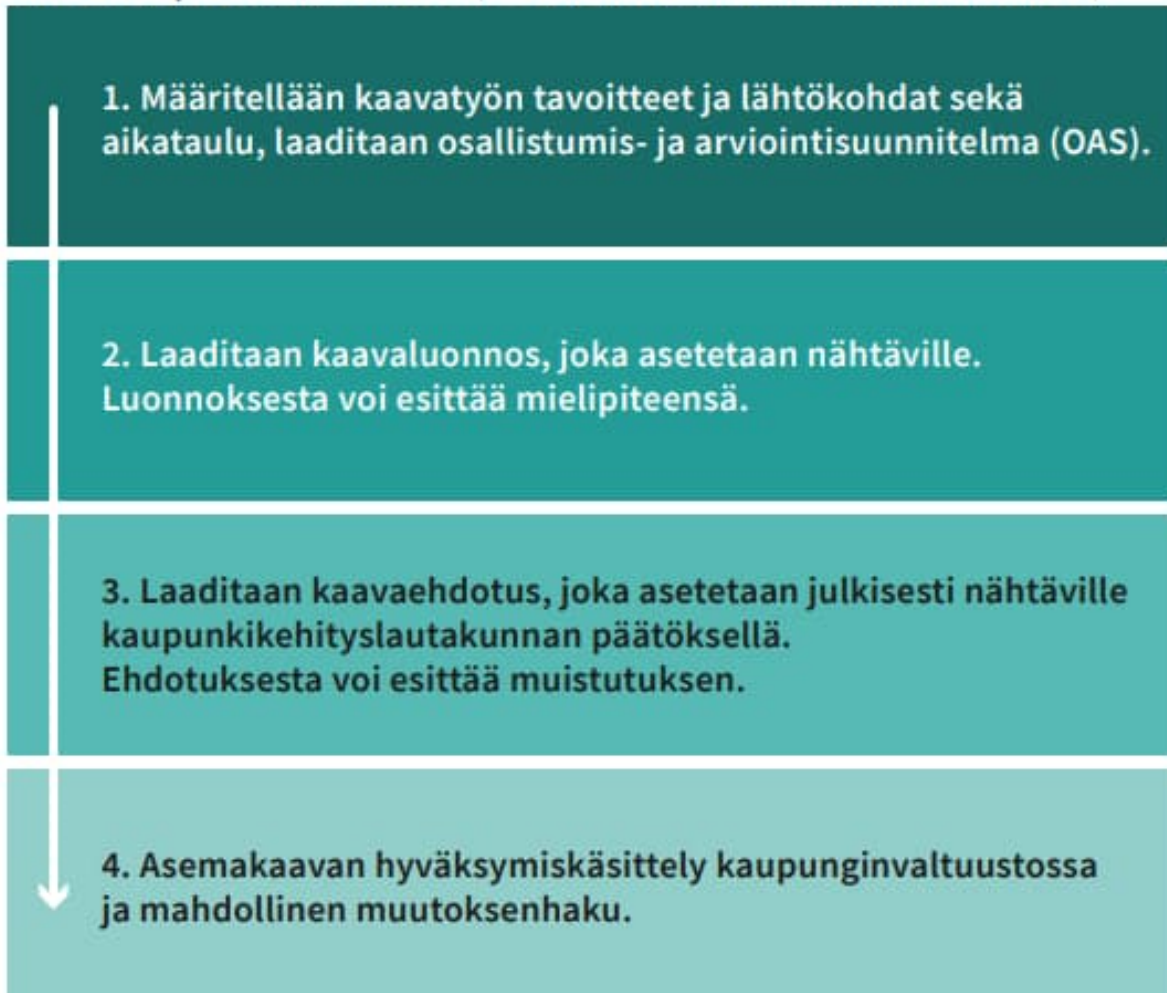
4. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

5. Miten ja milloin voi osallistua?

5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa Viikko -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

5.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

5.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalons palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin verkkosivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

Muut viranomaistahot

- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä

Teknisten verkostojen toimittajayritykset

- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Caruna Oy
- GasGrid Finland Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy

Teleoperaattoriyritykset

- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy
- FNE Finland Oy

Alueen muut toimijat

- Järvenpää-Seura ry

5.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalons palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten

johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

5.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusote valtuuston päätöksestä on pyydettävä erikseen Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

6. Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Asemakaavatyön aikana laaditaan lisäselvityksiä tontilla tapahtuvien muutosten johdosta esimerkiksi hulevesien ja liikennemelun osalta. Muiden mahdollisten lisäselvitysten laadinta tarkentuu asemakaavan muutosprosessin aikana.

7. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy maaliskuussa 2022
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta loppuvuonna 2022 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi vuoden 2023 aikana (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke Itk, KH ja KV) vuoden 2023 aikana.

8. Mielipiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä Järvenpään kaupungin kaavoitukseen tai Sitowisen kaavoituskonsulttiin. (ks. yhteystiedot alla).

9. Yhteystiedot

Seutulantalon palvelupiste

Puh. (09) 2719 2880

Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi, ellei toisin mainita.

Kaavoitus

Mikko Laukkanen, kaavanlaatija, Sitowise Oy, 044 427 9810, mikko.laukkanen(at)sitowise.com

Juho Mattila, projektipäällikkö, 040 315 2224

Terttu-Elina Wainio, asemakaava-arkkitehti, 040 315 2353

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, 040 315 2455

Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, 040 315 2005

Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617

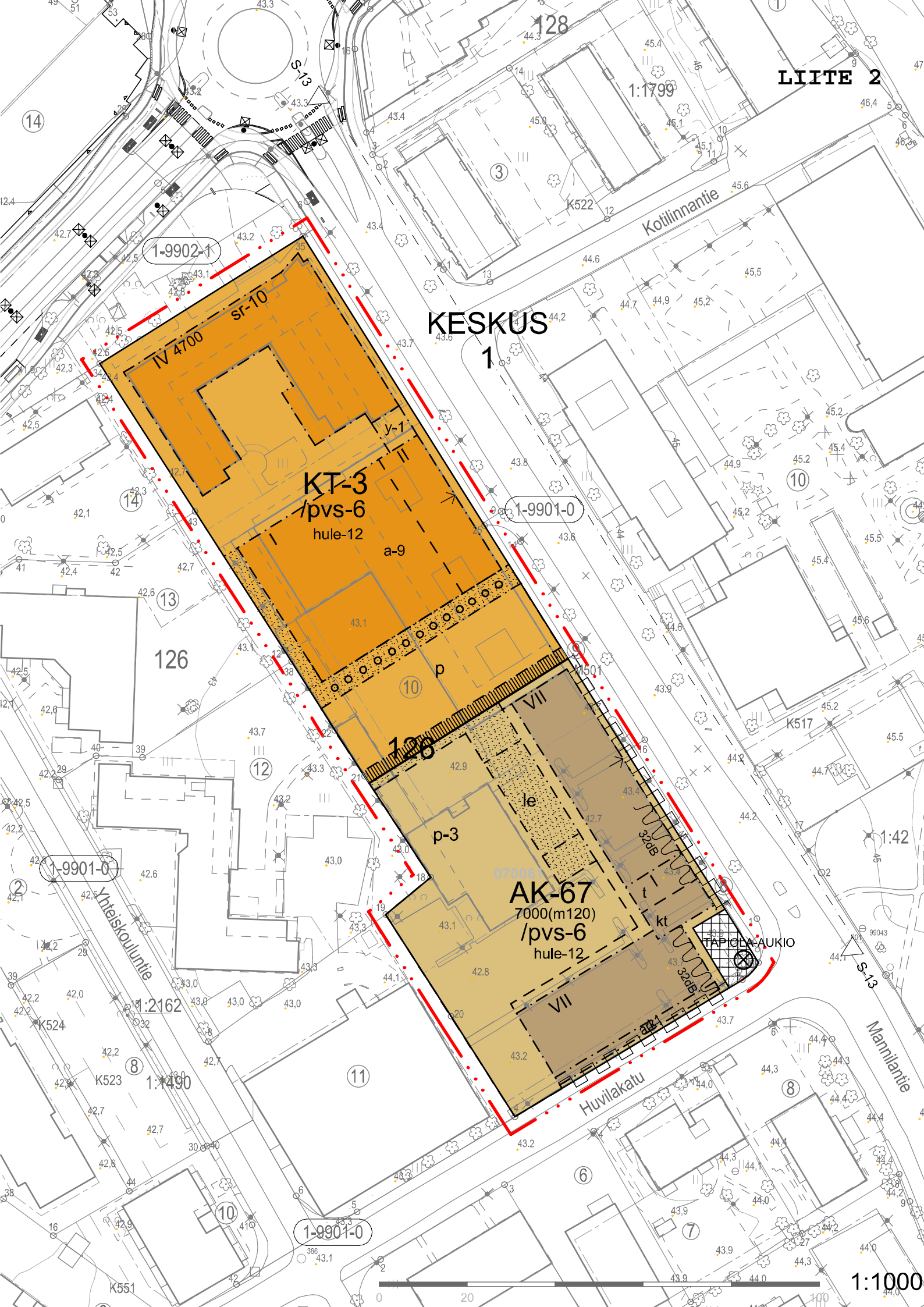
Kaupunkitekniikan suunnittelu

Miia Haikonen, projektipäällikkö, 040 315 3161

Järvenpään Vesi

Ari Kaunisto, toimitusjohtaja, 040 315 3875

Teemu Keitaanpää, verkostopäällikkö, 040 315 2033



KESKUS

1

1-9902-1

1-9901-0

126

128

1-9901-0

1-2162

1-2490

1-9901-0

AK-67
7000(m120)
/pvs-6
hule-12

TAPIOLA-AUKIO

Huvilakatu

Mannilantie

K551

6

7

8

11

10

12

13

14

10

3

14

128

1:1799

1:42

1:1000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KT-3

0302003
TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu- ja työtiloja. Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja, jäte- ja huoltotiloja sekä hissi- ja tekniikkakuilut. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovittava muun rakennuksen ulkoasuun.

Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/70 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavat tilat eivät mitoiteta autopaikkojen määrää.

AK-67

0101167
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeiden puitteissa toimisto-, työ-, liike- ja palvelutiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

- porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan sekä asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta,
- asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,
- asuntojen viherhuoneita, lastaus- ja huoltotiloja, käytävätiloja, jätetiloja,
- hissi- ja tekniikkakuilut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,
- kiinteistömuuntamon,
- väestönsuojatiloja.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittelyn periaatteet. Maanvarainen osa pihaa on toteutettava vettä läpäisevänä pintana ja tälle pihan osalle on istutettava runkopuita. Se osa piha-alueita, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa tai muutoin rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

Autopaikkoja on varattava vähintään
1 ap/ 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/as
1 ap/ 50 k-m² toimisto-, työ-, myymälä ja liiketilaa

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mannilantien puolella tulee käyttää kulmaparvekkeita ja Huvilakadun puolella tulee muodostua arkadimainen julkisivun osuus ensimmäiseen kerrokseen. Sisääntulojen tulee olla sisennettyjä rakennuksen massasta paitsi arkadin kohdalla. Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöä silmällä pitäen. Maantasokerrokset tulee suunnitella muita kerroksia korkeammiksi ja niiden tulee erottua muusta julkisivusta. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta. Mannilantien puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivusta 70% tulee olla ikkunallista julkisivupintaa. Julkisivujen aukotukseen ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Julkisivut tulee jakaa eri luonteisiin enintään yhden lamellin pituisiin osuuksiin esimerkiksi värein, materiaalein tai aukotuksin. Kahden ylimmän kerroksen tulee värein ja/tai materiaalein erota muista kerroksista. Lisäksi kahden ylimmän kerroksen tulee olla muodoltaan muista kerroksista erottuvia. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Asuinhuoneissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Asuinhuoneissa yöaikainen raideliikenteen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB (A). Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Asuntojen parvekkeilla melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Parvekkeet tulee suojata niin, että niillä saavutetaan 55 dB keskiäänitaso L_{Aeq} päivällä (klo 7-22). Leikki- ja oleskelualue on suojattava melulta siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB ja yöllä (klo 22-7) 50 dB (A). Rakennusten ilmanotto tulee järjestää siten, ettei sisäilman laatu vaarannu.”

sr-10

1275010

Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

...

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.

1

1208000

Kaupunginosan numero.

KES

1209000

Kaupunginosan nimi.

126

1210000

Korttelin numero.

MANNILANTIE

1212100

Kadun, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.

4700

1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

7000(m120)

1213109

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa varsinaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku varsinaisesta rakennusoikeudesta ensimmäiseen kerrokseen toteuttavien liike-, työ- tai palvelutilojen vähimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa korkeintaan 100 k-m² suuruisen talousrakennuksen sille osoitetulle paikalle.

VII

1217000

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

t

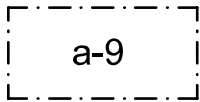
1231000

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

kt

1231018

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



1232017

Auton säilytyspaikan rakennusala.

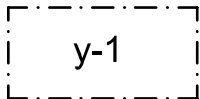
Rakennusosalalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä varasto-, pysäköinti-, liikunta- ja aputiloja rakennusoikeusmääräysten estämättä. Rakennusten yhteenlasketusta kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee olla luonnon monimuotoisuutta tukevaa viherkattoa. Katolle voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja tai vastaavia energiankeräimiä. Kadunpuoleinen julkisivu saa olla umpinainen, mutta sitä tulee elävöittää esimerkiksi materiaalivalinnoilla tai taiteen keinoin.

Rakennusosalalle rakennettavat tilat eivät mitoiteta autopaikkojen määrää.



1227000

Rakennusala.



1236200

Piha-alueen ylittävä jalankulkusilta, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



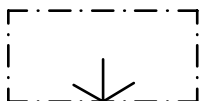
1246001

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



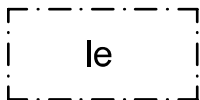
1275500

Suojeltava puu.



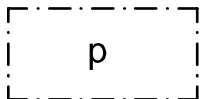
1237000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



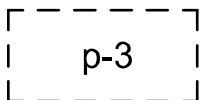
1241000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1255000

Pysäköimispaikka

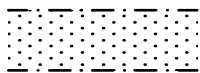


1255011

Ohjeellinen autopaikkoja varten varattava korttelin osa.

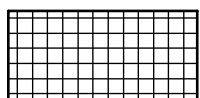
Autopaikkojen rivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita. Pysäköimisruudut on toteutettava vettä läpäisevillä pinnoilla.

Piha-alueen pinnanmuodot tulee suunnitella niin, että hulevedet voidaan ohjata vettä läpäiseville pinnoille ja istutettaville alueen osille.



1242000

Istutettava alueen osa.



1245000

Katuaukio/tori



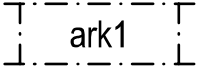
1243100

Säilytettävä/istutettava puurivi.



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1234200

Rakennusalan osa, joka maantasokerroksessa on varattu arkadikäytävää varten.



1240907

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokoääneneristävyyden tie- ja raideliikenteen melua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.

/pvs-6

1271106

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Polttonestesäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja varustettava vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastiansijoituspaikat tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pinnoilla pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Alueella ei sallita maalämpöjärjestelmiä.

hule-12

1271422

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta (vesikatot, asfalttipinnat) tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mitoitus tilavuuden tulee olla 0,5-1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Hulevesien imeyttämisessä tulee huolehtia rakennekerrosten suodattavuudesta pohjavesialueella. Istutettaville alueen osille tulee varata riittävät tulvatilat pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS – MANNILANTIE 26–28 (KAAVAUUNNOS)

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan eli Keskus kortteliä 126 tonttia 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan eli Keskus kortteli 126 sekä toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille saadaan muodostaa kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MPA 30 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Nähtävänä MRL 75 § ja MPA 27 § mukaisesti

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys

Tarkistettu

JARDoNo

Kaavumäärä

Luonnittelija

Piirittäjä

Tal. nro/asiointi

Mittakaava

Koordinaattisto

2021–2346

010109

1:1000

ETRS-GK 25, N 2000

Sampo Perättä
Kaavoitusjohtaja

Tommi Mäkelä
Kaavunlaadinta
Sivustonyhteydet



PYSÄKÖINTINORMIT

Virasto	1 ap / 70 k-m ²
Asuminen	1 ap / 110 k-m ² TAI 0,6 / asunto
Liiketilat	1 ap / 50 k-m ²

PYSÄKÖINTIMITOITUS

Virasto (4700 k-m ²)	67 ap
yht.	67 ap
Asuminen (n.6900 k-m ²)	68 ap
Liiketilat (n.120 k-m ²)	2 ap
yht.	70 ap



Mannilantie 26-28, Järvenpää

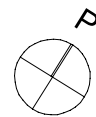
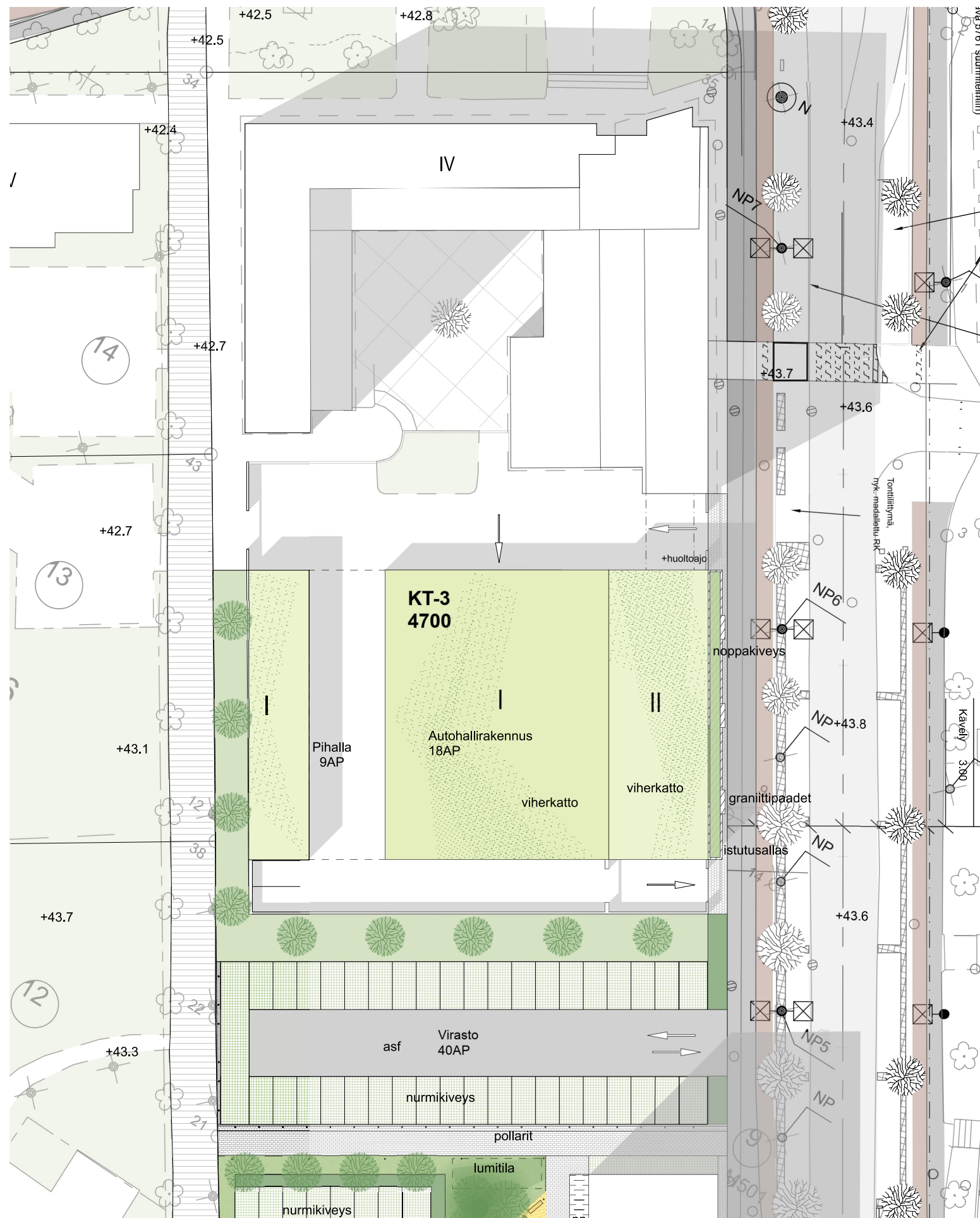
Asemapiirustus

ARCO

ARKKITEHDIT SOINI & HORTO - AHIIO ARKKITEHDIT - CEDEROVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT

ARCO Architecture Company
Merimiehenkatu 36 D
00150 Helsinki

1:1000
26.1.2023



Tuloskortti

Päivämäärä
18/01/2023

Täyttäjän nimi
Sanna Sarkama
Kohteen nimi (osoite)
Mannilantie 26-28 / Virastotontti

Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,69
Tavoitetaso	0,60

Hulevesimäärä m ³	
26,9	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
26,9	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivytämättä m ³
0,0	26,9
Läpäisemättömän pinnan osuus	
62 %	

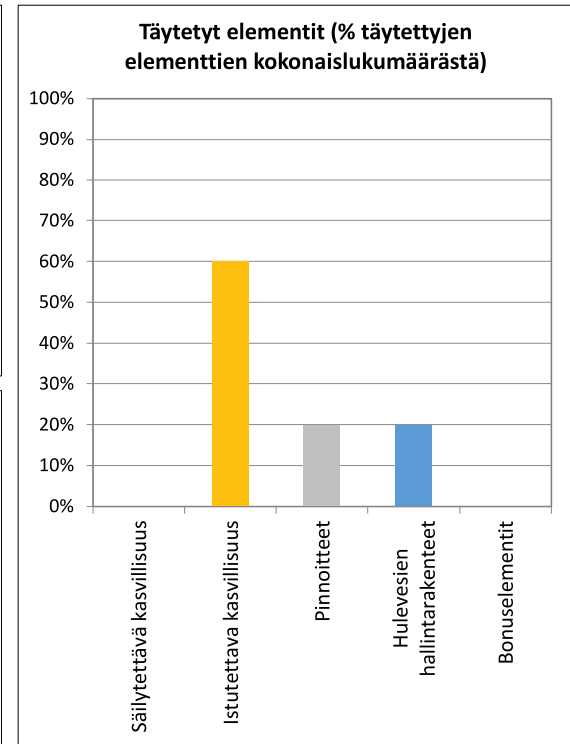
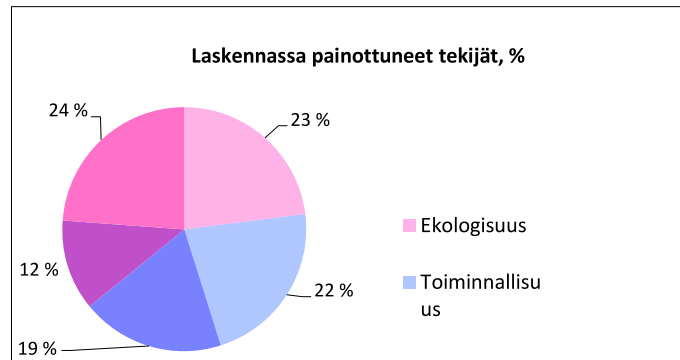
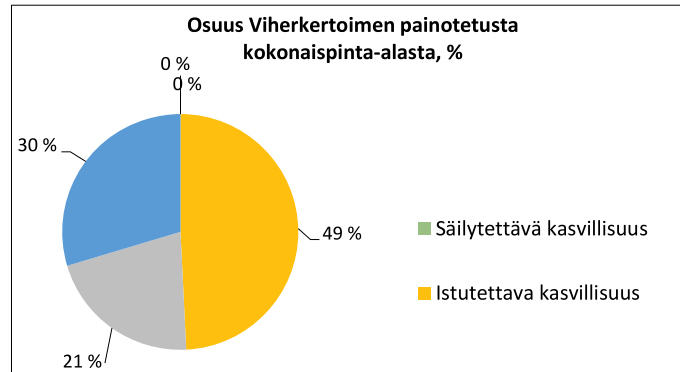
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	3	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	0	12
Yhteensä	5	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Osa hulevesistä jää viivytämättä!





Mannilantie 26-28, Järvenpää

Pihasuunnitelma - asunnot

ARCO

ARKKITEHDIT SOINI & HORTO - AIHIO ARKKITEHDIT - CEDEROVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT

ARCO Architecture Company
Merimiehenkatu 36 D
00150 Helsinki

1:500
26.1.2023

Tuloskortti

Päivämäärä
18/01/2023

Täyttäjän nimi
Sanna Sarkama
Kohteen nimi (osoite)
Mannilantie 26 / AK

Korttelinumero
-
Tonttinumero
-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,90
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m ³	
36,2	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
36,2	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivytämättä m ³
0,0	36,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
65 %	

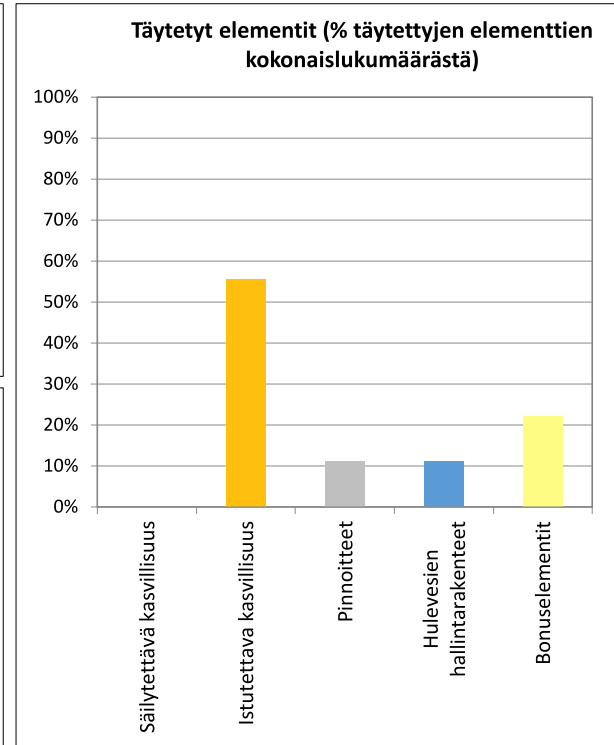
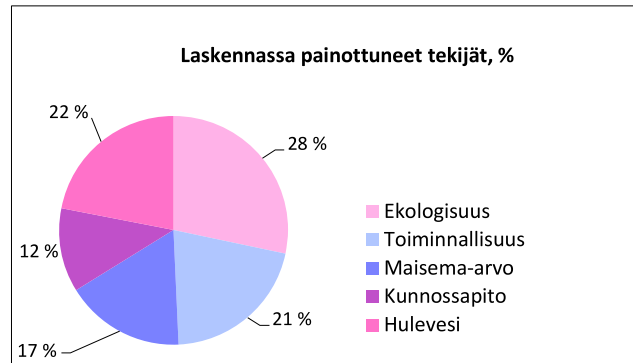
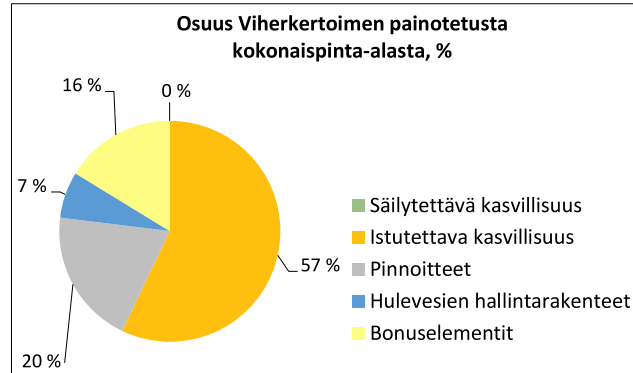
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	5	10
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	9
Bonuselementit	2	12
Yhteensä	9	38

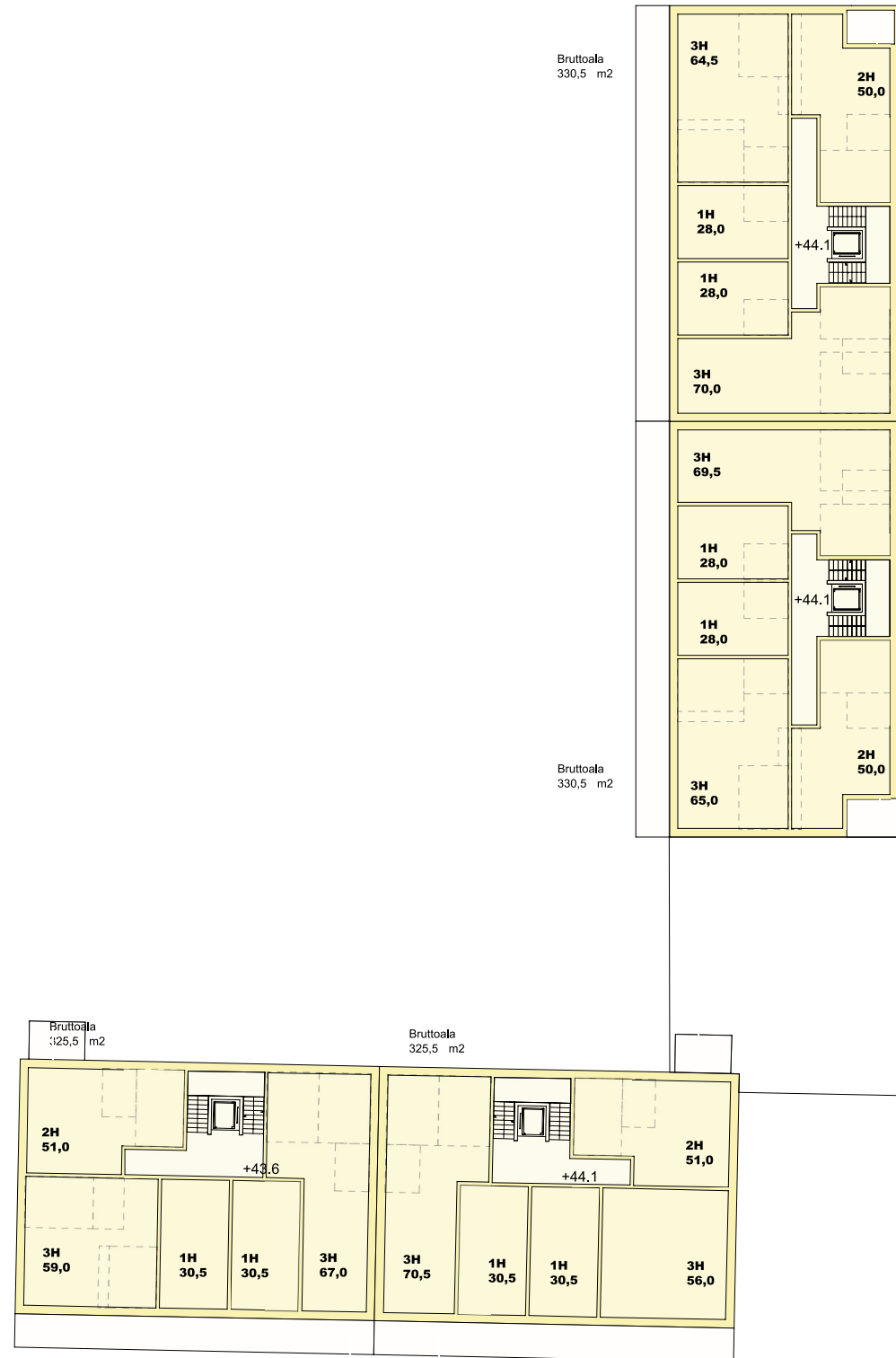
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.
- Osa hulevesistä jää viivytämättä!





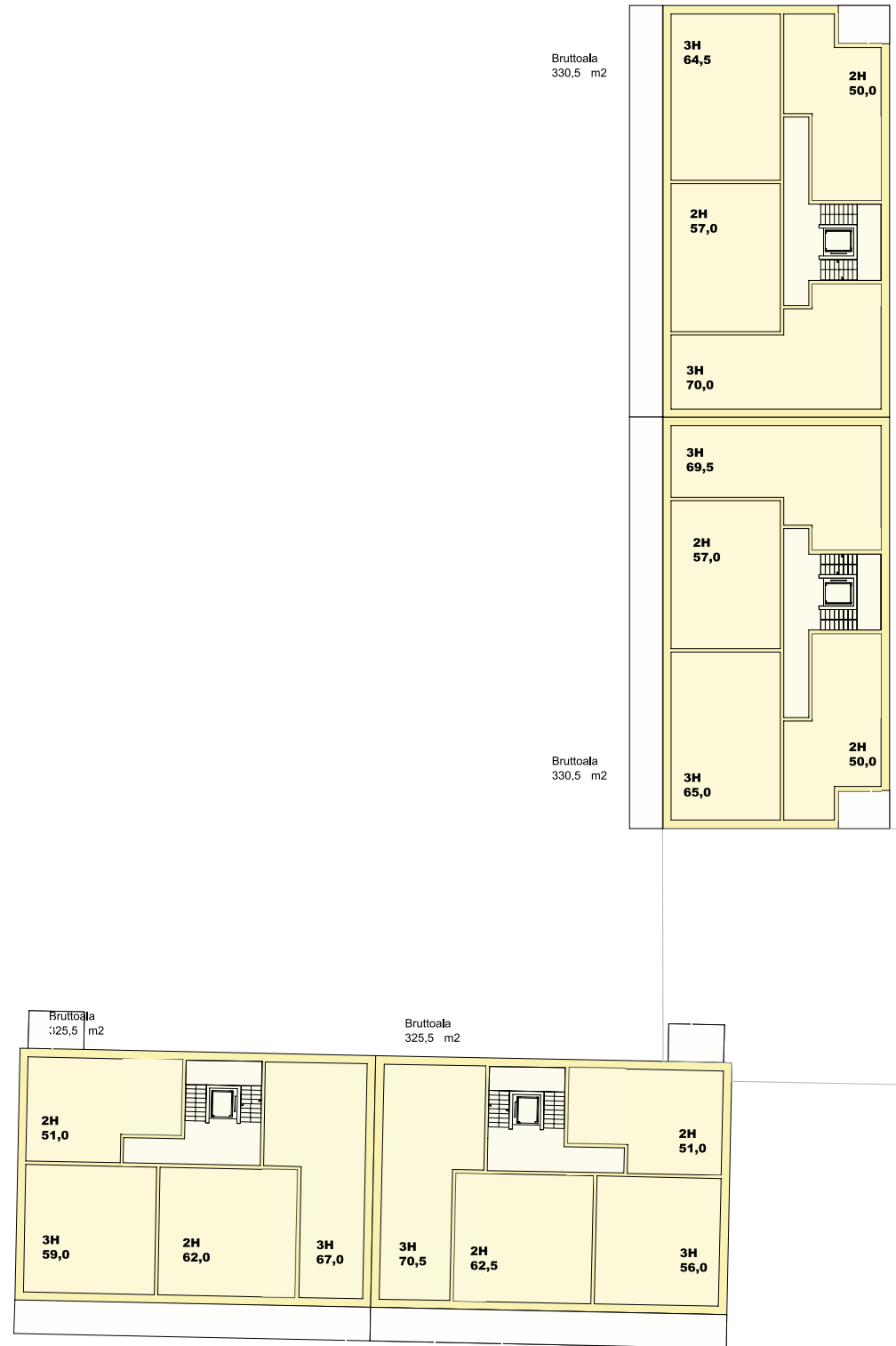


ASUNNOT

1H	36 kpl	31,5%
2H	36 kpl	31,5%
3H	42 kpl	37%

YHT 114

PERHEASUNTOJEN KESKIKOKO n.66,5m²





ARCO

ARKKITEHDIT SOINI & HORTO - AIHIO ARKKITEHDIT - CEDEROVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT

ARCO Architecture Company
Merimiehenkatu 36 D
00150 Helsinki

Mannilantie 26-28, Järvenpää

Aluejulkisivut itään ja etelään

1:600
26.1.2023



ARCO

ARKKITEHDIT SOINI & HORTO - AHIIO ARKKITEHDIT - CEDEROVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT

ARCO Architecture Company
Merimiehenkatu 36 D
00150 Helsinki

Mannilantie 26-28, Järvenpää

Ilmakuva etelästä

26.1.2023

Liite 4: Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Lausunto: Keskiuudenmaan alueellinen vastuumuseo	Vastine
<p>Museo pitää valitettavana Poliisitalon alistamista purkavalle saneeraukselle. Ottaen huomioon kuinka laajalti viime vuosina julkista rakennuskantaa on poistunut Järvenpään kaupunkikuvasta, tulee virastotalon säilymistä tarkastella poikkeuksellisen huolellisesti.</p>	<p>Poliisitaloa ei enää tarvita valtion toimijoiden käyttöön. Rakennus on huonokuntoinen ja mm. sisäilmaongelmat ovat olleet vakavia. Poliisin toiminta edellyttää uudisrakennusta, jonka tulee sijoittua välittömästi säilytettävän virastotalon yhteyteen, eli purettavaksi suunnitellun virastotalon paikalle. Rakennuksen purkaminen on kokonaisuus huomioon ottaen perusteltua.</p>
<p>Valovirran suunnittelema virastotalo on huolellisesti paikkaan sovitettu, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen täydennysrakennuskokonaisuus, joka Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kannan mukaan täyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen tunnusmerkit. Tämän johdosta museo esittää rakennukselle suojelumerkintää.</p>	<p>Virastotalon uudempi osa säilytetään ja osoitetaan suojelumerkinnällä sr-10.</p>
<p>Poliisille suunniteltavaa uudisrakennusta tulee tarkastella ennen kaikkea täydennysrakentamishankkeena suhteessa virastotaloon.</p>	<p>Kaavamuuotos käsitellään kokonaisuutena ja alueelle on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi viitesuunnitelma. Poliisin uudisrakennusten osalta suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten soveltumiseen ympäristöönsä.</p>
<p>Tontille kaavailtujen asuinkerrostalojen korkeutta ja massoittelemia tulee tarkastella laajempiin kaupunkikuvallisiin vaikutusarviointeihin perustuen.</p>	<p>Asemakaavoituksen pohjaksi laaditun viitesuunnitelman yhteydessä, on tutkittu rakennusmassojen sijoittelua ja soveltuvuutta ympäristöön lähialueen kortteleiden osalta. Suunnittelu tarkentuu prosessin edetessä.</p>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	30.01.2023
Kaavan nimi	Mannilantie 26-28		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.04.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	010109
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1184	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1184

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1184	100,0	11700	1,05	0,0000	-3900
A yhteensä	0,4946	44,2	7000	1,42	0,4946	7000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6105	54,6	4700	0,77	-0,5079	-10900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0133	1,2	0		0,0133	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	4700	1	4700

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1184	100,0	11700	1,05	0,0000	-3900
A yhteensä	0,4946	44,2	7000	1,42	0,4946	7000
AK	0,4946	100,0	7000	1,42	0,4946	7000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6105	54,6	4700	0,77	-0,5079	-10900
KT	0,6105	100,0	4700	0,77	-0,5079	-10900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0133	1,2	0		0,0133	0
Katuauk./torit	0,0133	100,0	0		0,0133	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	4700	1	4700
Asemakaava	1	4700	1	4700
Ei-asekaava				



Sitowise Oy / Siru Parviainen, Johanna Toivonen

Mannilantie 26–28, Järvenpää asemakaavan muutos

Meluseelvitys

Päiväys	17.1.2023
Laatijat	Siru Parviainen, Johanna Toivonen
Tarkastaja	Siru Parviainen
Projektinumero	YKK67511

17.1.2023

Sisällysluettelo

1	Taustatiedot	3
1.1	Kohde	3
1.2	Selvityksen tarkoitus	3
1.3	Tilaaja	4
1.4	Tekijät.....	4
2	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot	4
2.1	Melun ohjearvot.....	4
2.2	Melulaskenta ja vaikutusten arviointi	5
2.3	Suunnitelmat.....	6
2.4	Tieliikennetiedot	7
2.5	Rautatieliikennetiedot.....	8
3	Meluselvityksen tulokset.....	8
3.1	Melun leviäminen piha-alueilla	8
3.2	Melutasot julkisivuilla	9
3.3	Epävarmuustekijät ja virhelähteet	10
4	Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset	10
4.1	Suosituksat alueen melunhallinnan ja torjunnan jatkosuunnittelulle ...	12
5	Liitteet	12
6	Viitteet.....	12

Taulukko 1 Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutokset
1.0	5.12.2022	Ensimmäinen toimitettu versio
1.1	17.1.2023	Päivitetty asemapiirroksen 11.1.2023 mukainen tilanne, täydennetty epävarmuustarkastelua



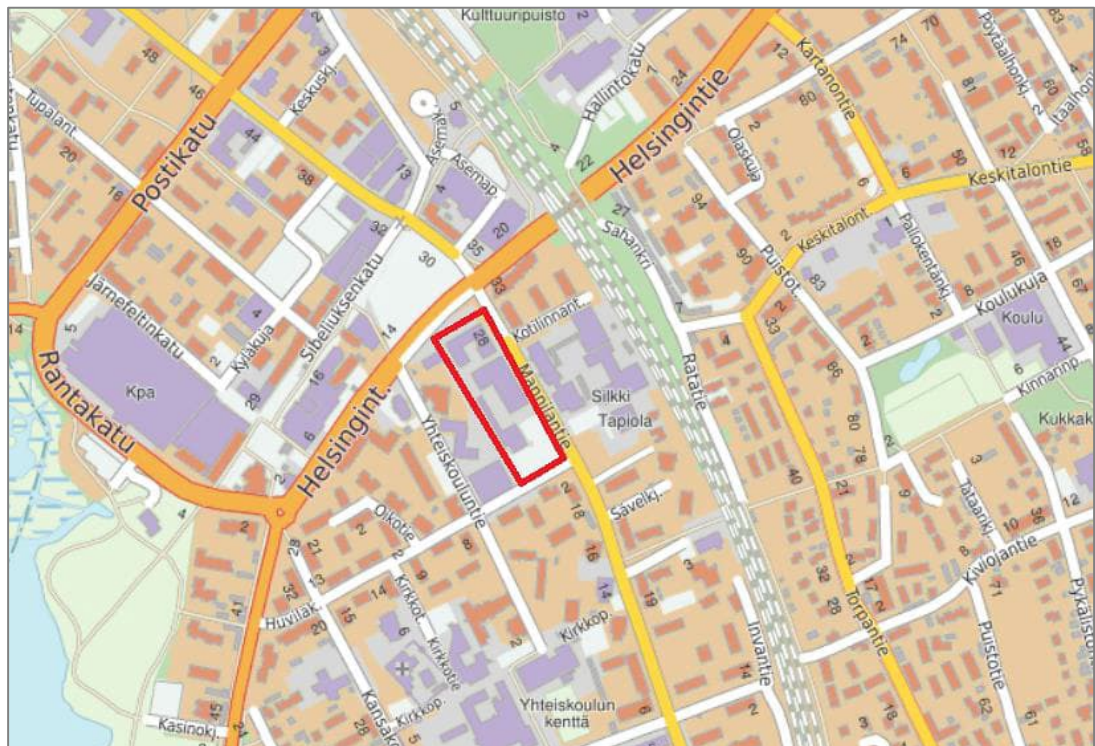
17.1.2023

Mannilantie 26–28, Järvenpää asemakaavan muutos

1 Taustatiedot

1.1 Kohde

Asemakaavan muutos Mannilantie 26–28, Järvenpää.



Kuva 1 Kaava-alue on rajattu punaisella (Kartta: MML, Paikkatietoikkuna.fi)

1.2 Selvityksen tarkoitus

Tehtävänä oli laatia meluselvitys asemakaavamuutosalueelle, jossa tarkoituksena on rakentaa pysäköinti- ja varastotiloja poliisin tarpeisiin sekä asuinkerrostaloja. Kaava-alueen pohjoisosassa oleva nykyinen vierastalo on tarkoitus säilyttää. Meluselvityksessä tarkasteltiin tie- ja rautatieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset asemapiirrosluonnoksen mukaisiin rakennuksiin ja ulko-oleskelualueille. Lisäksi selvitettiin melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla sekä julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimusten tarve.



17.1.2023

1.3 Tilaaja

Senaatti-Kiinteistöt
Kiinteistökehitys ja myynti
Lintulahdenkatu 5 A
00530 Helsinki

Laura Schrey
Puh. +358 40 536 1739
Laura.Schrey@senaatti.fi

1.4 Tekijät

Sitowise Oy
Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo
+358 20 747 6000 | vaihde

Siru Parviainen, TkK, projektipäällikkö, meluasiantuntija
Puh. +358 40 686 2051

siru.parviainen@sitowise.com

Johanna Toivonen, Ympäristösuunnittelija AMK, meluasiantuntija
Puh. +358 44 493 7296

johanna.toivonen@sitowise.com

2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin (Taulukko 2) [1] sekä ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) [2] ja sen muutokseen 360/2019 [3]. Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Selvitysalueella on oleskelualueiden ohjearvoina käytetty päiväajalle 55 dB ja yöajalle 50 dB. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen (ΔL) määrittämiseen sovelletaan asuinhuoneiden ohjearvoja, jotka ovat päiväajalle 35 dB ja yöajalle 30 dB. Uuden rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että



17.1.2023

äänitasoerovaatimus ΔL on vähintään 30 dB [2]. Raideliikenteen enimmäisäänitasojen osalta on käytetty sisätilojen yöaikaiselle melulle arvoa 45 dB äänitasoerovaatimusta määritettäessä [4].

Taulukko 2 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot.

Ohjearvot ulkona	Päivällä $L_{Aeq, klo 7-22}$	Yöllä $L_{Aeq, klo 22-7}$
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	$L_{Aeq, klo 7-22}$	$L_{Aeq, klo 22-7}$
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Melulaskenta ja vaikutusten arviointi

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluesteet ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Maastomalli ulottuu yli 1000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät melulähteet.

Melumallina on käytetty Väyläviraston rautateiden EU-meluselvityksen melumallia [5], jota on täydennetty ja tarkennettu asemakaavaselvityksen edellyttämälle tasolle Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen ja suunnitelma-aineiston avulla. Melumalliin on ennustetilanteessa lisätty asemapiirrosluonnoksen mukaiset suunnitellut rakennusmassat. Suunnitellut piharakennukset on huomioitu melulaskennoissa tiivisrakenteisina. Laajat asfalttialueet, kadut ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina ($\alpha=0$).

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2022 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispuhjoismaisiin tie- ja raideliikennemelun laskentamalleihin (Nordic Prediction Method) [6, 7]. Laskentamallien tarkkuus on lähietäisyydellä



17.1.2023

tyypillisesti $\pm 2...3$ dB. Melulaskennat on tehty tieliikenteen ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä. Lisäksi melumallissa on mukana rautatieliikenne.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin. Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla, sekä julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimusten tarve. Työssä on arvioitu vaikutukset lähialueen muuhun asutukseen. Lisäksi esitetään suositukset alueen melunhallinnan ja torjunnan jatkosuunnittelulle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset:

- Laskentaruudun koko 5 x 5 metriä. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1000 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluaidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tieliikennemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri.
- Julkisivuun ja parvekkeisiin kohdistuva melutaso on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta. Melutaso on laskettu 5 cm etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta itsensä heijastuvaa melua ei huomioida.

2.3 Suunnitelmat

Kaava-alueen suunnitellut rakennukset tarkasteltiin kuvassa 2 esitetyn 11.1.2023 päivätyn asemapiirrosluonnoksen mukaisesti. Asuinkerrostalot sijoittuvat kaava-alueen eteläosaan. Kerrostalot on suunniteltu 7-kerrosta korkeiksi. Asuntojen leikki- ja oleskelualue on sijoitettu rakennusten suojan puolelle Mannilantien liikennemelulta.



17.1.2023



Kuva 2 Asemapiirros ARCO Architecture Company, 11.1.2023.

2.4 Tieliikennetiedot

Meluvaikutusten arvioinnissa käytetyt ennustetilanteen tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 3. Tiedot perustuvat vuonna 2020 valmistuneeseen Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelmaan [8] ja se on alueella liikennemäärältään suurin ennuste. Liikenteen päiväajan osuudeksi koko vuorokauden liikenteestä on arvioitu 90 %. Nopeusrajoitukset ovat nykytilanteen mukaiset.

Taulukko 3 Melulaskennassa käytetyt liikennetiedot.

Tieosuus	KAVL 2040	Raskas liikenne %	Nopeus km/h
Mannilantie välillä Postikatu-Helsingintie	3360	1,4	40
Mannilantie välillä Helsingintie-Urheilukatu	8420	1,4	40
Mannilantie välillä Urheilukatu-Sipoontie	8240	1,4	40
Sipoontie	10130	1,3	40
Sibeliuksenväylä	13860	2,2	40
Helsingintie välillä Rantakatu-Mannilantie	10650	1,5	40
Helsingintie välillä Mannilantie-Kartanontie	14710	1,5	40



17.1.2023

Tieosuus	KAVL 2040	Raskas liikenne %	Nopeus km/h
Helsingintie välillä Kartanontie-Pohjoisväylä	17270	1,5	40
Rantakatu	13160	0,8	40
Postikatu	8290	1	40
Myllytie	7140	1	40
Kansakoulunkatu	4630	0,9	40

2.5 Rautatieliikennetiedot

Mallinnuksessa käytetyt rautatien liikennetiedot on esitetty taulukossa 4. Tiedot perustuvat suunnitelmassa Pasila-Riihimäki, välityskyvyn nostaminen, vaihe 2, ympäristömeluselvitys [9] esitettyihin vuoden 2035 tietoihin. Kyseessä on uusin alueelle laadittu liikenne-ennuste ja sitä on käytetty myös Järvenpään liikennejärjestelmäselvityksen melumallinnuksessa. Melulaskennassa on huomioitu lähijunien pysähtyminen Järvenpään asemalla. Lähimmät vaihteet ovat niin kaukana selvitysalueesta, että niiden ylityksistä aiheutuvalla melulla ei ole vaikutusta rautatieliikenteen keski- tai enimmäisäänitasoihin.

Taulukko 4 Melulaskennassa käytetyt rautatieliikenteen ennustetilanteen tiedot.

Kalusto	Päivä [kpl]	Yö [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
Sr	3	3	416	140
Pendolino	19	5	159	180
Sm4	120	32	108,8	140
IC2	30	6	177	160
F-TaJu	7	7	530	70

3 Meluselvityksen tulokset

Melulaskennalla selvitettiin tie- ja rautatieliikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot nykyisellä ja suunnitellulla maankäytöllä. Lisäksi tarkasteltiin rautatieliikenteen aiheuttamia hetkellisiä enimmäisäänitasoja. Melukuvat kaikista selvitetystä tilanteista on esitetty liitteissä 1–4.

3.1 Melun leviäminen piha-alueilla

Melukarttaliitteessä 1 on esitetty melutasot nykyisellä maankäytöllä. Merkittävimpiä melulähteitä alueella ovat Mannilantien ja Helsingintien liikenne. Nykyinen rakennusmassa suojaa kaava-alueita tehokkaasti sekä Helsingintien että Mannilantien liikennemelulta. Kaava-alueella



17.1.2023

päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy lähinnä Mannilantien melun vaikutuksesta alueen nykyisin rakentamattomassa eteläosassa.

Melukarttaliitteessä 2 on esitetty melutaso suunnitellulla maankäytöllä. Suunnitellut asuinrakennukset suojaavat hyvin leikkialuetta niin, että siellä alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB, yöajan ohjearvo 50 dB sekä uusien asuinalueiden yöajan ohjearvo 45 dB. Meluntorjuntaa leikkialueen suojaamiseksi ei näin ollen ole tarpeen osoittaa.

3.2 Melutasot julkisivuilla

Melukarttaliitteessä 2 on esitetty kaava-alueen rakennusten julkisivuun kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot ja liitteessä 3 on esitetty julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot kerroksittain eri ilmansuunnista katsottuna. Liitteessä 4 on esitetty rakennusten julkisivuun kohdistuvat rautatieliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot.

Kaava-alueen nykyisen virastotalon julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 63 dB ja yöajan keskiäänitaso 56 dB Mannilantien myötäisellä julkisivulla. Suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 63 dB ja yöajan keskiäänitaso suurimmillaan 56 dB (liite 2). Keskiäänitasot vaihtelevat rakennusten julkisivuilla kerroksittain hieman, etenkin sisäpihojen puolella, jossa eroa alimpien ja ylimpien kerrosten välillä on 2–4 dB. Mannilantien myötäisillä julkisivuilla alimpien kerrosten keskiäänitaso on noin 1 dB enemmän kuin ylimpien (liite 3). Julkisivuun kohdistuvat keskiäänitasot johtuvat lähinnä tieliikenteestä, rautatieliikenteen vaikutus keskiäänitasoihin on käytännössä merkityksetön.

Rautatieliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot ovat kaava-alueen rakennusten julkisivuilla suurimmillaan 75–76 dB. Suurimmat enimmäisäänitasot aiheutuvat IC2-, Pendolino- ja tavarajunien ohituksista. Ohituksia tulee vuorokaudessa useita, joten niiden aiheuttama melu tulee huomioida äänitasoeromääräyksissä. Enimmäisäänitasot ovat suurimmillaan rakennusten ylimmissä kerroksissa. Alimmissa kerroksissa enimmäisäänitasot ovat jopa 9 dB pienemmät kuin ylimmissä (liite 4).



17.1.2023

3.3 Epävarmuustekijät ja virhelähteet

Liikenne-ennusteisiin voi liittyä huomattavia epävarmuuksia, mutta melumallinnus ei ole herkkä liikennemäärän pienille muutoksille. Esimerkiksi liikennemäärän puolittuminen tai kaksinkertaistuminen vastavasti pienentää tai kasvattaa tien melupäästöä 3 dB ja liikennemäärän muuttuminen 25 % vaikuttaa melupäästöön hieman alle 1 dB.

Tällä alueella liikennemäärien tulisi olla merkittävästi suuremmat, että sillä olisi vaikutusta melutasoihin. Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat 63 dB, joten ne voisivat kasvaa 2 dB ennen kuin melutasot ylittäisivät 65 dB ja aiheutuisi julkisivuille suurempia äänitasoerovaatimuksia tai rajoituksia parvekkeille. Käytännössä tämä edellyttäisi Mannilantien liikennemääriin yli 50 % kasvua mallinnettuun tilanteeseen verrattuna. Muiden katujen ja rautatieliikenteen merkitys keskiäänitasoihin on niin pieni, että liikennemäärien tulisi moninkertaistua ennen kuin vaikutus olisi havaittavissa.

Enimmäisäänitasoihin ei rautatieliikenteen määrän kasvulla ole merkitystä, koska ainoastaan ohitusten määrä lisääntyisi, ei yksittäisen tapahtuman aiheuttama melu, koska ennustetilanteen nopeudet on huomioitu mallissa. Näin ollen tässä annettu suositus äänitasoerovaatimukselle on riittävä myös suuremmalle rautatieliikenteen määrälle.

4 Tulosten tarkastelu ja johtopäätökset

Alueen merkittävimmät melulähteet ovat Helsingintien ja Mannilantien liikenne. Kaava-alueen nykyiset ja suunnitellut rakennukset suojaavat ulko-oleskelualueita tehokkaasti liikenteen melulta. Asuinrakennusten pihalle suunnitellulla leikkialueella ohjearvot alittuvat rakennusten tuoman suojan vuoksi ja näin ollen erillistä meluntorjuntaa ei ole tarpeen osoittaa. Suunnitelluilla rakennusmassoilla ei ole merkittäviä suojaus- tai heijastusvaikutuksia kaava-alueen ympäristön asuinalueille.

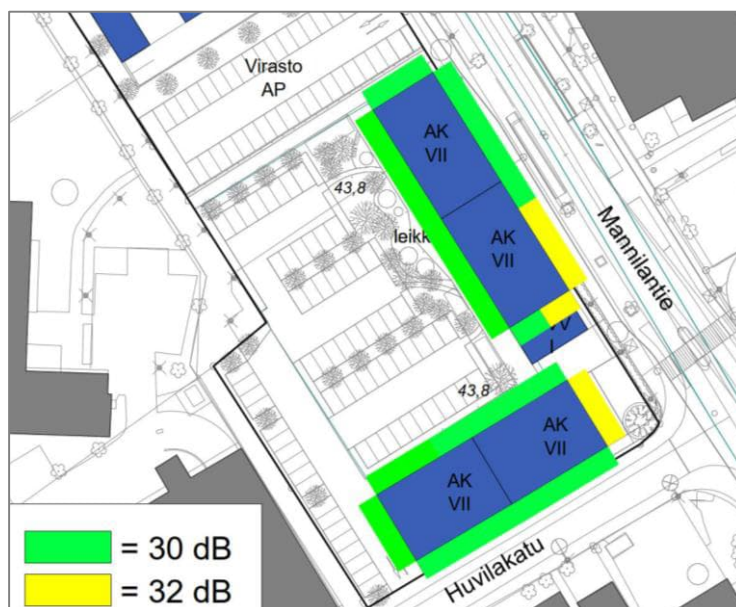
Päiväajan suurin julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on 63 dB ja yöajan keskiäänitaso 56 dB. Rautatieliikenteen aiheuttama suurin enimmäisäänitaso on 76 dB. Liike- ja toimistohuoneistoille ei sovelleta enimmäisäänitasoja, joten niiden julkisivujen äänitasoerovaatimukset määräytyvät päiväajan keskiäänitasoista. Julkisivuun kohdistuvan päiväajan



17.1.2023

keskiäänitason ollessa suurimmillaan 63 dB, on toimisto- ja liiketilojen julkisivujen äänitasoerovaatimus suurimmillaan 18 dB.

Asuinrakennusten osalta enimmäisäänitaso aiheuttaa Mannilantien myötäisillä asuinrakennusten julkisivuilla suuremmat äänitasoerovaatimukset kuin keskiäänitasot. Kuva 2 on esitetty keski- ja enimmäisäänitasojen mukaan lasketut asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimukset. Näiden laadinnassa on huomioitu asuinrakennusten julkisivujen vähimmäisvaatimus 30 dB, jonka tulee toteutua kaikissa melualueelle rakennettavissa uusissa asuinrakennuksissa. Raideliikenteen enimmäisäänitasojen vuoksi suositetaan osalle julkisivuja alueen kaakkoiskulmassa äänitasoerovaatimukseksi 32 dB. Kuvalla nämä julkisivut on merkitty keltaisella.



Kuva 2 Asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimukset tie- ja rautatieliikenteen melua vastaan.

Päiväajan keskiäänitaso on suunniteltujen asuinrakennusten kaikilla julkisivuilla alle 65 dB, joten parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikille julkisivuille, ja asunnot voivat avautua vapaasti eri ilmansuuntiin.

Parvekkeilla melutaso on +1...3 dB suurempi kuin julkisivuun kohdistuva melutaso, joten ohjearvo ylittyy parvekkeilla niillä julkisivuilla, joihin kohdistuu päivällä yli 52 dB melutaso tai yöllä yli 47 dB melutaso. Mannilantien myötäisen rakennusmassan suojan puolella olevaa julkisivua



17.1.2023

lukuun ottamatta kaikilla julkisivuilla edellä esitetyt arvot ylittyvät, joten kaikki parvekkeet suositetaan lasitettavan.

Parvekkeilla, joihin kohdistuva päiväaikainen melutaso on välillä 52–64 dB, tai yöaikainen melutasot 47–59 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 2–4 dB.

4.1 Suositukset alueen melunhallinnan ja torjunnan jatkosuunnittelulle

Rakennuslupavaiheessa suositellaan tarkistamaan meluselvityksessä käytetyt liikenne-ennusteet, ja mikäli ne ovat merkittävästi muuttuneet, päivittämään melulaskennat niiden mukaisesti.

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa laskennallisesti, että valitaan kullekin parvekkeelle riittävästi eristävä parvekelasitus ja suunnitellaan tarvittaessa muu parvekkeen akustointi ohjearvojen saavuttamiseksi.

5 Liitteet

Liite 1 Päivä- ja yöajan keskiäänitaso ulkoalueilla nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikenteellä

Liite 2 Päivä- ja yöajan keskiäänitaso ulkoalueilla ja julkisivuilla suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä

Liite 3 Päiväajan keskiäänitaso julkisivuilla kerroksittain

Liite 4 Rautatieliikenteen aiheuttama enimmäisäänitaso julkisivuilla

6 Viitteet

- 1 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- 2 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017. Voimaantulo: 1.1.2018.

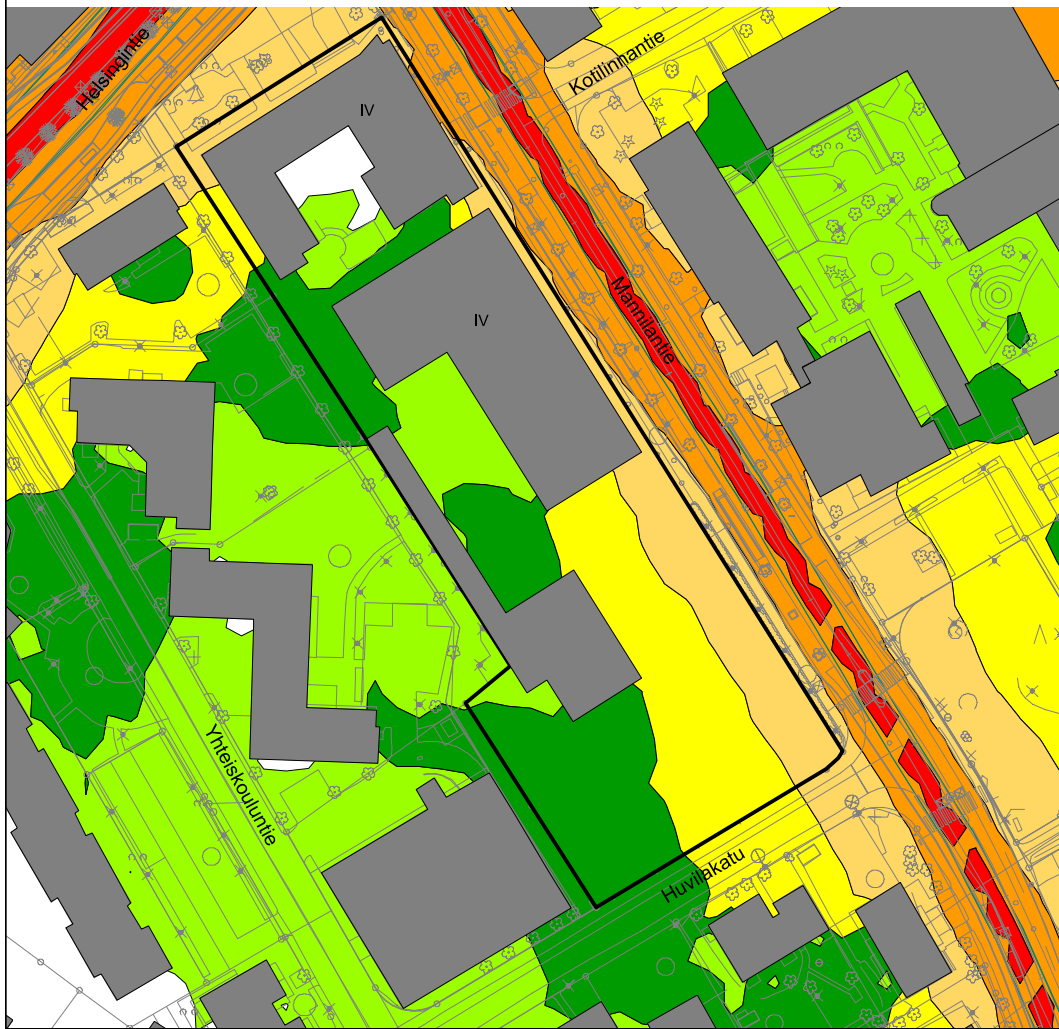


17.1.2023

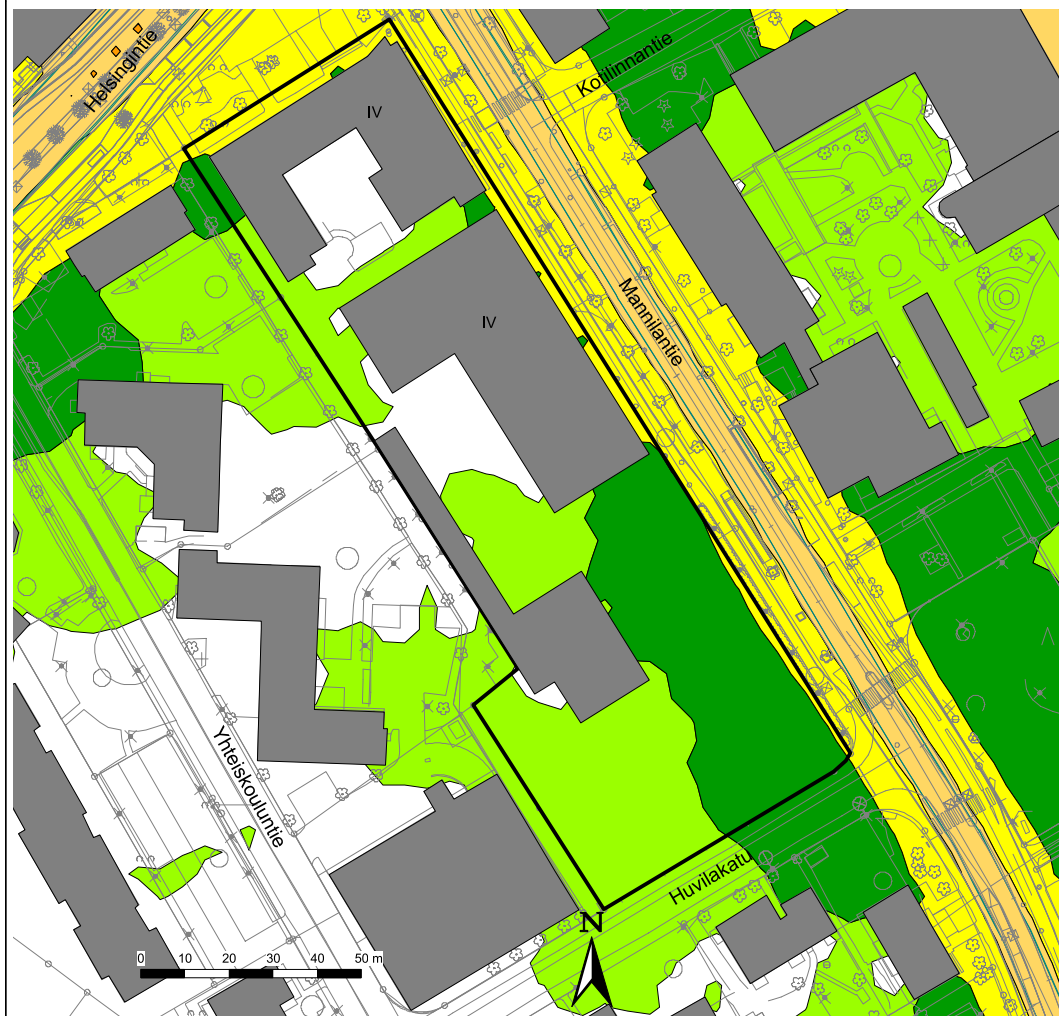
- 3 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta 360/2019. Voimaantulo 1.4.2019.
- 4 Ympäristöministeriö. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018.
- 5 Väyläviraston rautateiden EU-meluselvitys 2022, EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys. Väyläviraston julkaisuja 51/2022. Sitowise Oy.
- 6 Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- 7 Railway traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:524, Nordic Council of Ministers 1996.
- 8 Järvenpään liikenne-ennuste ja liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040, Loppuraportti 21/2/2020. Sitowise Oy.
- 9 Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2, ympäristömeluselvitys, 2017 WSP Finland Oy.



Päiväajan keskiäänitaso LAeq klo 7-22 ulkoalueilla



Yöajan keskiäänitaso LAeq klo 22-7 ulkoalueilla



Liite 1

Mannilantie 26-28
asemakaavan muutoksen
liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Tie- ja rautatieliikennemelu,
päivä- ja yöajan keskiäänitaso
ulkoalueilla

Nykyinen maankäyttö
ja ennustevuoden 2040 liikenne

Keskiäänitaso

L_{Aeq}

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

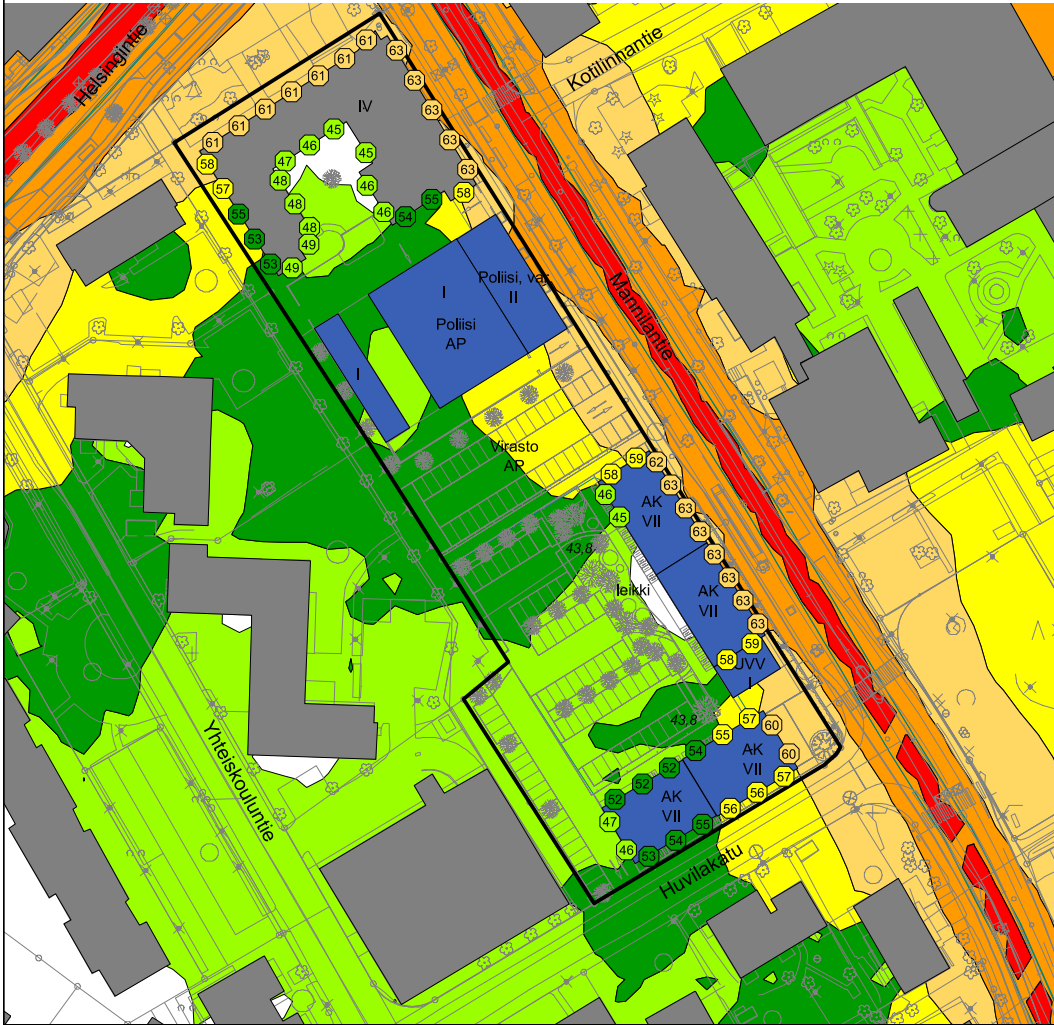
Rakennukset

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus

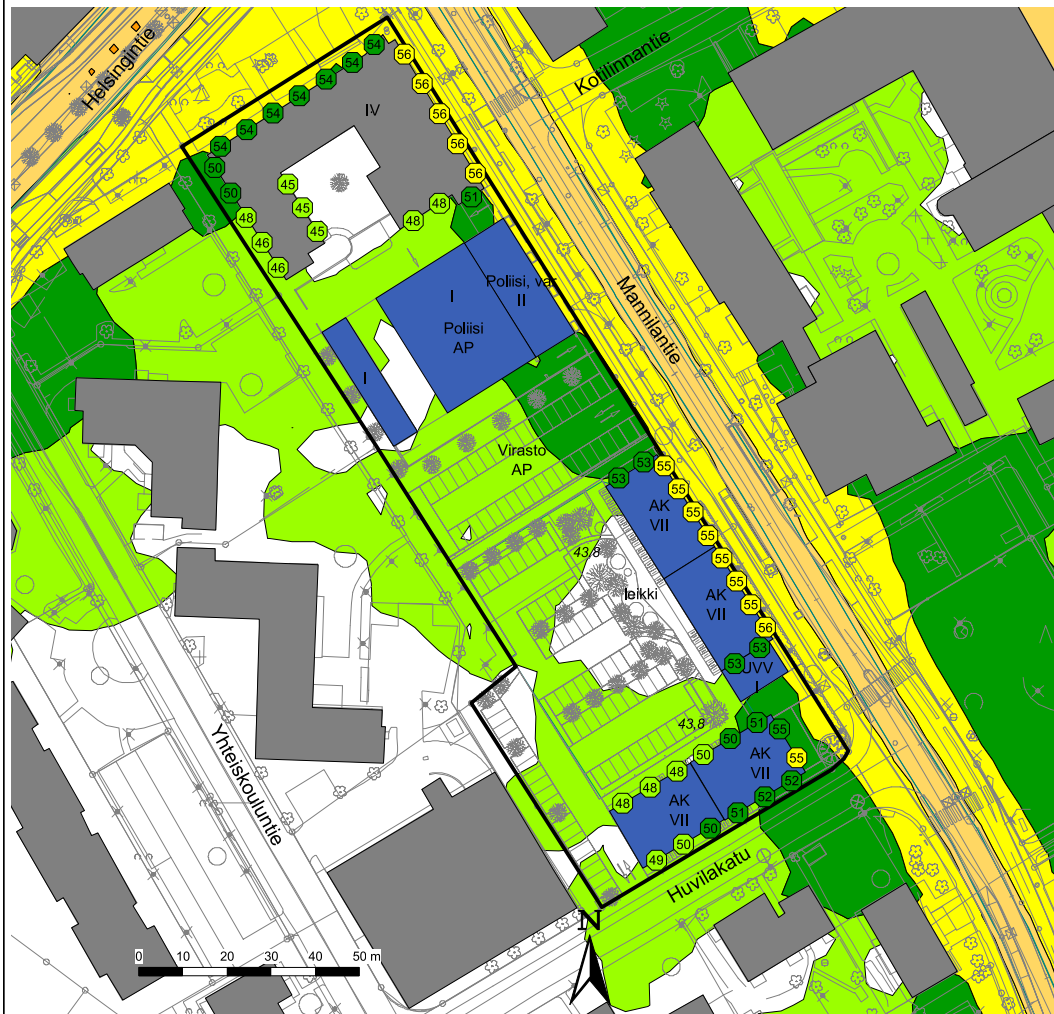
SITOWISE

Mittakaava 1:1700 (A4)
Päivämäärä: 17.01.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

Päiväajan keskiäänitaso LAeq klo 7-22 ulkoalueilla ja julkisivuilla



Yöajan keskiäänitaso LAeq klo 22-7 ulkoalueilla ja julkisivuilla



Liite 2

Mannilantie 26-28
 asemakaavan muutoksen
 liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Tie- ja rautatieliikennemelu,
 päivä- ja yöajan keskiäänitaso
 ulkoalueilla ja julkisivuilla

Suunniteltu maankäyttö
 ja ennustevuoden 2040 liikenne

Keskiäänitaso

L_{Aeq}

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

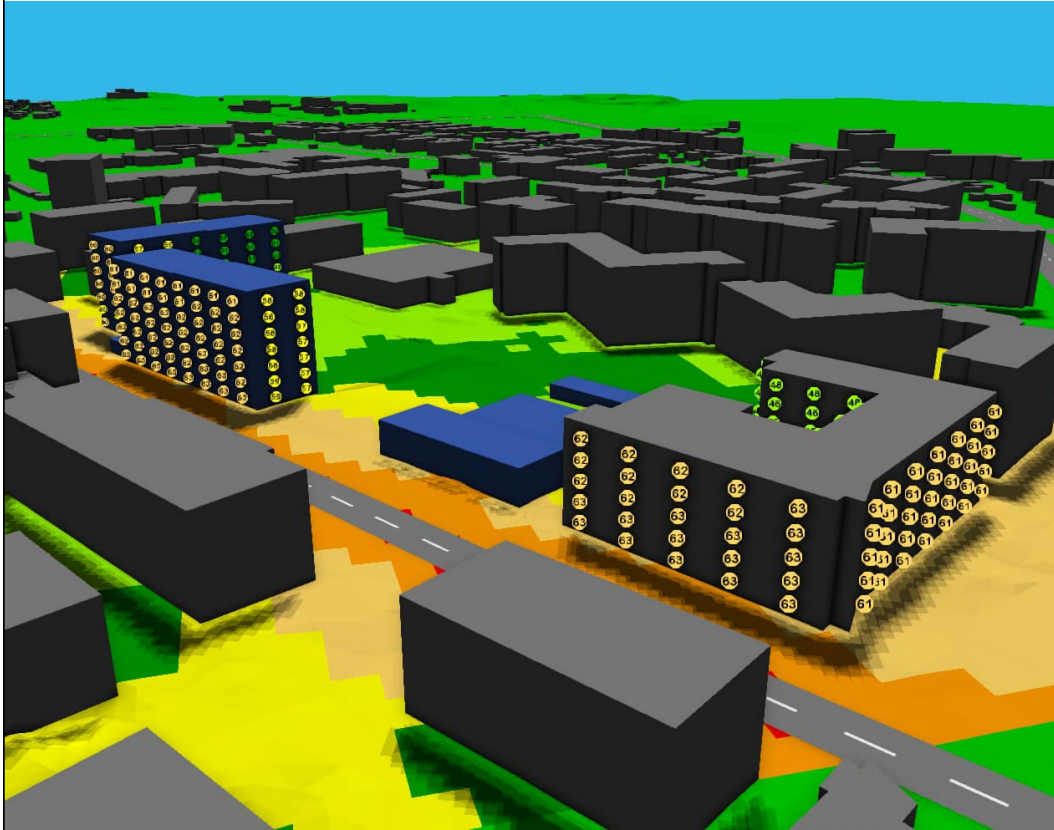
Rakennukset

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus

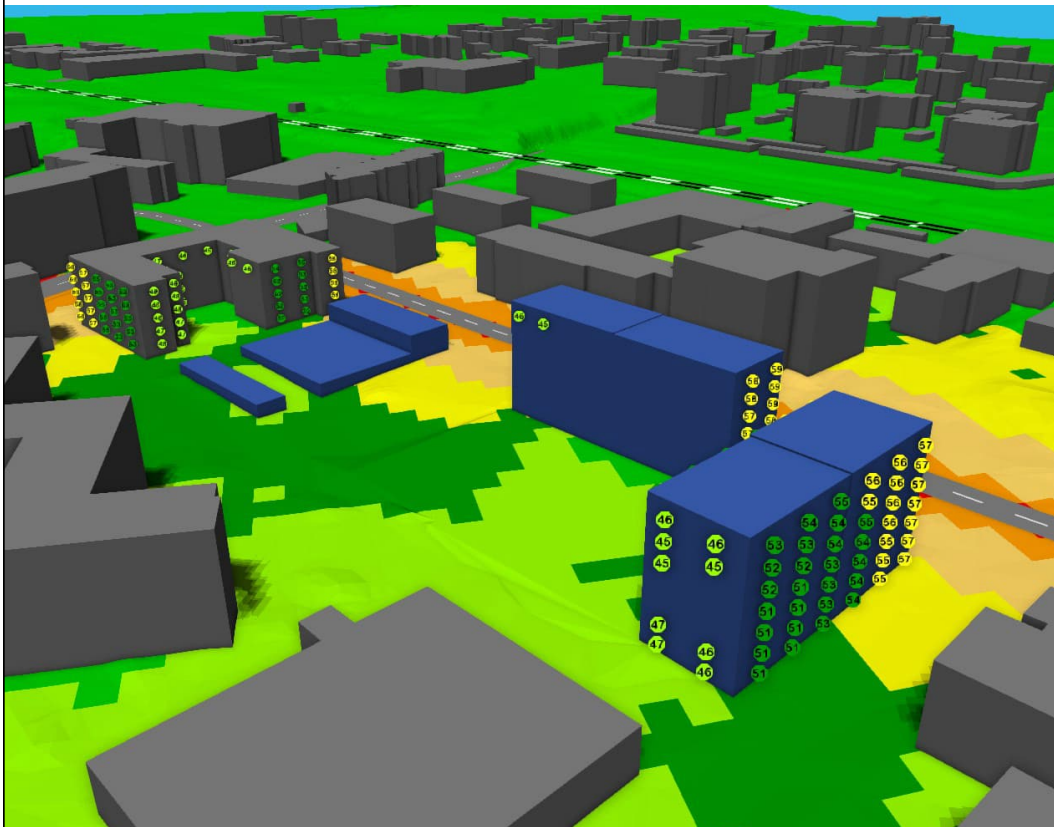
SITOWISE

Mittakaava 1:1700 (A4)
 Päivämäärä: 17.01.23
 CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
 Nordic Prediction Method
 Laatinut: Sitowise Oy

Näkymä koillisen suunnalta katsottuna



Näkymä lounaan suunnalta katsottuna



Liite 3

Mannilantie 26-28
asemakaavan muutoksen
liikennemeluselitys

Melulaskentatilanne:

Tie- ja rautatieliikennemelu,
päiväajan keskiäänitasot
julkisivuilla kerroksittain

Suunniteltu maankäyttö
ja ennustevuoden 2040 liikenne

Keskiäänitaso

L_{Aeq}

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

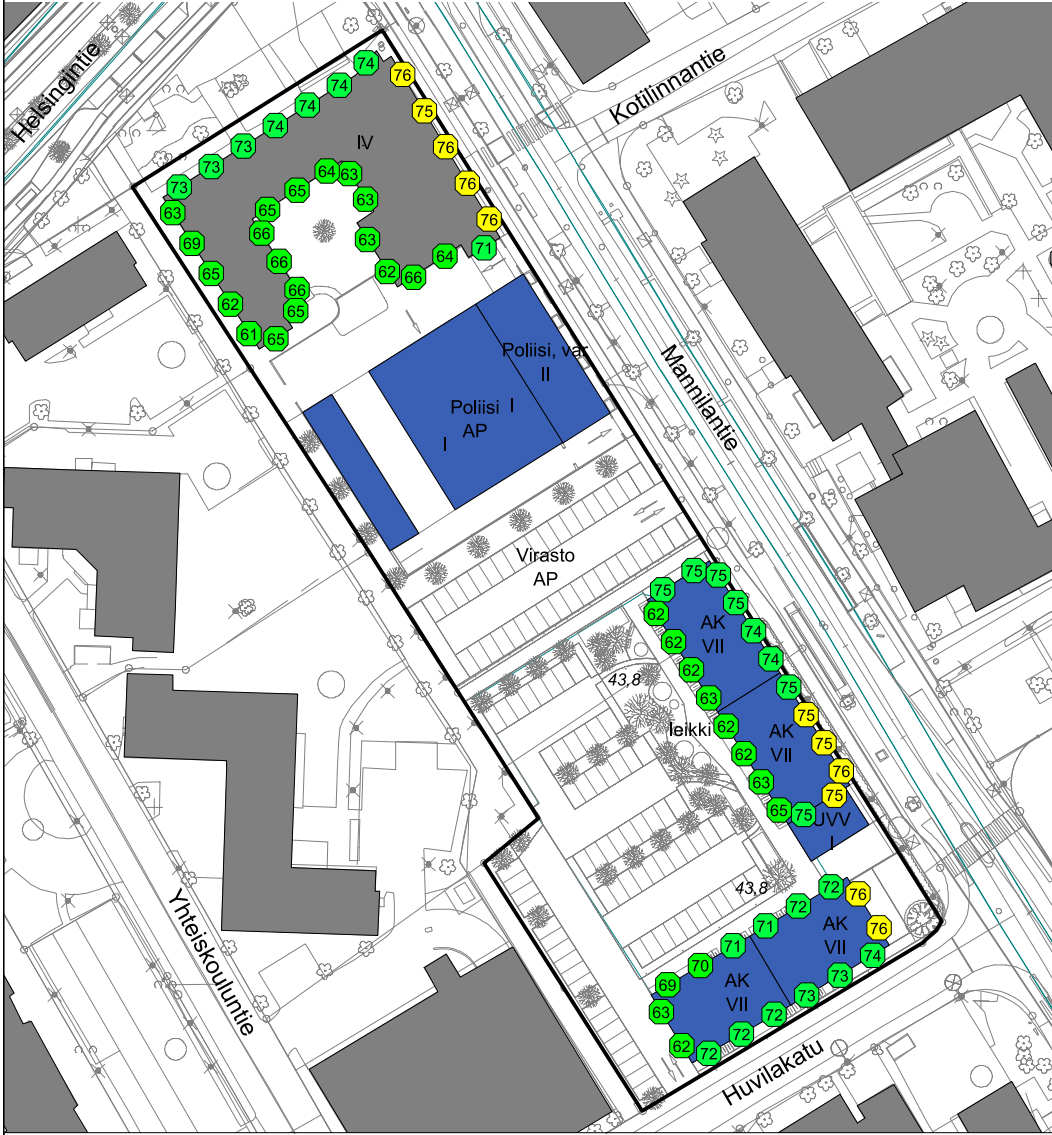
Rakennukset

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus

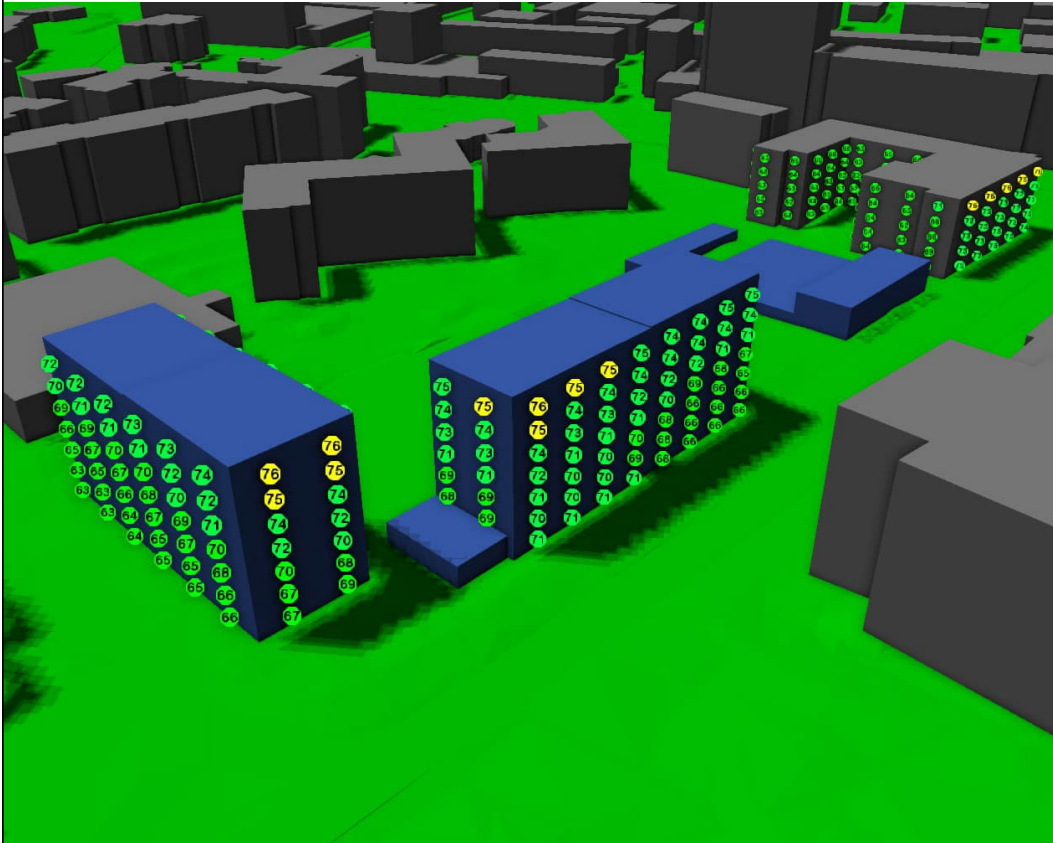
SITOWISE

Päivämäärä: 17.01.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

Suurin julkisivuun kohdistuva enimmäisäänitaso



Näkymä idän suunnalta katsottuna



Liite 4

Mannilantie 26-28
asemakaavan muutoksen
liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Rautatieliikennemelu,
yöajan enimmäisäänitaso
julkisivuilla

Suunniteltu maankäyttö
ja ennustevuoden 2040 liikenne

Enimmäisäänitaso

L_{Amax}

- > 80 dB
- > 75 dB
- > 70 dB
- > 65 dB
- > 60 dB
- > 55 dB
- > 50 dB
- > 45 dB

Rakennukset

- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus

SITOWISE

Päivämäärä: 17.01.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy