

Kartanontie 7

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)



Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2023-855

Kaavatunnus: 060065

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 valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Sisällysluettelo

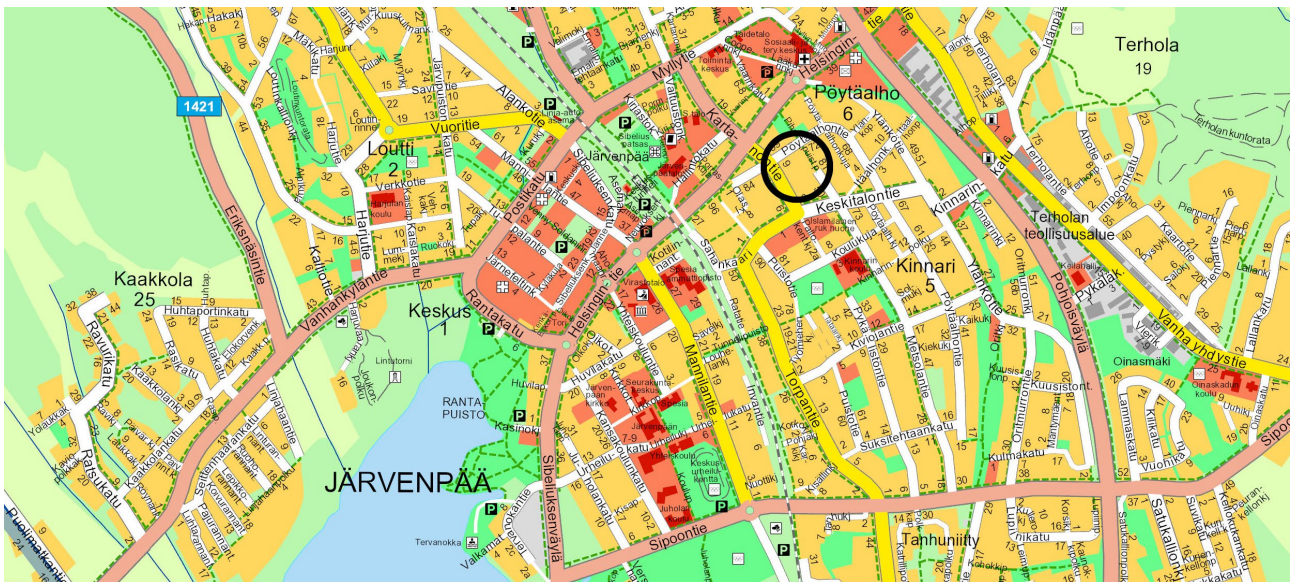
1	Mitä tapahtuu ja missä?	3
2	Mitä on suunnitteilla?	4
3	Suunnittelun lähtötiedot	4
4	Osalliset.....	8
5	Miten ja milloin voi osallistua?	9
6	Kaavan vaikutusten arviointi	12
7	Aikatauluarvio	12
8	Mielipiteet aloitusvaiheessa	12
9	Yhteystiedot.....	13

Kansikuva: Ramboll. (2022.) Havainnekuva Kartanontie 7:n täydennysrakentamisesta.

1 Mitä tapahtuu ja missä?

Pöytäalhon (6.) kaupunginosaan valmistellaan asemakaavan muutosta Kartanontie 7 tontille. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä. Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

1.1 Suunnittelualue



Ote opaskartasta (Järvenpään karttapalvelu 4/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 186-6-605-10.

Suunnittelualueen pinta-ala on 3 690 m². Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m² ja on kokonaisuudessaan käytetty. Alueella on neljäkerroksinen asuinkerrostalo oleskelupihoineen. Suunniteltavan alueen ympäristö on yhtiömuotoista asuinkerrostaloaluetta. Matkaa Järvenpään rautatieasemalle ja keskustan palveluihin on noin puoli kilometriä, samoin Järvenpään sosiaali- ja terveyskeskukseen.

1.2 Aloite tai hakija

Kaava-aloite on tehty kiinteistönomistajan aloitteesta. Aloite on sisältynyt vuosien 2023 ja 2024 kaavoitus suunnitelmaan ja -katsaukseen (KH 16.1.2023 § 7, Kh 15.1.2024 § 3) nimellä *Kartanontie 7*.

Puitesopimus (viranhaltijan päätös 09.05.2022 § 3) on solmittu Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Järvenpään Kotokartanon välillä. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

2 Mitä on suunnitteilla?

Asemakaavan nimi on Kartanontie 7. Asemakaavan muutoksen tavoite on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuutta Kartanontie 7:n kiinteistölle 186-6-605-10. Olemassa olevan nelikerroksisen asuinkerrostalon taakse on suunnitteilla kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Samalla huomioidaan autopaikkojen lisääntynyt tarve ja piha-alueen oleskelutoimintojen sijainti. Suunniteltava rakentaminen tullaan toteuttamaan Järvenpään yleiskaavan 2040 asettamien reunaehtojen mukaisesti.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

3 Suunnittelun lähtötiedot

3.1 Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on Kiinteistö As. Oy Kotokartanon omistuksessa. Ympäröivät kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Katualueen omistaa Järvenpään kaupunki.

3.2 Maakuntakaava



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton kaavakarttapalvelu 7/2024). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaaleansinisellä ympyröitynä.

Uusimaa-kaavan 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen KHO 13.3.2023) asemakaavan muutosalue on **taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä** (ruskea pystyraidoitus), suunnittelumääräyksellä: *"Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta."*

Asemakaavan muutosalue sijaitsee **Keskustatoimintojen alueen** (punainen pallomerkintä) läheisyydessä, suunnittelumääräyksellä: *"kohdemerkinnällä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat valtakunnan keskuksen ulkopuolella olevat keskukset, joissa on monipuolisesti asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Keskukset ovat hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa."*

Liikenteen kannalta merkittävänä merkintänä on **Päärata** (rataviivamerkintä), suunnittelumääräyksellä: *"Viivamerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät radat."*

3.3 Yleiskaava



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040 (Karttapalvelu 5/2023). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

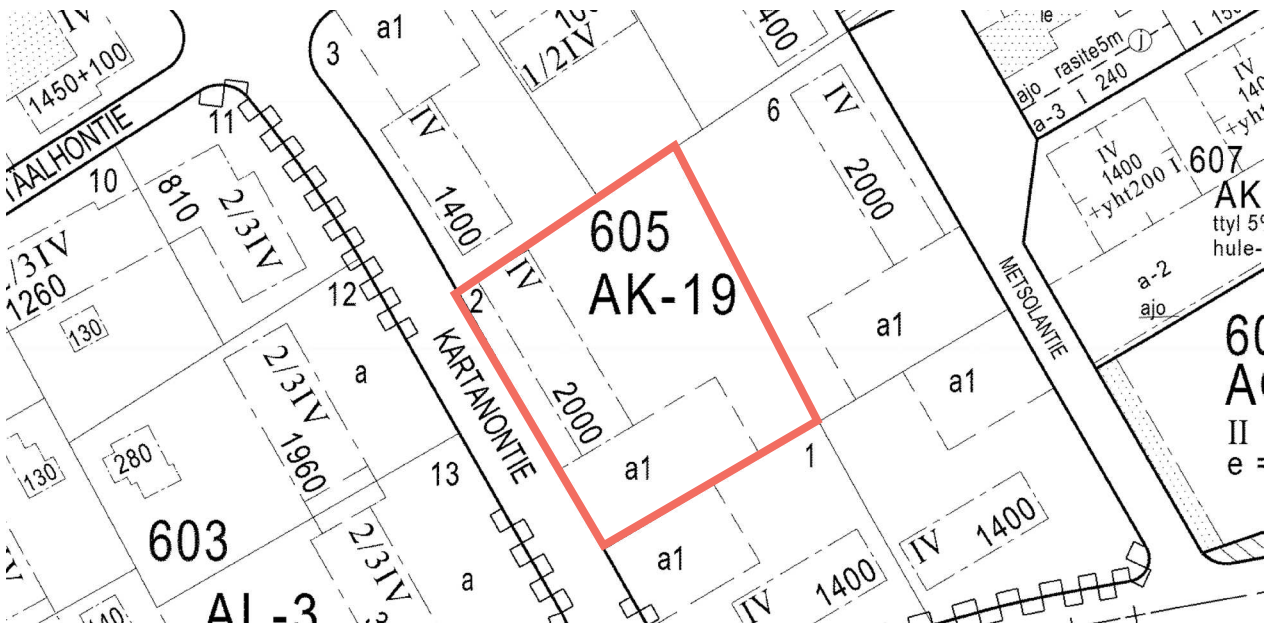
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021) suunnittelualue on merkitty **kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK)**, yleiskaavamääräyksellä:

”Alue varataan ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle.”

Suunnittelualueeseen rajautuva Kartanontie on merkitty yleiskaavassa **päätieksi** (musta viivamerkintä), yleiskaavamääräyksellä: *”Paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu- tai tieyhteys, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet.”* Kartanontie on myös merkitty **pyöräilyn pääreitiksi** (musta pisteviiva), yleiskaavamääräyksellä: *”Pyöräilyn pääreitti, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen.”*

Asemakaavan muutosalue on osa Kinnarin **valuma-alue** (ruskea viivamerkintä), yleiskaavamerkinnällä: *”Alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.”*

3.4 Asemakaava



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (karttapalvelu 11/2024). Asemakaavan muutosalue on rajattu punaisella.

Asemakaavan muutosalueella voimassa oleva asemakaava (5/9) on vahvistettu 3.8.1977.

Voimassa olevassa asemakaavakartassa alue on merkitty **asuntokerrostalojen korttelialueeksi** (AK-19), asemakaavamääräyksellä:

”Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms.-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden, rakennusalan ja kerrosluvun estämättä käyttää asukkaiden taloustiloiksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin olemassa olevia rakennuksia ja sille rakentaa uusia tiloja kerrosaltaan enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Korttelin sisällä olevia tontin rajoja autojen säilytyspaikkoja lukuun ottamatta ei saa aidata. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti.”

Asuntokerrostalojen korttelialueelle saa rakentaa kerrostalon, jonka rakennusoikeus on 2000 m² ja enimmäiskerrosluku IV.

Asemakaavakartassa on merkitty autosäilytyspaikkojen ohjeellinen rakennusala (a-1), asemakaavamääräyksellä:

”Rakennusallalle saa sijoittaa autosuojia ja -katoksia, joita ei lasketa kuuluvaksi kerrosalaan. Autosäilytyspaikkojen rakennusalat tulee reunustaa puu- tai pensasistutuksin.”

4 Osalliset

- Asemakaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- 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

Asemakaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä tapauskohtaisesti alustavaa asemakaavan valmisteluaineistoa, jotka asetetaan nähtäville, ja joista voi esittää mielipiteensä.

2. Laaditaan tapauskohtaisesti kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä. Vaiheet 1 ja 2 on mahdollista yhdistää.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

4. Asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä tai teknisiä vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksytään kaupunkikehityslautakunnassa.

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaava tulee voimaan kuulutuksella, mikäli siitä ei valiteta. Tämän jälkeen alueen toteutussuunnittelu, rakennushankkeiden lupaprosessi ja sen jälkeinen rakentaminen voidaan aloittaa.

5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, kuulutukset: <https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset> ja Keski-Uusimaa -lehdessä sekä lähettämällä kirje, kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille. Lisäksi kuulemisvaiheista tiedotetaan muita osallisia, ja niitä, jotka ovat kaavan laatijalta kirjallisesti tiedotusta pyytäneet, ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten. Jos asemakaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuus, siitä ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä Järvenpään verkkosivuilla tai erikseen tiedottamalla.

5.3 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Aloitus- ja valmisteluvaihe on yhdistetty.

Asemakaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Järvenpään kaupungin verkkosivuilla sekä Järvenpää-infossa (Sibeliuksenkatu 8, 3. kerros, käynti rakennustyömaan aikana Mannilantien kautta).

Asemakaavojen muutosluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infoon.

Asemakaavan muutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Tuusulanjärven Lämpö Oy
- Caruna Oy
- Auris Energia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Finland Oy
- FNE Finland Oy
- Eltel Networks Oy
- Valokuitunen Oy
- Global Connect Oy
- Täyskuitu Etelä-Suomi Oy
- Nivos Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry

5.4 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 Järvenpään kaupungin verkkosivuille ja Järvenpää-infoon. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamuuosehdotuksesta 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.

5.5 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. Päätöstä koskeva hyväksytty pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivulla: Kokoukset ja päätöksenteko. Asemakaavan hyväksymisestä ilmoitetaan myös kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla: Kuulutukset. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta Helsingin hallinto-oikeuteen, ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginvaltuuston päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella, lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutukset: [Kuulutukset ja ilmoitukset | Järvenpää \(jarvenpaa.fi\)](https://www.jarvenpaa.fi/kuulutukset-ja-ilmoitukset)

Asemakaavan voimaantulo lähetetään tiedoksi niille osallisille, jotka ovat tiedotusta kaavan laatijalta kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa tiedotusta varten.

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.

7 Aikatauluarvio

- OAS, asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto on nähtävänä arviolta talvella 2024–2025 (MRL 62 §, 63 §) 30 päivää.
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta keväällä 2025 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää.
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) syksyllä 2025.

8 Mielipiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, maankäytöllisiä kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia maankäytöllisiä näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä asemakaavoittajaan tai Järvenpää-infoon (ks. yhteystiedot). Kaavaprosessille kirjattavat mielipiteet toivotaan toimitettavan Järvenpään-infoon, josta kaavoittaja saa ne myös tietoon.

9 Yhteystiedot

Järvenpää-info

040 315 2880

www.jarvenpaa.fi

[info\(at\)jarvenpaa.fi](mailto:info(at)jarvenpaa.fi)

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Asemakaavoitus

Arkkitehti Werner Vähä-Impola (040 315 2979)

Projektipäällikkö Juho Mattila (040 315 2224)

Liikenne

Liikenneinsinööri Timi Veikkolainen (040 315 2617)

Maankäyttö- ja karttapalvelut

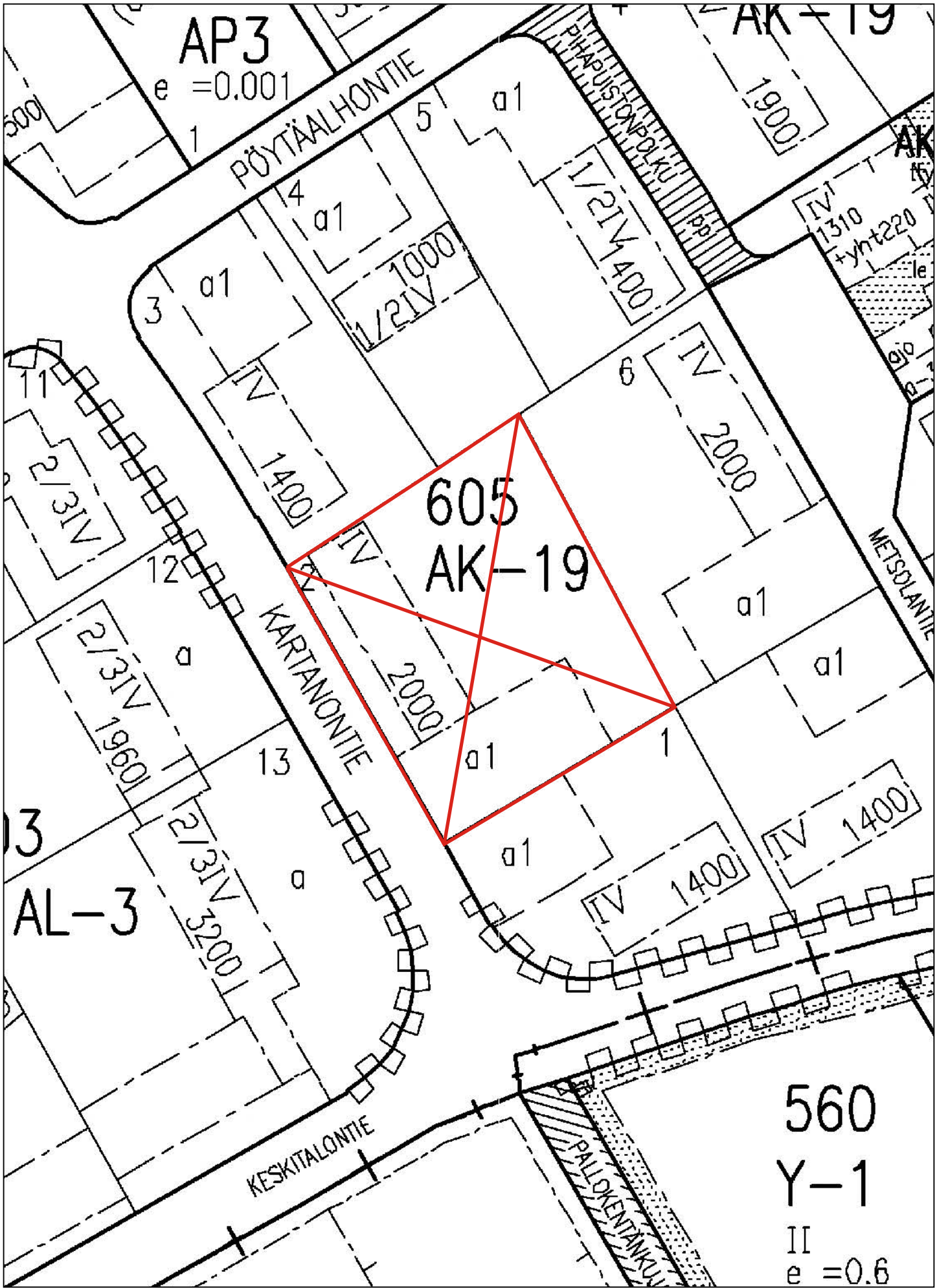
Maanmittausinsinööri Ville Vistbacka (040 315 2446)

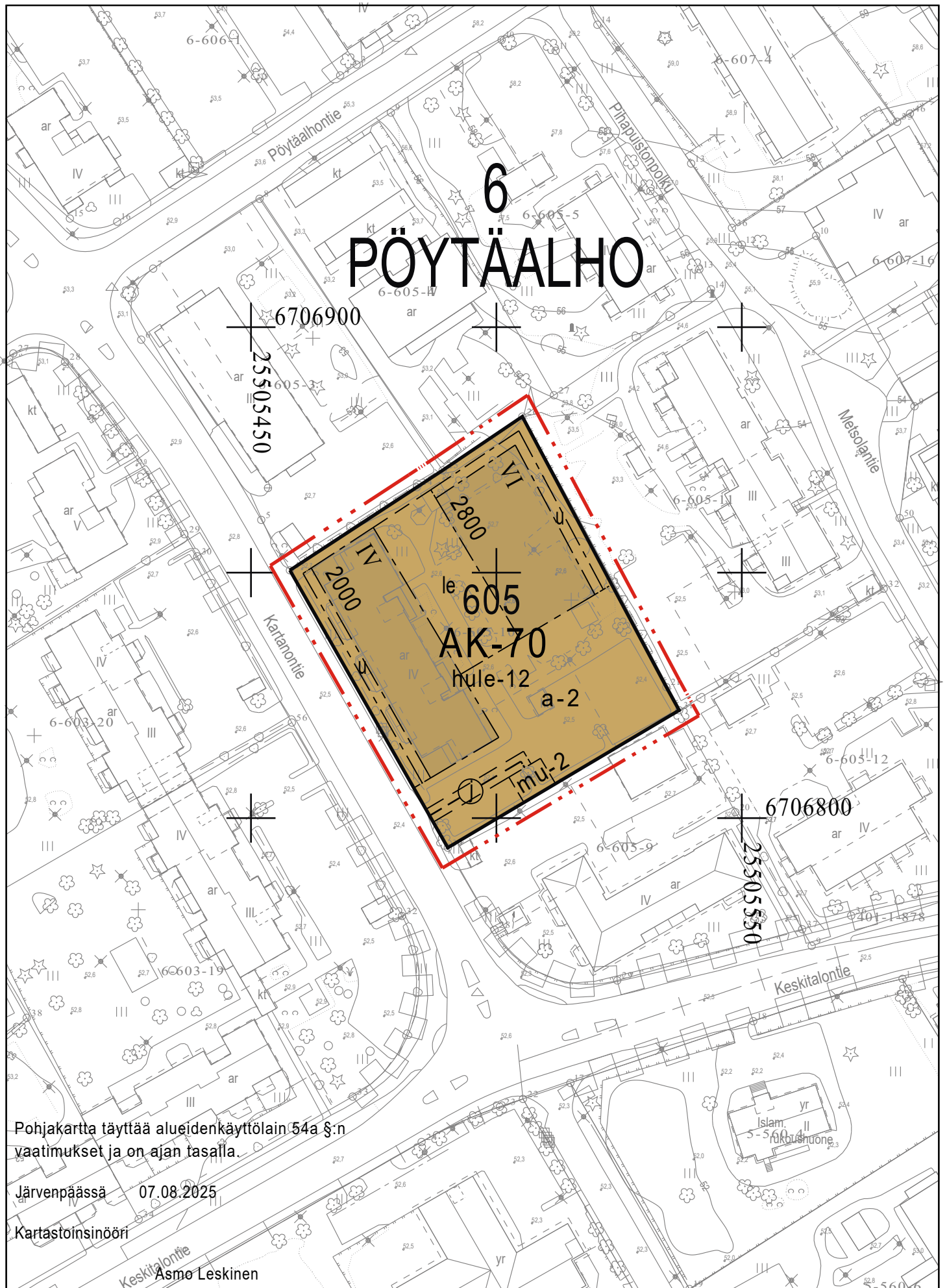
Kaupunkitekniikan suunnittelu

Projektipäällikkö Lilla Lindewall (040 315 3963)

Järvenpään Vesi

Vesihuoltopäällikkö Teemu Keitaanpää (040 315 2033)





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-70

0101070

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja.

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityisesti huomiota kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Maantasokerroksen julkisivu kadun varrella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa -ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa

-asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 10 % varsinaisesta kerrosalasta,

-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,

-hissikuilut ja hormit sekä teknisiä tiloja kerroksiin,

-kiinteistömuuntamon

-väestönsuojatiloja.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään viherkertoimen tavoiteluku.

Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55 dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m².

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa sisätiloissa tai katetuissa tiloissa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on varattava autopaikkoja 1 ap/110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Autopaikkojen määrään voidaan sallia kiinteistöyhtiömuotoisessa vuokra-asutokerrostalorakentamisessa 10 % vähennys.

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

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.

6
PÖY

1208000
Kaupunginosan numero.

605

1209000
Kaupunginosan nimi.

2800

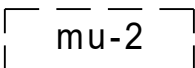
1210000
Korttelin numero.

VI

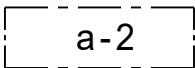
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



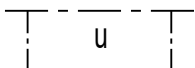
1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



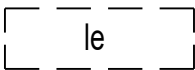
1227000
Rakennusala.



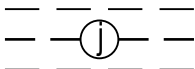
1231211
Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet.



1232002
Auton säilytyspaikan rakennusala.
Rakennusosalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä.



1234000
Uloke.



1241002
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

hule-12

1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

1271422
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kartanontie 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

6. kaupunginosan eli Pöytäalhon korttelin 605 tonttia numero 10.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

6. kaupunginosan eli Pöytäalho kortteliin 605 asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä AKL 62 § (5.2.1999/132) ja MRA 30 § mukaisesti
11.12.2024-9.1.2025

Kaupunkikehityslautakunta 10.4.2025 § 35
Nähtävänä AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti
30.4.2025-30.5.2025

Kaupunkikehityslautakunta 26.8.2025 § 59
Kaupunginhallitus 22.9.2025 § 282
Kaupunginvaltuusto 13.11.2025 § 97

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 31.03.2025

Tarkistettu 08.08.2025

JARDdno JARDno-2023-855

Kaavatunnus 060065

Suunnittelija Werner Vähä-Impola

Piirtäjä Werner Vähä-Impola

Tallennusnimi Kartanontie 7

Mittakaava 1:1000

Hannele Selin
kaavoitusjohtaja

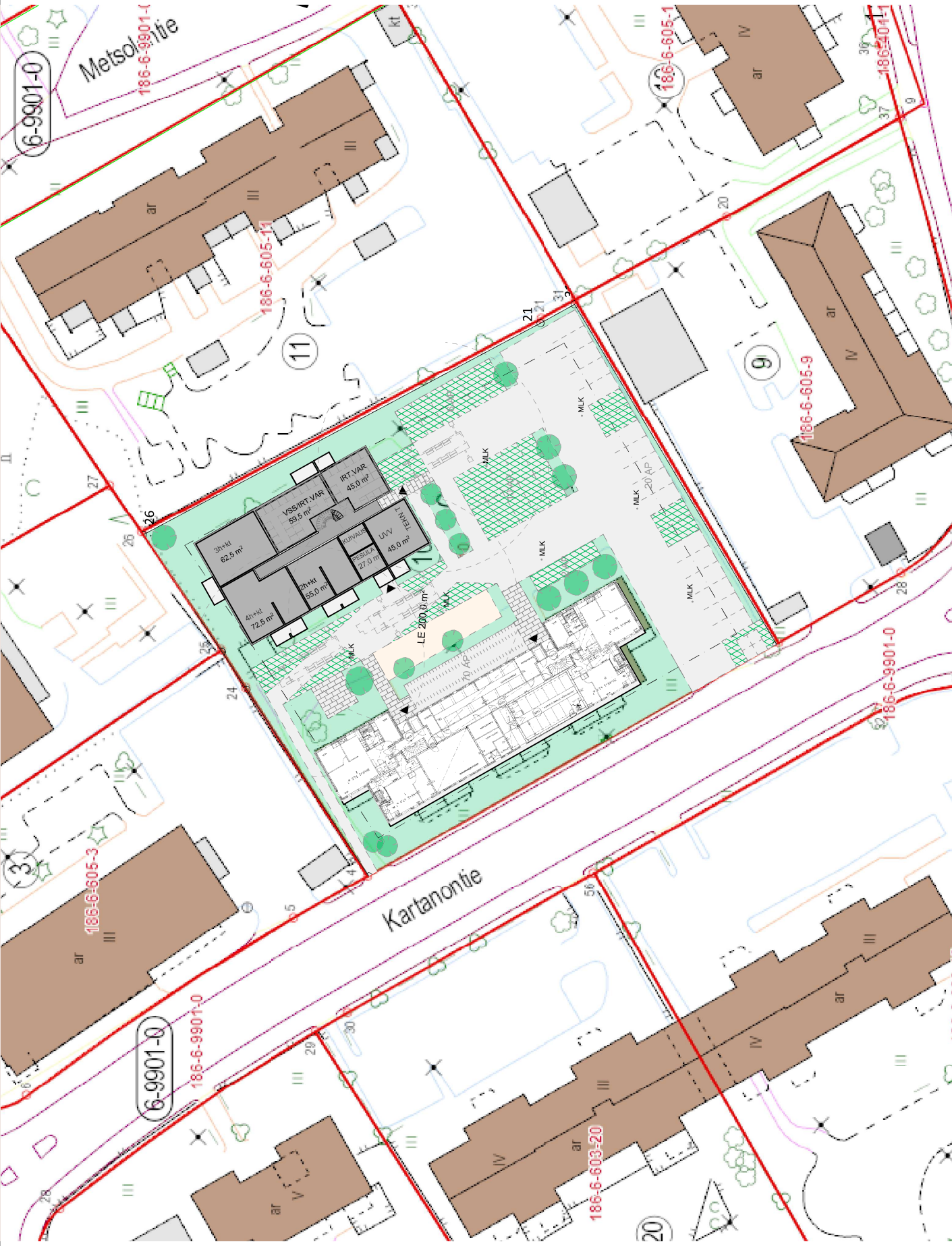
Werner Vähä-Impola
arkkitehti

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000



51329 Kartanontien kehitys, (6.krs)

Luonnokset , 17.3.2022





51329 Kartanontien kehitys, visu (6.krs)

Luonnokset , 17.3.2022



V A N H I A A S U I N R A K E N N U S

1. tiiliäyttö, sileä vaalean keltainen, betonisaumoin
2. profiloitu pinnoitettu betoni;sävy MONICOLOR X168 valkoinen
3. profiloitu pinnoitettu betoni;sävy MONICOLOR X083 vihreä
4. sileä pinnoitettu betoni;sävy MONICOLOR X168 valkoinen
5. uritettu pinnoitettu betoni;sävy MONICOLOR X083 vihreä
6. polttomaalattu alumiini;sävy MONICOLOR X150 vihreä
7. maalattu teräs;sävy MONICOLOR X150 vihreä
8. maalattu puu;sävy MONICOLOR X150 vihreä
9. maalattu puu;sävy MONICOLOR X168 valkoinen
10. muovipinnoitettu profiilipelti;RAUTARUUKKI 20 valkoinen
11. muovipinnoitettu pelti;RAUTARUUKKI 20 valkoinen
12. maalattu teräs;sävy RAUTARUUKKI X168 valkoinen
13. betonisokeli;käsittelemätön



SAUNAOSTASTON KATTOTERASSI

VAALEA TIILIVERHOUS

PORRASHUONEESEEN IKKUNANAUHA

PÄÄSISÄÄNKÄYNTIKATOS

MAANTASOKERROS RAKENNUKSEN JALUSTA

YHTEISTILAT AVAUTUVAT SISÄPIHALLE

LASITETUT PARVEKKEET

LASIKATTEET

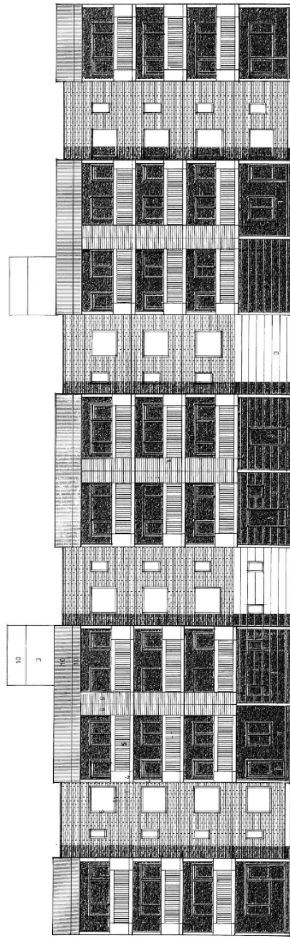
Esimerkki julkisivuissa käytetyistä materiaaleista ja väreistä



Pääjulkisivu vaalea tiilipinta.

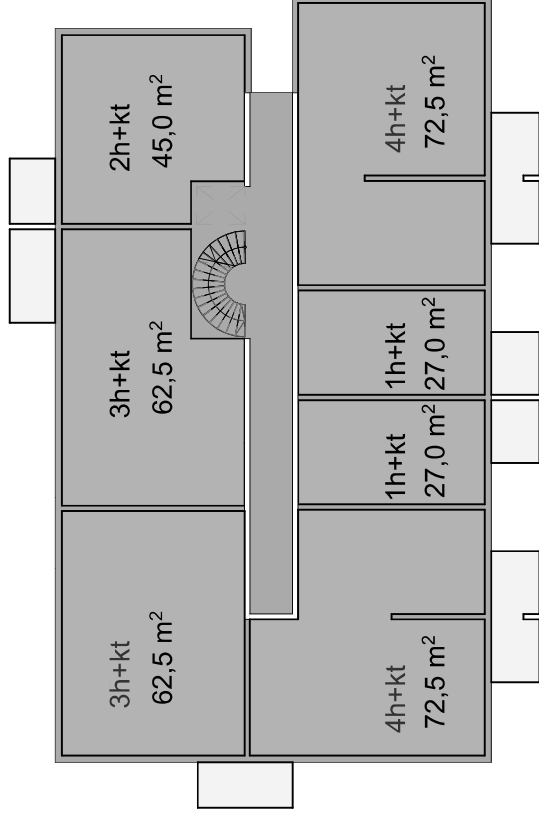


Pääjulkisivua astetta tummempi tiilipinta. Pintastruktuuriltaan eläväpintainen tiili.

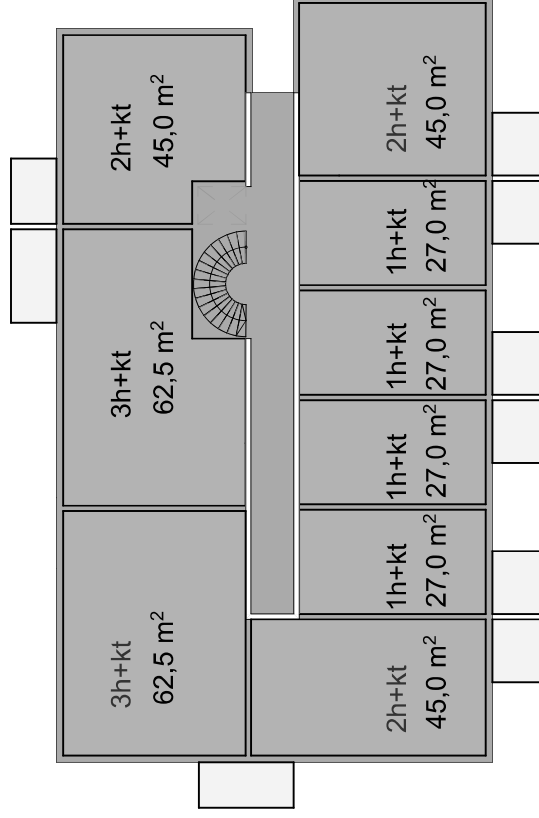


51329 Kartanontien kehitys, materiaalit (6.krs)

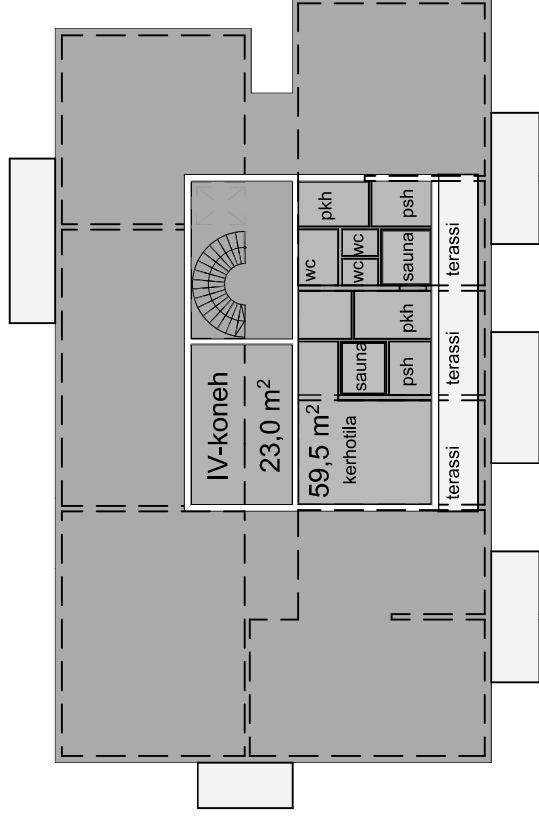
Luonnokset , 17.3.2022



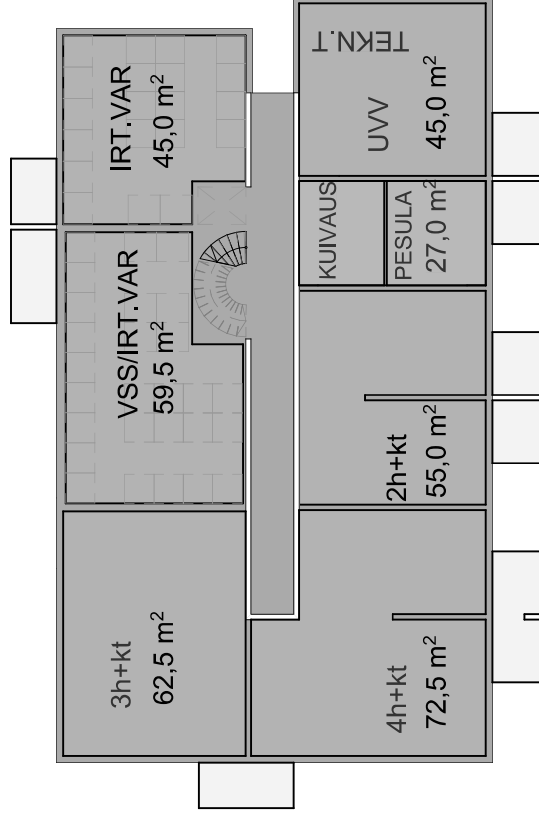
4. - 6.kerros



2. - 3.kerros



Katto kerros



1.kerros

Liite 4. LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

**Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä asemakaavan
muutosluonnos nähtävillä (4.12.2024)**

Mielipiteitä pyydettiin toimittamaan 9.1.2025 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, sekä luonnosaineistosta vastaanotettiin
yhteensä kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Yhteenvedo sekä asemakaavoituksen vastineet:



Lausunto 1: Järvenpään Vesi, 18.12.2024

Lyhennelmä

Järvenpään Vesi ilmoittaa, että asemakaavan muutos ja tonttijako tulee suunnitella ilman vesihuollon lisärakentamisen tarvetta. Asemakaavan alueella ei ole tarvetta vesihuollon eikä hulevesiviemäroinnin lisärakentamiselle. Tontin alueella olevien tonttijohtojen siirrot ja siihen liittyvät kustannukset kuuluvat kiinteistön omistajalle. Kiinteistölle tulee huomioida vesi-, jätevesi- ja hulevesitonttijohtot Kartanontie katualueelta. Nämä kuuluvat kiinteistön vastuulle. Järvenpään Vesi osoittaa liitoskohdat Kartanontieltä. Hulevesien viivyttämiseen kiinteistön tulee varautua tarvittavin toimenpitein.

Vastine

Asemakaavan muutos ei vaadi vesihuollon eikä hulevesiviemäroinnin lisärakentamista. Asemakaavan muutoksen aiheuttamat johtosiirrot ovat tontin sisäisiä. Tonttijohtojen siirrot ja niihin liittyvät kustannukset kuuluvat kiinteistön omistajalle ja Järvenpään Vesi määrittää liittymiskohdat. Asemakaavan muutokseen on merkitty ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sähkökaapeleita varten. Alueen osalle varataan riittävästi tilaa mahdollistamaan myös muita tonttijohtoja, mikäli johtosiirtoja tehdään asemakaavan muutoksen jälkeen.

Asemakaavassa korttelialueelle on merkitty hule-12, asemakaavamääräyksellä: ”Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivyttävä tonteilla rakentamisaikana ja sen jälkeen siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään $1,0 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että



rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12–24 tunnin kuluessa. Viivytyksrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma." Asemakaavan muutosta varten on tehty hulevesiselvitys.

Lausunto 2: Caruna, vastaanotettu 10.01.2025, lähetetty 09.01.2025

Lyhennelmä

Caruna Oy ilmoittaa, että asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee heidän sähkönjakeluverkkoansa. Caruna odottaa alueen sähkönkulutuksen kasvavan asemakaavan muutoksen myötä ja edellyttää uusien kaapelointien toteuttamista ja jakelumuuntamoiden rakentamista joko puistomuuntamoina tai kiinteistömuuntamoina. Kiinteistömuuntamoratkaisulla tulee asemakaavan alueen rakennuksiin suunnitella ja varata riittävät tilat muuntamoille Carunan kiinteistömuuntamo-ohjeen mukaisesti. Asemakaavan valmistelussa on tärkeää huomioida muuntamoratkaisujen toimenpiteet, jotta varmistuu alueen sähkönjakelun toimivuus.

Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Caruna Oy pyytää ilmoitusta, kun asemakaavan muutos on saanut virallisen vahvistuksen.

Lausunnon liitteenä on johtokartta Kartanontieltä.



Vastine

Asemakaavan muutokseen on merkitty ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa mu-2, asemakaavamääräyksellä: *"Ohjeellinen muuntamoa varten varattu alueen osa. Muuntamo tulee suunnitella ympäristöön istuvaksi. Viereisen tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntamon suojaetäisyydet."*

Asemakaavan muutoksessa esitetty muuntamon ohjeellinen sijainti perustuu paloturvallisuusetäisyyksiin ja ajoliittymän näkemähaittojen välttämiseen. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kiinteistön omistaja ja Caruna voivat tarvittaessa tarkentaa vielä rakennuslupavaiheessa muuntamon sähkökaapelointeja ja muita tonttijohtoja/tontille sijoitettavia johtolinjoja tai maanalaisia hulevesiratkaisujen sijoittamista ohjeellisen määräyksen avulla.

Mielipide 1: As Oy Järvenpään Pöytäalhontie 76, vastaanotettu

07.01.2025, lähetetty 02.01.2025

Lyhennelmä

Mielipiteen antajat esittävät, että asemakaavan muutos rikkoo kiinteistön lapsiystävällisyyttä muuttamalla piha-alueen väljyyttä ja turvallisuutta. Lisäksi asemakaavassa ei osoiteta kaikille huoneistoille autopaikkaa, vaikka nykytilanteessa moni alueen työssä käyvä henkilö tarvitsee autoa ja autopaikkaa työmatkaliikenteeseen.

Kiinteistön tiivis rakentaminen lisää Kartanontien ja Keskitalontien tulvimisen riskiä. Mielipiteen antaja esittää, että nykyinen rakennuskohteeksi aiottu alue toimii parhaiten hulevesien viivyttämisalueena.



Mielipiteen antajat esittävät, että täydennysrakentaminen kuusikerroksisella kerrostalolla johtaa liian tiiviiseen rakennuskantaan ja lisää Pöytäalhon alueella häiriötä muiden kiinteistöjen läpikulkuna ja ilkivaltana. Mielipiteen antajien mielestä lisärakentamisen sijainti peittää myös viereisen kiinteistön piha-alueen auringonvalolta ja vaikuttaa mahdollisten aurinkopaneelien toimivuuteen viereisten rakennusten katoilla.

Lopuksi mielipiteen antajat vaativat, että Kartanontie 7 tulee aidata tai lähialueen kävely- ja pyöräliikenteen reitit suunnitella uudestaan, jolloin kiinteistöjen kevytliikenne ei perustu toisten kiinteistöjen läpikulkuun.

Mielipiteen liitteenä on valokuva kiinteistöjen rajalla olevan aidan aukosta. Aukon kohdalla on luvattoman läpikulun jälkiä kieltomerkeistä huolimatta.

Vastine

Asemakaavan muutos määrää asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennettavaksi riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita. Tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Lisäksi Piha-, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että päiväajan keskiäänitaso (LAeq) 55dB eikä yöajan keskiäänitaso (LAeq) 50 dB ylity. Asemakaavan muutokseen on merkitty ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen osa tontin asuinkerrostalojen väliin. Pihan lopullinen ratkaisu tarkentuu rakennuslupavaiheessa, mutta maankäytön viitesuunnitelma on nähtävillä liitteessä 3.

Asemakaavan muutos seuraa nykyisen asuinkerrostalojen pysäköintinormin suunnitteluohjetta. Asemakaavan muutos vaatii tontille varattavaksi autopaikkoja 1 autopaikka per 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 autopaikkaa per asunto. Autopaikkojen määrään voidaan sallia kiinteistöyhtiömuotoisessa vuokra-



asuntokerrostalorakentamisessa 10 % vähennys. Maankäytön viitesuunnitelmassa on laskettu autopaikkojen määrä vaatimusten mukaisesti ja lopullinen ratkaisu ja toteutus tehdään rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavan muutosta varten on tehty hulevesiselvitys. Täydennysrakennettavan asuinkerrostalon rakennusala sijaitsee tontin kannalta hyvässä sijainnissa mahdollistaen tontin sisäisten hulevesien viivyttämisen ja viivytyrakenteen. Nykyisen lainsäädännön mukaan kiinteistönomistaja vastaa oman tonttinsa hulevesien hallinnasta eikä vesiä saa päästää naapuritonteille. Jos alue on rakennettu siten, että pintavedet valuvat nykyisten maanmuotojen mukaan naapurien tonteille, on tehtävä muutos tai sovittava kyseessä olevien kiinteistöjen välillä. Hule-12 määräys mahdollistaa toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja korttelissa, jos kiinteistöt haluavat niin sopia.

Hule-12 määräys vaatii tontilla syntyvien hulevesien viivyttämisen rakentamisaikana ja sen jälkeen. Viivytyrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Asemakaavan muutos ohjaa ympäristön kehittämistä rakennetumpaan suuntaan. Asemakaavan muutoksessa tonttitehokkuuslukema kasvaa lukemasta $e_t=0,54$ lukemaan $e_t=1,3$. Yleiskaavassa 2040 kerrostalovaltaisen asuntoalueen aluetehokkuus vaihtelee 0,5–1,5 välillä ja suositeltu tonttitehokkuus on yli 1. Asemakaavaa muutettaessa ja erityisesti täydennysrakentamishankkeissa on varmistettava suunnitelmien sopiminen kaupunkikuvaan. Täydennysrakentamisen sijainnissa on huomioitu paloturvallisuusetäisyydet viereisiin rakennuksiin ja rakennusaloihin.



Kiinteistö ei voi osoittaa sisäistä kulkua toisten yksityisten tonttien kautta, eikä maankäytön viitesuunnitelmassa ei ole esitetty läpikulkua muiden kiinteistöjen kautta. Asemakaavan muutos mahdollistaa Kartanontie 7:n aitaamisen ja a-2 määräys mahdollistaa rakennusalueelle autokatoksia ja -talleja, sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeusmääräyksien estämättä. Autokatokset ja tallit voivat auttaa sisäpihan rajaamisessa korttelialueen itäpuolella.

Asemakaavatyön aikana on tehty varjoanalyysi maankäytön viitesuunnitelman perusteella ja varjoanalyysi löytyy selostuksen luvusta **5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**. Varjoanalyysin perusteella täydennysrakentaminen varjostaa vain osan päivästä viereisten kiinteistöjen piha-alueita talviaikanakin. Lisäksi täydennysrakentaminen varjostaa viereisten rakennusten kattoja ainoastaan talviaikana joko aamulla tai illalla riippuen viereisestä rakennuksesta. Varjoanalyysin tulos ei vaadi muuttamaan rakennusalan sijaintia.



Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (30.4.2025-30.5.2025)

Järvenpään kaupunki pyysi toimittamaan muistutukset ja lausunnot 30.5.2025 mennessä.

Kaupunki vastaanotti asemakaavan muutosehdotuksesta yhden muistutuksen.
Kaupunki ei vastaanottanut lausuntoja nähtävillä oloaikana.

Yhteenveto sekä asemakaavoituksen vastineet:



Muistutus 1: As Oy Järvenpään Pöytäalhontie 76, vastaanotettu**26.05.2025.****Lyhennelmä**

Muistutuksen antajat esittävät, että asemakaavassa ja viitesuunnitelmassa esitetty kuusikerroksinen asuinrakennus häiritsee korttelin nykyisen neljäkerroksisen asuinrakennuskannan asumisen viihtyvyyttä.

Muistutuksen antajat kokevat, että asemakaavan muutoksessa esitetty uuden rakentamisen sijainti neljä metriä ja parvekkeiden sijainti kaksi metriä tontin rajasta varjostavat heidän piha-alueensa. Lisäksi muistutuksen antajat esittävät, että uuden rakennuksen sijainti häittäisi heidän mahdollisuuttansa hyödyntää aurinkoenergiaa. Perusteluiksi he antavat, että uuden rakennuksen sijainti heikentäisi heidän alimpien asuntojen aurinkoenergian hyödyntämistä parvekkeiden ja ikkunoiden kautta varsinkin kevättalven aikana, lisäten energian kulutusta. Muistutuksen antajat mainitsevat myös, että heillä on aikomus hankkia aurinkopaneeleja, ja että uusi rakennus laskisi hankkeen hyötyä ja takaisinmaksuaikaa.

Muistutuksen antajat esittävät vaihtoehtona, että asemakaavan muutoksen täydennysrakentamista madallettaisiin viiteen kerrokseen ja että uuden rakennuksen rakennusala siirrettäisiin kauemmaksi kiinteistöjen rajasta ja lähemmäs Kartanontie 7:n olemassa olevaa rakennusta. Lisäksi muistutuksen antajat toivovat, että rakennuksen pohjoispuolen asuntojen parvekkeet sijoitettaisiin itä- tai länsipuolelle. Muistutuksen antajat perustelevat kantaansa aikaisemmin mainitulla mahdollisella aurinkopaneelien hankkimisella tulevaisuudessa ja heidän kiinteistöillensä ja sen asukkaille aiheutettujen haittojen pienentämisenä. Muistutuksen antajat esittävät myös, että kompromissi välttäisi mahdollisen valitusprosessin.



Muistutuksen liitteenä on kaksi valokuvaa piha-alueesta ja ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouspöytäkirjasta 17.05.2025. Muistutuksen antajat esittävät valokuvissa, että toukokuussa noin klo 11 heidän pihaansa varjostaa muutama puu tontin reunalla. Heidän mukaansa puiden sijainnit vastaavat esitetyn uuden rakennuksen korkeutta ja paikkaa.

Vastine

Asemakaava-aloitteen tehnyt on päättänyt jatkaa muutosehdotuksella hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavatyön aikana on tehty varjoanalyysi ja auringonvalotarkastelu maankäytön viitesuunnitelmasta. Auringonvalotarkastelu on tehty AutoDesk Forman analysointityökalulla. Varjoanalyysi ja auringonvalotarkastelu löytyvät selostuksen luvusta **5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**.

Varjoanalyysin perusteella, uusi rakennus varjostaa pohjois- ja itäpuolen viereisten rakennusten kattopintoja vain osittain talviaikana. Auringonvalotarkastelun perusteella, uusi rakennus vaikuttaa Pöytäalhontie 76:n rakennuksen kattopintaan tammi-, marras- ja joulukuussa. Tammikuun aikana vaikutus vaihtelee yhden ja kahden tunnin välillä, kun marras- ja joulukuussa uusi rakennus vähentää auringonvaloa kattopinnan länsiosassa noin tunnilla. Uusi rakennus ei estä viereisten rakennusten aurinkopaneelien hankintaa eikä vaikuta merkittävästi niiden tehokkuuteen. Aurinkopaneelien asentajat ja asiantuntijat kykenevät suunnittelemaan mahdollisten aurinkopaneelien sijainnit kattopinnoilla siten, että paneelit toimivat mahdollisimman tehokkaasti.

Varjoanalyysin ja auringonvalotarkastelun perusteella täydennysrakentaminen varjostaa vain osan päivästä viereisten kiinteistöjen piha-alueita talviaikanakin. Auringonvalotarkastelun perusteella täydennysrakentaminen vaikuttaa



Pöytäalhontie 76:n piha-alueen auringonvalon saantiin merkittävimmin tammi-, helmi-, marras-, joulukuun aikana. Keväällä täydennysrakentaminen voi vähentää Pöytäalhontie 76:n piha-alueen auringonvalon määrää eteläreunassa tunnilla tai kahdella. Täydennysrakentamisella on merkittävämpi vaikutus itäpuoleisen naapurin piha-alueen auringonvalon määrään keväällä, kesällä ja syksyllä. Uuden rakentamisen aiheuttama varjoisuuden lisääntyminen on kaikkiaan vähäistä.

Varjoanalyysistä ja auringonvalotarkastelusta tulee huomioida, että ne eivät esitä olemassa olevan kasvillisuuden vaikutuksia. Olemassa oleva kasvillisuus, joka ei ole Kartanontie 7:n tontilla, tulee edelleen säilymään ja varjostamaan naapuritonttien piha-alueita. Muistutuksen liitteenä olleissa kuvissa Kartanontie 7:n tontin puut varjostivat vain pysäköimisaluetta.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Järvenpää	Täyttämispvm	25.11.2025
Kaavan nimi	Kartanontie 7		
Hyväksymispvm	13.11.2025	Ehdotuspvm	31.3.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	4.12.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	060065
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3691	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3691

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,3691	100,00	4800	1,30	0,0000	2800
A yhteensä	0,3691	100,0	4800	1,30	0,0000	2800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3691	100,00	4800	1,30	0,0000	2800
A yhteensä	0,3691	100,0	4800	1,30	0,0000	2800
AK	0,3691	100,0	4800	1,30	0,0000	2800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Vastaanottaja
Sato-Rakennuttajat Oy

Asiakirjatyyppi
Selvitys

Päivämäärä
Heinäkuu 2022

KARTANONTIE 7. JÄRVENPÄÄ

HULEVESISELVITYS JA HALLINTASUUNNITELMA



Laatija
Viite, Ramboll

P.Jonkka-Haavisto
15100 66382

kannen kuva: paikkatietoikkuna.fi 01/2021

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	3
1.1	Hankkeen taustaa	3
1.2	Käytetty koordinaatisto- ja korkeusjärjestelmä	3
2.	Suunnittelualan kuvaus	3
2.1	Sijainti ja nykyiset toiminnot	3
2.2	Hydrologia	5
2.3	Luonnonympäristö ja maaperä	5
3.	Tuleva maankäyttötilanne	6
3.1	Maankäytön muutokset	6
3.2	Maankäytön muutoksen vaikutus huleveden määrään ja laatuun	6
4.	Suunnittelun lähtökohdat ja mitoitus	7
5.	Hulevesien hallinta	9
5.1	Rakentamistyön aikana muodostuvat hulevedet	9
5.2	Hulevesien hallinta lopputilanteessa suunnittelukohteessa	9
5.2.1	Kaavan hulevesimääräys	9
5.2.2	Puoliläpäisevät päällysteet	9
5.2.3	Hulevesiviemärointi ja maanalainen huleveden hallinta	10
5.2.4	Hulevesien johtaminen maanpäällisissä painanteissa	11
5.3	Tulvareitit	11
6.	Yhteenveto	11

Liitekartat

Piirustusno	Nimi	Sisältö	Mittakaava	Päiväys
15100 66382 – S1	Suunnitelmapaketti	Yleiskartta	1:500	5.7.2022

1. JOHDANTO

1.1 Hankkeen taustaa

Tässä hankkeessa laadittiin kaavamuutostyön pohjaksi hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma Järvenpään osoitteeseen Kartanontie 7. Kaavamuutoksen tavoitteena on asuinrakentamisoikeuden lisääminen.

Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma laadittiin kohteen viitesuunnitelmaluonnoksen (Ramboll 05-06/2022) pohjalta. Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma laadittiin samanaikaisesti pihasuunnitelman kanssa (Ramboll 05-06/2022).

Hulevesiselvityksessä ja hallintasuunnitelmassa määritettiin kohteeseen soveltuvat hulevesien hallintaratkaisut sekä niiden tilantarve kaavoituksessa.

1.2 Käytetty koordinaatisto- ja korkeusjärjestelmä

Suunnitelmassa on käytetty järjestelmää EUREF-GK25 / N2000.

2. SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

2.1 Sijainti ja nykyiset toiminnot

Kartanontie 7:n asemakaavamuutos sijoittuu Järvenpään keskustaan Pyötälhön kaupunginosaan. Suunnittelukohteena olevan tontin kiinteistötunnus on 186-6-605-10. Suunnittelukohteena olevan tontin pinta-ala on 0,369 ha.

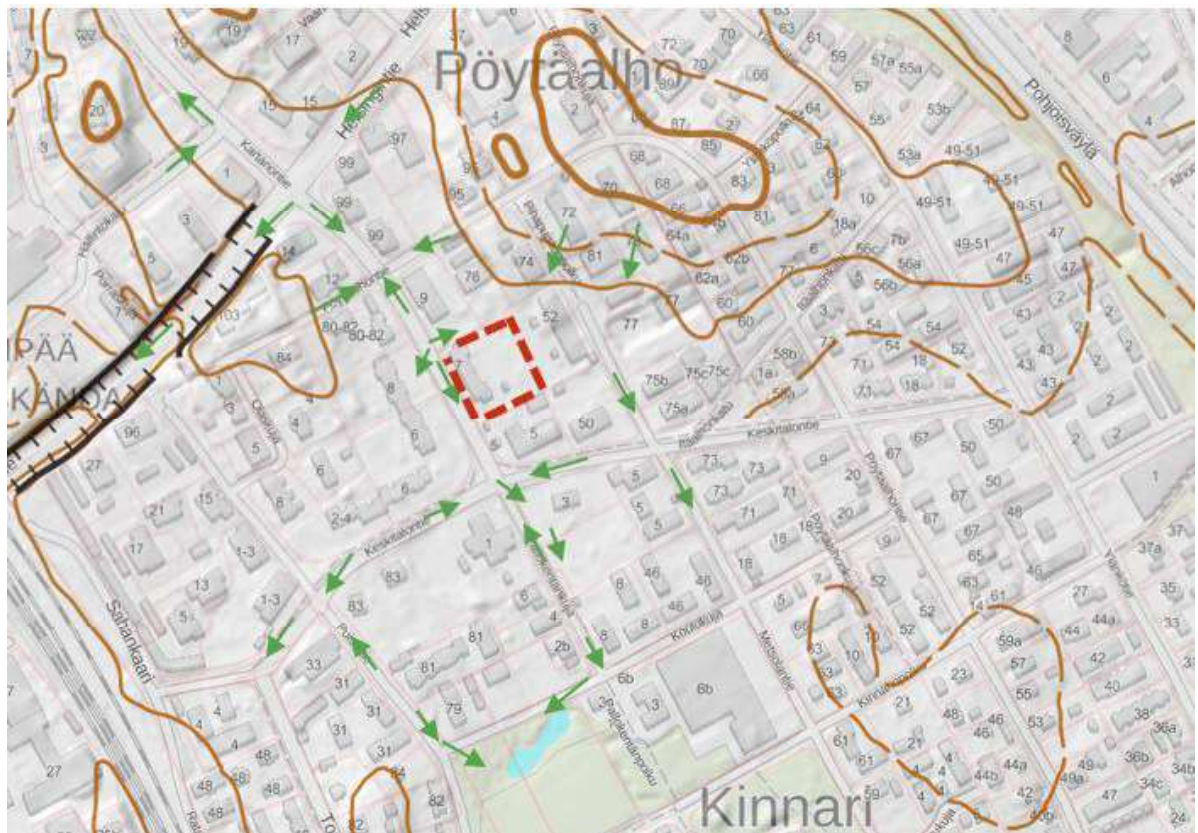
Tonttia vierustaa Pöytäalhontien, Metsolantien, Keskitalontien ja Kartanontien asuinrakennukset.

Tontilla sijaitsee nykyisin yksi asuinrakennus, joka on valmistunut v. 1994. Lisäksi tontin etelä/kaakkoisreunassa sijaitsee nykytilassa maanpäällisiä autopaikkoja ja yksi katos. Tontin koilliskulmauksessa on leikkipaikka sekä kenttä- ja viheralueita.

Suunnittelualan nykytilaa, sijaintia sekä topografiaa on esitetty kuvissa 2.1...2.2. Suunnittelukohteen topografia on tasainen ja se sijaitsee korkeusvälillä +52.4...+52,7 (N2000). Kartanontien tase vaihtelee tontin kohdalla korkeusasemien +52.4...+52.9 välillä. Kartanontie viettää suunnittelukohteen kohdalla etelään/kaakkoon kohti Keskitalontietä.



Kuva 2.1. Suunnittelualueen nykytilanne ja alueen korkeustietoa.

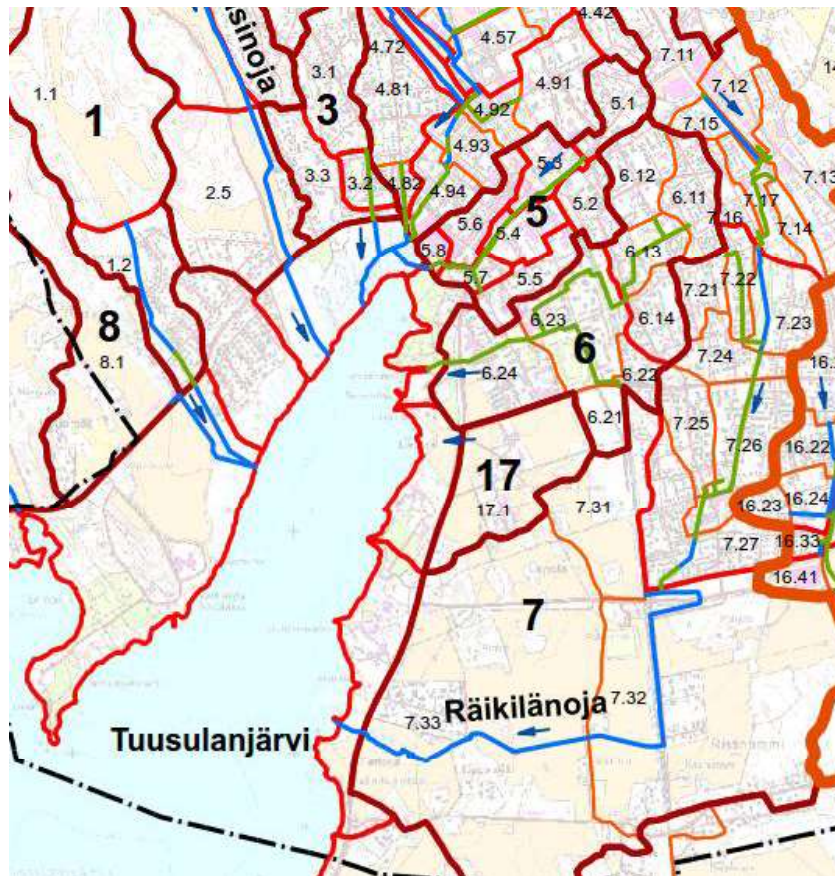


Kuva 2.2. Asemakaavamuutosalueen (punainen katkoviiva) ja lähiympäristön topografia. Vihreät nuolet kuvaavat pintavalunnan suuntaa. Asemakaava-alueen hulevedet päätyvät Tuusulanjärveen, joka sijaitsee n. 1,3 km päässä kohteesta.

2.2 Hydrologia

Selvityskohde sijaitsee Tuusulanjärven valuma-alueella.

Järvenpään hulevesiselvityksen valuma-alue selvityksen yhteydessä on tehty kaupungin kattava valuma-alue selvitys. Suunnittelukohde sijaitsee osavaluma-alueella 6.12 eli suunnittelualue sijaitsee päävaluma-alueen 6 latvaosissa. Suunnittelukohteessa sijaitsevat hulevedet virtaavat pääosin hulevesiviemäriverkostoa pitkin Tuusulanjärven pohjoisosiin. Helsinki-Tampere pääradan hulevedet alittavat suunnilleen virtausreitinsä puolivälissä. Kuvassa 2.3 on ote Järvenpään hulevesisuunnitelman valuma-aluekartasta (FCG 2013).



Kuva 2.3. Ote Järvenpään hulevesisuunnitelman valuma-aluekartasta. Suunnittelukohde sijaitsee osa-valuma-alueella 6.12.

Selvitysalueen lähiympäristö on melko tasaista aluetta, ja lähialueen tulvareitistö on osin epämääräinen (kuva 2.2). Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetin loppuessa, esimerkiksi rankkasateiden yhteydessä, hulevedet ohjautuvat tulvareitistölle. Selvitysalueen hulevesien tulvareitistö ohjautuu Keskitalon ja Kartanontien risteysalueen kaakkoiskulmauksen alaville alueille ja siitä edelleen Kinnarin koulun länsipuolen puistoalueella sijaitsevaan lampeen.

Selvitysalueen koillispuolella sijaitsee selväpiirteinen mäki. Selvityskohteen koillispuolelta naapurikiinteistöjen alueelta voi kulkeutua suunnittelualueelle joissain tilanteissa vähäisiä määriä hulevesiä pintavaluntana.

2.3 Luonnonympäristö ja maaperä

Selvitysalueelle ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Selvitysalueen alapuolella, n. 0,5 km etäisyydellä, sijaitsee Järvenpään pohjavesialue (nro 0118601), jota ei ole luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi. Järvenpään pohjavesialueen vettä ei käytetä talousvedenhankintaan. Pohjavesialue sijoittuu Tuusulanjärven ja selvitysalueen väliin Tampere-Helsinki pääradan länsipuolelle. Tuusulanjärven pohjoispään pohjukan länsipuoli on rajattu NATURA2000-

alueeksi (Tuusulanjärven lintuvesi). Selvitysalueen hulevedet purkautuvat Tuusulanjärven pohjoispään pohjukan itäpuolelle. Tuusulanjärven vedenlaatu on luokiteltu tyydyttäväksi (v. 2019 luokitus).

Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartan mukaan pääosin savea, moreenia ja kalliota (alle 1 m syvyyden maalaji). Käytännössä alueella muodostuvien hulevesien tehokas imeyttäminen maaperään ei onnistu. Maaperän laatu ja kalliopinnan tason korkeus tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

3. TULEVA MAANKÄYTTÖTILANNE

3.1 Maankäytön muutokset

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin nykyisen rakennusoikeuden kasvattaminen niin, että tontille on mahdollista rakentaa uusi asuinkerrostalo.

3.2 Maankäytön muutoksen vaikutus huleveden määrään ja laatuun

Uusi asuinkerros sijoittuu alueelle, joka on nykyisin vettäläpäisevää kenttää ja viheraluetta. Taulukossa 3.1. on esitetty asemakaava-alueen pintavaluntakertoimet nykytilanteessa ja lisäksi on arvioitu kaavaluonnoksen viite- ja pihasuunnitelman vaikutusta tulevaan pintavaluntakertoimeen.

Taulukko 3.1. Asemakaava-alueen pintavaluntakertoimet nykytilanteessa sekä kaavaluonnoksen viite- ja pihasuunnitelman vaikutus pintavaluntakertoimiin.

	Pintavaluntakerroin	Nykytilanne (ha)	Tuleva tilanne (m ²)
Katto ja Asfaltti	1	0,15	2194
Kestopäällystämätön kulkuväylä, hiekka- tai sorakenttä	0,35	0,08	172
Istutukset, viheralue	0,17	0,1	775
Isot puut	0,05	0,035	
Maksaruohokatto	0,45	0	70
Puoliläpäisevä pinnoite esim. nurmikivi, kumirouhe, puuterassi	0,45	0	429
Pinta-ala yhteensä (ha)		0,37	0,37
Pintavaluntakerroin keskimäärin		0,54	0,7

Läpäisemättömän pinta-alan arvioidaan kasvavan suunnittelualueella karkeasti n. 0,07 hehtaarilla nykytilanteeseen nähden. Selvitysalueen läpäisemättömän pinnan lisääntyminen tarkoittaa eri mitoitussateilla karkeasti noin 10-15 l/s virtamaalisäystä alapuolisiin hulevesirakenteisiin nykytilanteeseen verrattuna, mikäli hulevesien hallintatoimenpiteitä ei selvitysalueella tehdä.

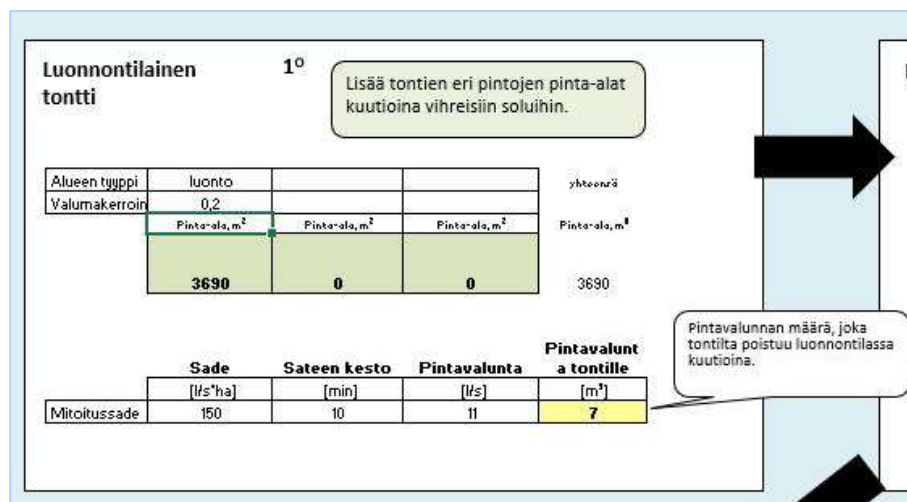
Tarvittavaa huleveden viivytystarvetta on arvioitu myös Järvenpään kaupungin ohjeiden mukaisten valumakertoimien perusteella. Suunnittelualueen viivytystarve on arvioitu Järvenpään kaupungin ohjeiden mukaisen ilmastokestävän kaupungin mitoitustaulukon (ilmastotyökalut.fi) mukaisesti. Suunnittelualueen viivytystarpeen mitoitus on esitelty luvussa 4.

Selvitysalueella muodostuvan huleveden laatu heikkenee kohteessa rakentamistöiden aikana. Kohteen rakentamisen jälkeen selvitysalueen huleveden laatuun ei arvioida muodostuvan mainittavia vaikutuksia nykytilanteeseen nähden. Selvitysalueella muodostuvan huleveden laadun arvioidaan kohteessa paranevan hieman mikäli paikoitusalueet toteutetaan läpäisevin päällystein pihasuunnitelman mukaisesti. Huleveden laadullisen käsittelyn suositeltavia toimenpiteitä rakentamisen aikana on esitelty kohdassa 5.1.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA MITOITUS

Asemakaavan muutosalueella hulevesien hallinnan lähtökohtana ja reunaehtoina ovat:

- Järvenpään kaupungin hulevesisuunnitelman sekä Kuntaliiton hulevesioppaan suosittelemat hulevesien hallinnan periaatteet:
 - o Vähennetään syntyvän huleveden määrää. Hyvällä suunnittelulla minimoidaan hulevesien muodostuminen. Hulevesien muodostumista vähennetään vähentämällä tontin vettä läpäisemättömien pintojen määrää. Niitä ovat kattopinnat, asfaltti ja tiivis pihakiveys. Suositetaan nurmikkoja, nurmikiveystä ja sorapintoja.
 - o Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Hulevedet pyritään ensisijaisesti käsittelemään ja hyödyntämään tontilla. Hulevettä voidaan kerätä kasteluvedeksi maanpäällisiin tai maanalaisiin säiliöihin.
 - o Hulevesiä viivytetään tontilla.
- Tämän selvityksen kanssa yhtäaikaisesti laadittu pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, Ramboll 05-06/2022
- Huleveden hallinnan suunnittelussa huomioidaan viherkerroinlaskelman lisäksi Järvenpään kaupungin ”Ohje hulevesien käsittelystä rakennushankkeeseen ryhtyville ja suunnittelijoille. 9.3.2021”. Huleveden viivytystarve arvioidaan viherkerroinlaskelman lisäksi ilmastonestävän kaupungin mitoitustaulukon (ilmastotyokalut.fi) mukaisesti, jossa on huomioitu kaupungin ohjeen mukaiset valuma-kertoimet. Kuvissa 4.1..4.4 on esitetty ilmastotyökalun mitoitustaulukon mukaiset tulokset suunnittelualueelta.
- Ilmastotyökalujen perusteella arvioituna tontilla on kohtuullista pyrkiä käsittelemään ”normaalin käsittelyn” mukaisesti syntyvät hulevedet n. 16 m³. Sallittu purkuvirtaama alueelta pois on n. 11 l/s. Sen sijaan viherkerroinlaskelman mukaan viivytettävä tilavuus on 25,9 m³, joka vastaa 10 mm sateen viivytämistä.



Kuva 4.1. Sallitun pintavalunnan määrä on 11 l/s (ilmastotyokalut.fi).

Rakennettu tontti 2^o Lisää tonttien eri pintojen pinta-alat rakentamisen jälkeen kuutioina vihreisiin soluihin.

Alueen tyyppi	vihertatto	katto	asfalttipiha	sorapinta	nurmipiha	puoliispäisevä	leikkialue	yhteensä
Valumakerroin	0,3	0,9	0,9	0,2	0,3	0,6	0,3	
	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²
	70	1203	991	71	775	500	80	3690

	Sade (l/s/ha)	Sateen kesto (min)	Pintavalun ta (l/s)	Pintavalun ta tontille (m ³)
Mitoitussade (kerran 2 vuodessa)	150	10	38	23
Rankkasade (kerran 10 vuodessa)	167	30	43	77
Tulva (kerran 50 vuodessa)	265	50	68	204

Pintavalunnan määrät, jotka syntyvät tontilla rakentamisen jälkeen kuutioina eri mitoitusasteilla.

Kuva 4.2. Rakennetun tontin pintavalunnat (ilmastotyökalut.fi) .

Tulokset Käsitteltävät ja tontilta poistuvat pintavalunnat kuutioina

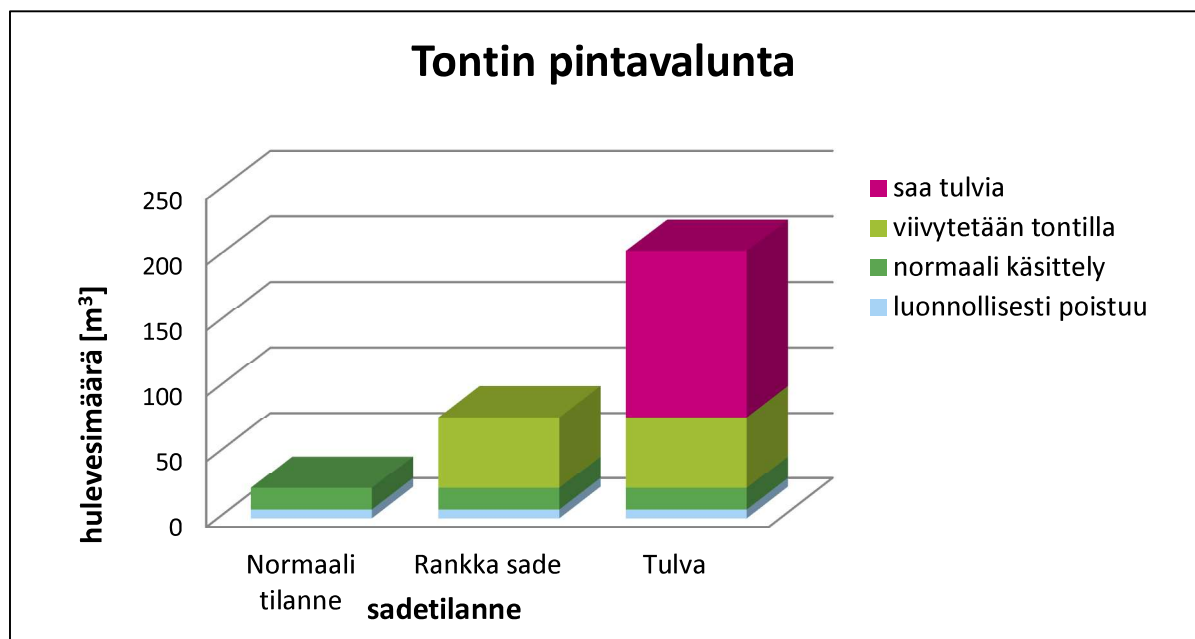
	Normaali tilanne	Rankka sade	Tulva
luonnollisesti poistuu	7	7	7
normaali käsittely	16	16	16
viivytetään tontilla		54	54
saa tulvia			127

Määrä pintavaluntaa, joka saa poistua jokaisessa mitoitus tilanteessa.

Määrä pintavaluntaa, joka täytyy käsitellä jokaisessa mitoitus tilanteessa tontilla

Määrä pintavaluntaa, joka täytyy viivyttaa rankkasade- ja tulvatilanteissa mitoitus tilanteessa tontilla

Määrä pintavaluntaa, joka saa poistua tontilla tulvatilanteissa

Kuva 4.3. Käsitteltävä pintavalunnan määrä on 16 m³ (ilmastotyökalut.fi) .

Kuva 4.4. Suunnittelualueen pintavalunnan jakautuminen normaalitilanteissa, rankkasadetilanteissa ja tulvatilanteissa. Tässä kohteessa pyritään tontilla käsittelemään normaalin tilanteen mukaiset hulevedet.

5. HULEVESIEN HALLINTA

5.1 Rakentamistyön aikana muodostuvat hulevedet

Rakentamisen aikaisten hulevesien haitta-ainekuormitus on erityisesti kiintoaineen osalta tyypillisesti moninkertainen lopulliseen tilanteeseen verrattuna.

Rakennustyömaan hulevesien hallintaa ja mitoittamista on käsitelty ohjeessa RT 89-11230. Rakennustyömaalla muodostuvat hulevedet on selkeytettävä ennen kaupungin hulevesiviemäriin johtamista. Hulevettä voidaan käsitellä esimerkiksi työmaalle tuotavissa konteissa. Rakentamisen aikaisessa hulevesien johtamisessa tulee varautua myös huleveden pumppaamiseen.

5.2 Hulevesien hallinta lopputilanteessa suunnittelukohteessa

Hulevesien hallinnan ja johtamisen suunnitelmat selvityskohteessa on esitetty suunnitelmakartalla S1. Selvitysalueella muodostuvia hulevesiä esitetään hallittavan määrällisesti sekä paikoitusalueiden osalta myös laadullisesti. Suunnitelma hulevesien käsittelystä käsitellään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

5.2.1 Kaavan hulevesimääräys

Selvitysalue sijaitsee päävaluma-alueensa latvoilla. Alapuolinen pitkä hulevesiviemäri arvioidaan alueen tasaisuuden ja laajahkon valuma-alueen vuoksi ajoin kapasiteetiltaan tulvivaksi. Selvitysalueen alapuolisissa tulvareiteissa on alataitteita, ja rankkasadetilanteissa alapuolisten alueiden tulvinta/lammikoituminen on todennäköistä. Selvityskohteessa olisi toteutettava huleveden määrällistä hallintaa, jotta lisärakentamisesta aiheutuva hulevesivirtaaman kasvu saataisiin estettyä.

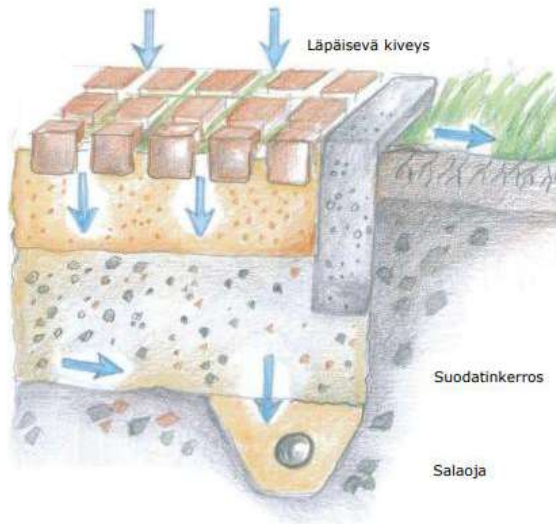
Kohteessa hulevesiä ehdotetaan hallittavan syntypaikallaan kiinteistökohtaisesti määrällistä hallintaa painottavan sekä vettäläpäisevien pintojen käyttöä kannustavan kaava-/yleismääräyksen mukaisesti. Määräyksen ehdotetaan mukailevan viherkerroinlaskelman mukaista huleveden viivytystarvetta, esim. *"Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee 1 kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto"*.

Esitetty kaavamääräys edistää myös huleveden laadunhallinnan toteutumista (kts. kohdat 5.22..5.23). Vettäläpäisevien viheralueiden vettä haihduttava ja haitta-aineita pidättävä vaikutus suositellaan hyödynnettäväksi. Huleveden maanalaisetkin viivytysratkaisut toimivat myös kiintoaineen poistajina.

5.2.2 Puoliläpäisevät päällysteet

Läpäisevillä päällysteillä voidaan vähentää muodostuvan huleveden kokonaismäärää ja pienentää virtamaa sekä lisätä pohjaveden muodostumista. Läpäisevä päällyste koostuu vettä läpäisevästä pintakerroksesta, jonka alapuolella on karkeista kiviaineksista tehtyjä suuren huokostilavuuden rakennekerroksia. Tarkoituksena on, että hulevesi läpäisee pintakerroksen ja varastoituu hetkellisesti alemman rakennekerroksen huokostilaan, josta se imeytyy maaperään tai johdetaan eteenpäin salaojilla. Läpäiseviä pinnoitteita ovat esimerkiksi erilaiset nurmi- ja reikäkivet, kennostot sekä läpäiseviksi suunnitellut asfaltti- ja betonipinnat.

Paikoitusalueet on ehdotettu toteutettavaksi puoliläpäisevin päällystein, jolloin paikoitusalueiden likaisinta alkuhuuhtoutumaa saadaan tyypillisissä sadetilanteissa suodattumaan läpäisevän kiveyksen alla sijaitsevaan suodatinkerrokseen. Läpäisevien päällysteiden salaojitus yhdistetään tontin kuivatusjärjestelmään. Kuvassa 5.1 on esitetty karkeasti puoliläpäisevän kiveyksen periaate.



Kuva 5.1. Läpäisevä päällyste. Rakenteen päällä on läpäisevä kiveys, jonka alla on suodatinkerros. Rakenne on salaojitettu.

5.2.3 Hulevesiviemäröinti ja maanalainen huleveden hallinta

Suunnitelmakartalla S1 on esitetty ohjeellinen esimerkki uuden hulevesiviemäriin sijoittamisesta tontille. Nykyisen hulevesiviemäriin sijoittuminen tontille on arvioitu alueen kaivojen sijoittumisen perusteella.

Uuteen hulevesiviemäröintiin johdetaan uudisrakennuksen katto- ja salaojitusvedet sekä uudistuvan piha-alueen hulevedet. Puoliläpäisevien pintojen salaojitusvedet on esitetty johdettavaksi osin uuteen ja osin nykyiseen hulevesiviemäriin. Nykyinen pihakuivatus on esitetty yhdistettäväksi uuteen hulevesiverkostoon alueen eteläosissa (vrt. suunnitelmakartta S1).

Kiinteistön nykyisen rakennuksen katon hulevesiliitos kaupungin hulevesiviemäriin Kartanontielle on säilymässä saatujen tietojen mukaan todennäköisesti nykyisessä sijainnissaan. Piha-alueen hulevesiviemäröinnin liittäminen Kartanontielle sijaitsevaan kaupungin hulevesiviemäriin ehdotetaan korjattavaksi siten, että tonttiliitos ei kulje enää naapurikiinteistön läpi.

Suunnitelmakartalla on esitetty alueen etelänurkan paikoitusalueiden alle matala maanalainen hulevesikasetteihin tai imeytysputkistoihin perustuva viivytysvaraus. Viivytysrakenne ehdotetaan tehtäväksi kohteen korkeustasojen ja kaupungin hulevesiviemäröintien korkeustasojen vuoksi matalarakenteisena ja imeytymisen mahdollistavana ratkaisuna. Vettäläpäisemätöntä asfaltti- ja kattopinta-alaa on selvitysalueella yhteensä pihasuunnitelmassa n. 0,22 ha (taulukko 3.1), josta nykyisen kerrostalon katto on n. 600 m². Kohdassa 5.2.1. esitetyn kaavamääräyksen mukaisesti tontille on sijoitettava uudisrakennusta sekä piha-aluetta palvelemaan n. 20 m³ suuruisen huleveden viivytysrakenne. Nykyisen asuinkerrostalon viivytysrakenteen sijoittelu olisi luontevinta rakennuksen lounaisnurkan tuntumassa tontin rajalla umpinaisena ratkaisuna (varaus 3 m³). Osa viivytystilavuudesta voidaan hoitaa maanpäällisissä painanteissa kohdan 5.2.5. mukaisesti.

Hallintarakenteiden sijoittelussa tulee huomioida, että imeyttävien järjestelmien vähimmäisetäisyytenä rakennusten perustuksiin suositetaan Hulevesioppaassa (Kuntaliitto 2012) vähintään 3 metriä ja ylärinteen puolella vähintään 10 metriä.

5.2.4 Hulevesien johtaminen maanpäällisissä painanteissa

Tontin rajoilla olisi hyvä varautua matalilla painanteella tontin ulkopuolelta tulevaan pintavaluntaan sekä tontin reuna-alueilla muodostuvan pintavalunnan hallittuun johtamiseen. Maanpäällinen kasvipeitteinen painanne toimii samalla hulevettä laadullisesti puhdistavana elementtinä sekä osana tarvittavaa viivytystilavuutta (yhteensä vähintään n. 3 m³). Painanteesta hulevedet johdetaan esimerkiksi virtausta kuristavan salaojarakenteen ja ylivuotona toimivan kupukansiston kautta eteenpäin.

Painanteeseen valuvat hulevedet ehdotetaan johdettavaksi puiden käyttöön tontin pohjoisosassa suunnitelmakartan S1 mukaisesti.

5.3 Tulvareitit

Tulvareitin tarkoituksena on johtaa rankkasateen muodostamat hulevedet hallitusti vastaanottaamaan vesistöön ja ehkäistä siten tulvavahinkojen syntymistä. Tulvareitit on esitetty suunnitelmakartalla S1. Tulvareitti tulee suunnitella ja kiinteistön rakennuttua säilyttää avoimena ja esteettömänä, ympäristöään alempana olevana painanteena. Mikäli suunnitelmassa esitetyille tulvareiteille tullaan rakentamaan jotain, joka estää veden kulun, on tulvareitti suunniteltava uudelleen. Kohteen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että selvitysalueen koillispuolelta alueelle mahdollisesti valuvat hulevedet johdetaan hallitusti selvitysalueen uudisrakennuksen ohitse.

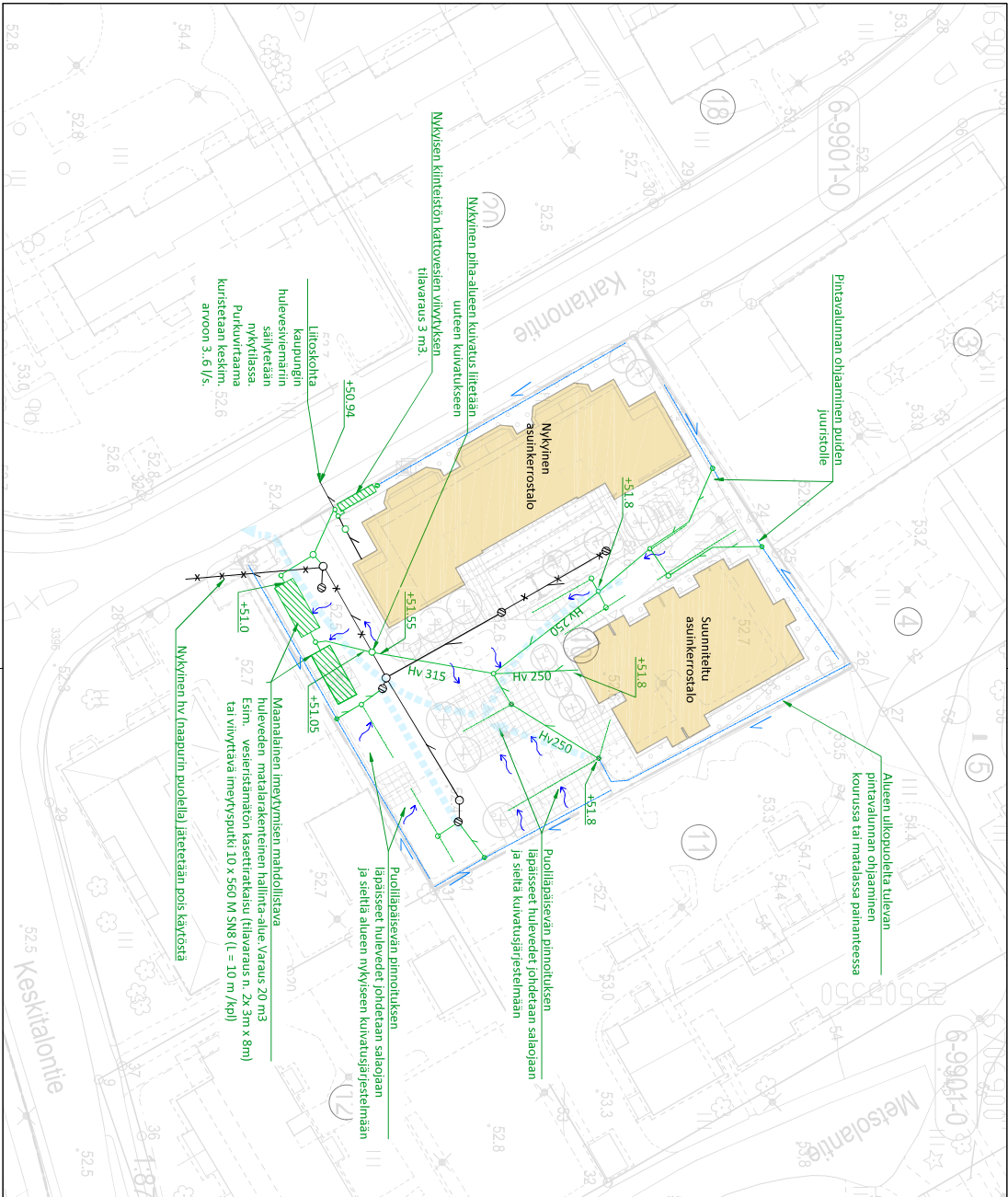
6. YHTEENVETO

Tässä hankkeessa annettiin ehdotuksia ja suosituksia hulevesien hallitsemiseksi ja johtamiseksi Järvenpäässä sijaitsevan Kartanontie 7 asemakaavan muutosalueelle. Suunnitelma laadittiin viitesuunnitelma pohjalta sekä pihasuunnitelman kanssa yhteistyössä.

Asemakaavaan ehdotetaan huleveden kaava- tai yleismääräystä, jolla kompensoidaan kohteen vettäläpäisemättömän pinta-alan kasvusta aiheutuva hulevesivirtaaman lisääntyminen. Paikoitusalueet ehdotetaan toteutettavaksi puoliläpäisevin päällystein, jolloin määrällisen hallinnan lisäksi pystytään vaikuttamaan tehokkaasti samalla tontin hieman likaisemman hulevesijakeen laatuun. Esitettyjen hallintarakenteiden sijoittelussa on otettu huomioon riittävät etäisyydet rakennuksista ja selvitysalueen pienet korkeuserot. Selvitysalueelle on esitetty maanalainen imeytyksen mahdollistava viivytystilavaraus uudisrakennukselle ja alueen piha-alueelle. Lisäksi on esitetty nykyiselle rakennukselle viivytystilavaruusvaraus tulevaisuutta varten. Viivytystilavuutta täydentää tontin rajoille esitetyt kasvipeitteiset hulevesipainanteet.

Selvitysalueella hulevesien laadulliseen käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota rakentamisen aikana. Hulevedet on selkeytettävä esim. konteissa ennen kaupungin hulevesiviemäriin johtamista.

Jatkosuunnittelussa on yhteensovittettava suunnitelma tarkentuneiden nykyisten kuivatuksen korkeustasojen sekä tontin tasaussuunnitelman ja LVI-suunnitelman kanssa.



Tässä suunnitelmassa on käytetty ETRS-GK25/N2000 taso- ja korkeuskoordinaatistoja.

RAMBOLL Ramboll Finland Oy Keskitalon tie 8 01500 Järvenpää puh. 020 755 811		Vian päättös:	
		Suunnittelupäällikön päätös:	
		/	
		s	
		Muutos	
		Tark.	
		Hyv.	
		Pvm.	5.7.2022
Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma		Korvaa	
Suunnitelmapaketti 1:500		piir.n:o	
		Ark.n:o	

RAMBOLL Ramboll Finland Oy Keskitalon tie 8 01500 Järvenpää puh. 020 755 811	Piir.	PJON
	Suunn.	P. Jorjkaht.
	Tark.	

1510066382-S1

MERKINNÄT JA PINTA-ALAT

	Laskentaraja	3691 m2
	Rakennukset, katokset	1201 m2
	Pöytäryhmä	
	Pensaat	582 m2
	Perennat	65 m2
	Nurmikko (josta imeytyspainanne 45 m2)	131 m2
	Pienikokoinen lehti- tai havupuu tai pylväsmäinen puu	8 kpl

ISTUTETTAVA / KYLVETTÄVÄ KASVILLISUUS

LUONNON MONIMUOTOISUUS JA KASVILLISUUSKATOT

	Runsasasti kukkiva pienikokoinen puu / hedelmäpuu	7 kpl
	Maksaruohokatto, kasvualustan paksuus 6 - 8 cm	70 m2

PINNOITTEET

	Nurmikivi (puoliläpäisevä pinnoite)	393 m2
	Kivituhka (puoliläpäisevää pinnoite)	36 m2
	Sora / turvasora (läpäisevä pinnoite)	172 m2
	Asfaltti (vettä läpäisemätön pinta)	1001 m2
	Kiveys (vettä läpäisemätön pinta)	110 m2

Vihertehokkuus 0,71

LUONNOS

15.6.2022

KARTANONTIE 7

Pihasuunnitelma viherkerrointarkastelua varten
1:500



Tuloskortti

Päivämäärä

-

Täyttäjän nimi

-

Kohteen nimi (osoite)

Kartanontie 7, 04430 Järvenpää

Korttelinumero

186-6-605-10

Tonttinumero

-

Viherkertoimen laskelma

Viherkerroin	0,71
Tavoitetaso	0,70

Hulevesimäärä m ³	
25,9	
Valuma kerroin C	Mahdollisuus viivyttämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
25,9	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivyttämättä m ³
26,0	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
61 %	

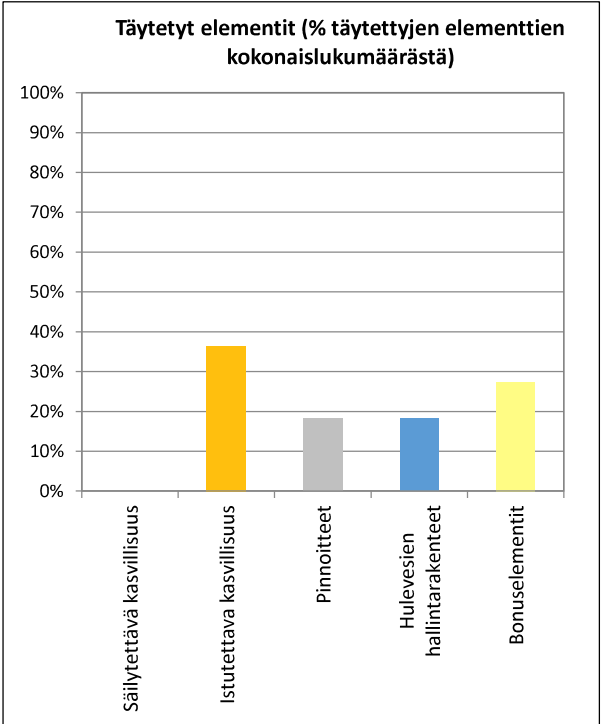
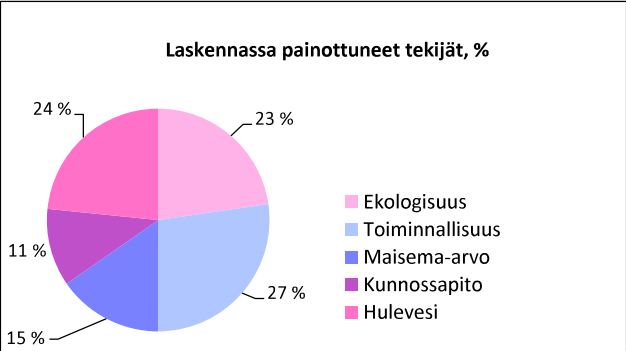
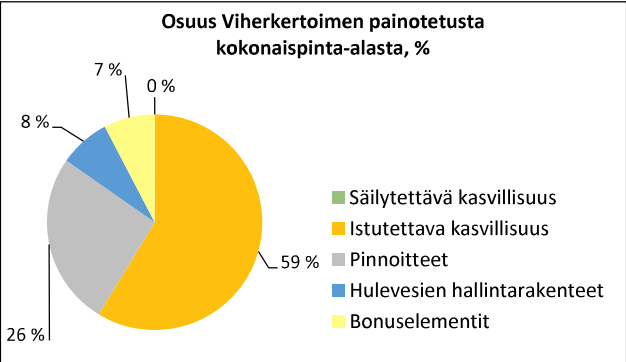
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	4	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonuselementit	3	12
Yhteensä	11	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Tavoitetasoa laskettu läpäisevän maaperäkerroksen rajallisuuden vuoksi; suositeltavaa hyödyntää runsaasti kasvillisuutta.



16444

SATO OYJ

KARTANONTIE 7

KINNARI

JÄRVENPÄÄ

RAKENNETTAVUUSSELVITYS

10.10.2023



Insinööritoimisto

POHJATEKNIikka OY

Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki,
Puh. (09) 477 7510, Fax (09) 4777 5111
Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n jäsen

SISÄLLYSLUETTELO:

1. YLEISTÄ	3
2. TUTKIMUKSET	3
3. TONTTI	3
4. MAAPERÄOLOSUHTEET	3
5. PERUSTAMINEN	4
6. ROUTASUOJAUS JA SALAOJITUS	5
7. ULKOISET PUTKIJOHDOT, PIHA- JA LIIKENNEALUEET	5
8. RADON	6
10. JATKOTOIMENPITEET	7

LIITTEET:

16444.L1	Maanäytteiden tutkimustulokset
16444.L2	Maanäytteiden tutkimustulokset
St1	Geotekniset piirustusmerkinnät

Piir.nro:

16444.01	Tutkimuskartta	1:200
16444.02	Leikkaukset A-A ja B-B	1:200
16444.03	Leikkaukset C-C ja D-D	1:200

1. YLEISTÄ

Sato Oyj:n toimeksiannosta Pohjatekniikka Oy on tehnyt rakennettavuusselvityksen uudelle suunnitteluun lähtevälle asuinkerrostalolle ja piha-alueelle. Käytössämme on ollut Pohjatekniikka Oy:n tekemä pohjatutkimukset.

Kohde suunnitellaan Eurokoodien mukaan. Kohteen geotekninen luokka on GL2 ja seuraamusluokka on CC2.

2. TUTKIMUKSET

Pohjatekniikka Oy on tehnyt pohjatutkimuksia syyskuussa 2023 tekemällä 5 kpl puristinheijarikairausta, 3 kpl porakonekairausta, asentamalla yhteen pisteeseen pohjavesiputken ja kahdesta pisteestä on otettu häiriintyneitä maanäytteitä.

Tutkimuspisteiden sijainti ilmenee tutkimuskartasta 16444.01 ja kairaustulokset maalajitietoineen sekä kairausvastuskuvaajineen ovat leikkauspiirustuksissa 16444.02...14. Tutkimuspiirustuksissa käytettyjen geoteknisten merkintöjen selitykset ovat liitteessä St1.

3. TONTTI

Uusi suunnitteluun lähtevä asuinkerrostalo sijaitsee lasten leikkipaikalla tontin itäosassa. Leikkipaikan länsipuolella on asuinkerrostalo. Pohjois- ja itäpuolella on naapurirakennusten parkkipaikat. Tontin eteläosassa on asuinkerrostalon parkkipaikka.

4. MAAPERÄOLOSUHTEET

Kohde on loivapiirteinen, maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +52,8...+52,3

Täyttö- ja humusmaan alla maaperä on pääosin savea. Pehmeän savipaksuus alueella on 3...7 m. Savikerroksen alapuolella on paikoin löyhiä tai keskitiiviitä

kitkamaakerroksia, jonka tiiveys paranee syvemmälle mentäessä tai tiiviitä kitkamaakerroksia.

Tutkimuspisteessä 3 on otettu maanäytteitä. Pinnassa on 1,0 m paksuinen hiekkainen sorakerros, jonka alla maanpinnasta 5 metrin syvyyteen asti laihaa savea. Saven vesipitoisuus on enimmillään 41,9 %.

Tontin pohjoisosassa tutkimuspisteessä 1 on otettu maanäytteitä. Pinnassa on 1,0 m paksuinen silttinen hiekkamoreenikerros, jonka alla maanpinnasta 5 metrin syvyyteen asti hiekaista moreenia. Puristinheijarikairausten mukaan maan pinnasta noin 3,5 m syvyyteen asti moreeni on löyhää, jonka alla moreeni tiivistyy syvyyden mukaan hyvin tiiviiksi ennen kuin kairaus on pysähtynyt kallioon.

Puristinheijarikairaukset ovat ulottuneet 5...8 metrin syvyyteen maanpinnasta päättyen, kiviin tai peruskallioon.

Kallionpinta on varmistettu porakonekairauksin kolmessa tutkimuspisteessä. Pisteessä yksi kallionpinta on tasolla +47,5, pisteessä kolme tasolla + 45,8 ja pisteessä tasolla +44,1.

Pohjavesiputki on asennettu tutkimuspisteessä 1. Pohjavesi on mitattu 3.10.2023 ollessa tasolla + 48,66.

Maaperää on pidettävä routivana.

5. PERUSTAMINEN

Suunnitellut uudisrakennukset perustetaan tukipaaluilla. Paalut voivat olla teräsbetonisia lyöntipaaluja Paalutusohjeen PO2016 mukaisesti. Paaluina voidaan käyttää esim. RTB-300-16 paaluja, joiden eurokoodi-järjestelmän mukainen geotekninen puristuskestävyys paalulle on ($R_{d,max}$) 1000 kN/paalu. Myös muiden paalutyyppeiden käyttö on mahdollista.

Paalutustyyli luokkana käytetään PTL 2 ja paalujen normaalia rasitusluokkaa XC2. Paalut varustetaan rakenneterästuurnakärjillä (kalliokärkityyppi) ja paalujen

tavoitetasoksi voi arvioida likimain kairausten päättymistason. Tukipaalun minimittana voidaan pitää 3 metriä.

Negatiivinen vaippahankaus otetaan huomioon, mikäli lisätäyttöjä esiintyy savikerroksen päällä.

Paalutettavalla alueella alapohja tehdään kantavana.

Kantavan alapohjan alapuoliset putkilinjat ripustetaan pohjalaattaan. Putkilinjoille ja ovien kulkuaukoille asennetaan siirtymälaatat, kun siirrytään kantavalta alueelta maanvaraiselle alueelle.

6. ROUTASUOJAUS JA SALAOJITUS

Maaperän routivuuden vuoksi ovat anturat, ym. roudan aiheuttamille liikkeille alttiit rakenteet on ulotettava roudattomaan perustamissyvyyden, joka on rakennuksen ulkonurkissa vähintään 1,5 m ja ulkoseinälinjoilla 1,3 m lopullisesta maanpinnasta. Tuulettuvaa alapohjaa käytettäessä on em. arvoin lisättävä 0,2 m. Kylmien rakenteiden roudaton perustamissyvyys on 2,0 m. Vaihtoehtoisesti rakenteet voidaan routasuojata asianmukaisilla routaeristeillä. Routaeristeiden mitoituksessa on noudatettava RIL 261-2013 julkaisua ”Routasuojaus – rakennukset ja infrarakenteet”.

Maaperä on routivaa.

Perustukset salaojitetaan.

7. ULKOISET PUTKIJOHDOT, PIHA- JA LIIKENNEALUEET

Kantavan alapohjan alla putkijohdot ripustetaan. Ulkoiset putkijohdot perustetaan maanvaraisesti 150 mm:n tasauserrokselle ja 300 mm murskepetille löyhissä hiekka-, siltti- ja savikerroksissa. Savialueella painovoimaiset viemärilinjat perustetaan maanvaraisesti tarvittaessa kevennyskerroksia käyttäen.

Ripustetun ja maanvaraisen putkiosuuden rajakohtaan tehdään siirtymälaatat.

Rakennuksen lähellä olevat painumille ulkonäköhaitalliset kohdat voidaan keventää kuten esimerkiksi asfaltti- tai kivitetyt pinnat.

Pysäköintialue perustaan maanvaraisesti, kun maanpintaa ei merkittävästi koroteta.

8. RADON

Rakennuspaikalla ei ole tehty radonaktiivisuuden tutkimusta. Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2 päätöksen perusteella uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200 Bq/m³. Ohjeen mukaan radontekninen suunnittelu voidaan jättää tekemättä vain, jos paikkakuntakohtaiset radontutkimukset selkeästi osoittavat, että radonpitoisuus alittaa enimmäisarvon säännönmukaisesti.

STUK:n kartan perusteella alueen radonpitoisuuden mediaani on 128,4-181,5 Bq/m³.

Rakennuksen alle tuotavilta materiaaleilta edellytetään tutkimusta, jossa osoitetaan materiaalin olevan radonpitoisuudeltaan kelpollista rakennuskäyttöön.

10. JATKOTOIMENPITEET

Kohteessa tulee tehdä pinnantasaussuunnitelma, jossa optimoidaan rakennusten lattiakorkoja. Lattiakorot vaikuttavat merkittävästi tarvittaviin pohjanvahvistuksiin. Yleisesti savikerrosten leikkaukset parantavat rakennus- ja piha-alueiden pohjanvahvistuksia, jolloin niiden tarve on vähäisempää.

Rakennuskohteesta tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus rakennuksen sijainnin tarkennettua.

Rakennuskohteessa tarvittaneen ainakin seuraavia pohjarakennesuunnitelmia: kaivusuunnitelma, pohjanvahvistussuunnitelma ja maanrakennuksen työselostus.

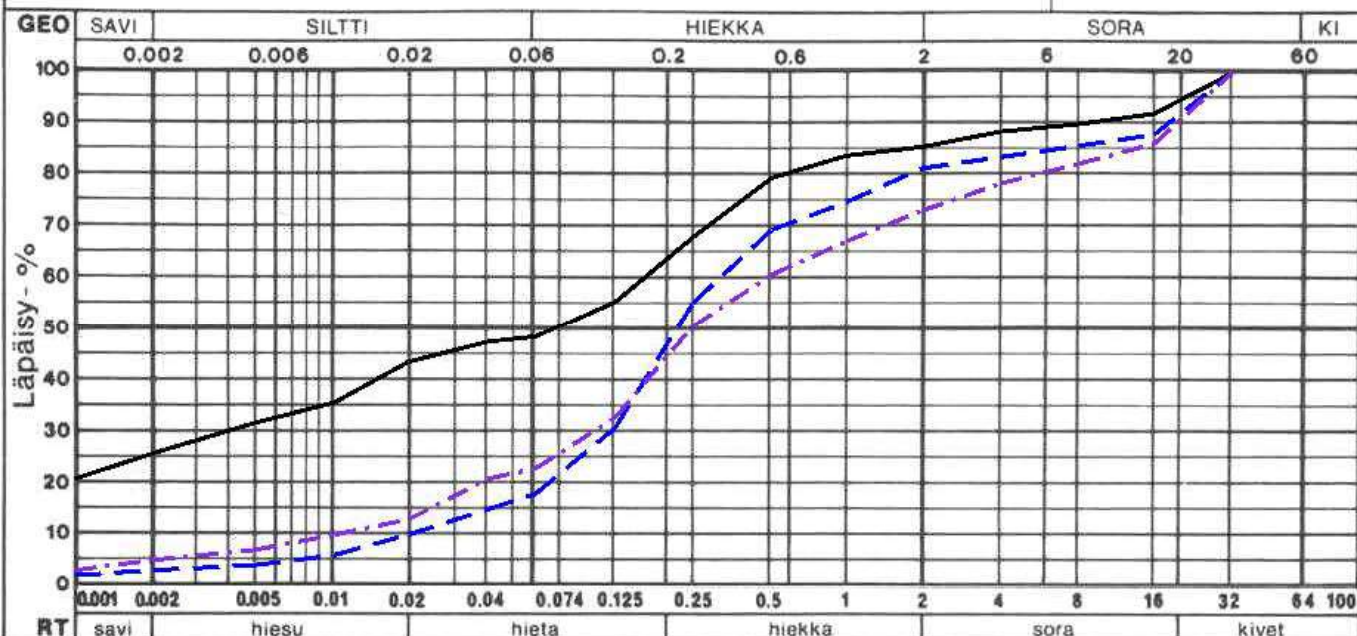
INSINÖÖRITOIMISTO POHJATEKNIikka OY

Juha Pulkka

Harri Perkkiö

MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No
12535



Näytteen No		63987	63988	63989		
Rakeisuuskäyrä		—————	-----	- . - . - .	- . - . - .	
Näytteen- otto	paikka	Pt 1	Pt 1	Pt 1		
	syvyys	0.0-1.0	2.0-3.0	4.0-4.8		
	tapa	Mro	Mro	Mro		
	pvm.	26.09.2023	26.09.2023	26.09.2023		
Maanpinnan korkeus		+52.73	+52.73	+52.73		
Maalaji GEO ☒ RT ☐		siHkMr	HkMr	HkMr		
Vesipitoisuus w %		23.3	14.5	12.4		
Tilavuus- paino k N/m³	kosteana					
	kuivana					
Leikkaus- lujuus k N/m²	Kartiokoe	häiriin- tymätön S _k				
		häiriin- tynyt S _k				
		sensitiivisyys S _t				
		hienous- luku F				
	Puristuskoe S _p					
Humus %						
Vedenläpäisev. k m/s						
CEN-ISO maalji		saCl	siSa	grsiSa		
Silmämäär. maalaji			Kasvikuituja			
Kidevesi %						

SATO Oyj	NÄYTT. OTTAJA	SU	HYVÄKS.
Kartanontie 7. Järvenpää	TUTK.	JS	PÄIVÄYS 4.10.2023
Pohjatutkimus	TARK.	DS	

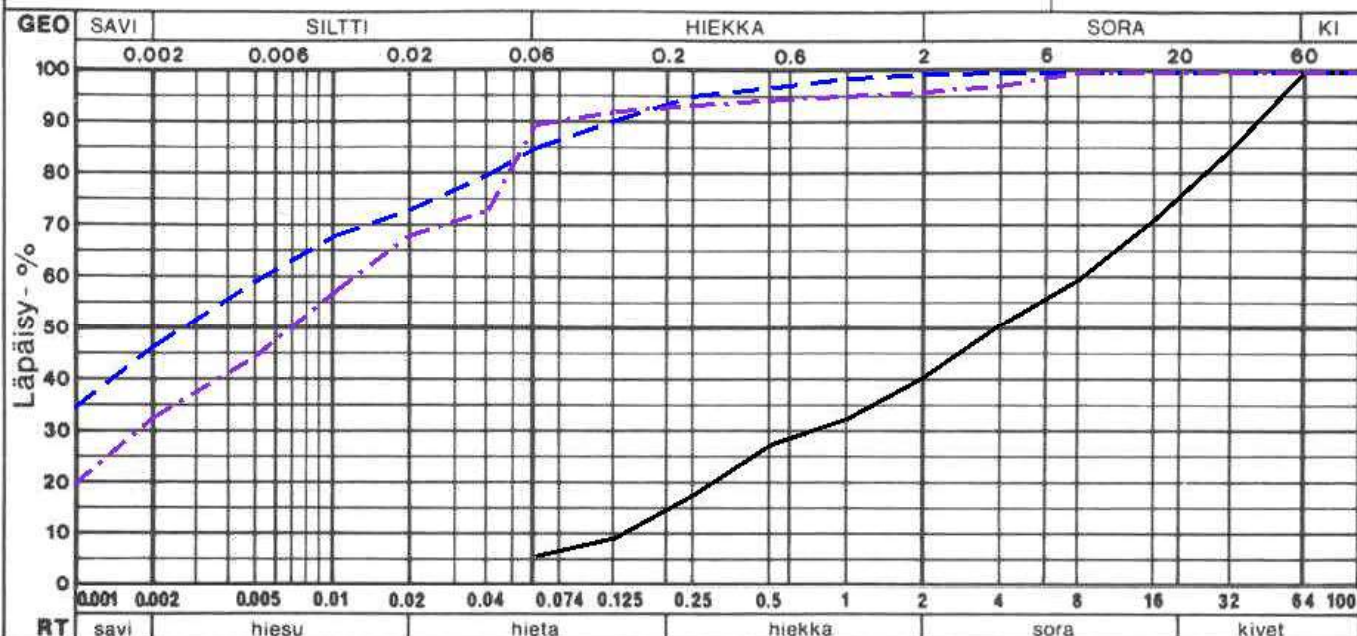


Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No
16444.L1

MAANÄYTTEIDEN TUTKIMUSTULOKSET

LAB. No
12535



Näytteen No		63990	63991	63992		
Rakeisuuskäyrä		—————	-----	-----	-----	-----
Näytteen- otto	paikka	Pt 3	Pt 3	Pt 3		
	syvyys	0.0-1.0	2.0-3.0	4.0-5.0		
	tapa	Mro	Mro	Mro		
	pvm.	26.09.2023	26.09.2023	26.09.2023		
Maanpinnan korkeus		+52.56	+52.56	+52.56		
Maalaji GEO ☒ RT ☐		hkSr	laSa	laSa		
Vesipitoisuus w %		3.8	41.9	40.7		
Tilavuus- paino k N/m ³	kosteana					
	kuivana					
Leikkaus- lujuus k N/m ²	Kartiokoe	häiriin- tymätön S _k				
		häiriin- tynyt S _k				
		sensitiivisyys S _t				
		hienous- luku F				
	Puristuskoe S _p					
Humus %						
Vedenläpäisev. k m/s						
CEN-ISO maalji		saGr	Cl	siCl		
Silmämäär. maalaji						
Kidevesi %						

SATO Oyj	NÄYTT. OTTAJA SU	HYVÄKS.
Kartanontie 7. Järvenpää	TUTK. JS	PÄIVÄYS 4.10.2023
Pohjatutkimus	TARK. DS	



Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY
Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki, Puh. 09-477 7510, Fax 09-4777 5111

PIIR. No
16444.L2

**TYÖNUMERO: 16444**

Maalajit ovat aistinvaraisia		
Toimivuustesti		
1min		
3min		
5min		
10min		
30min		

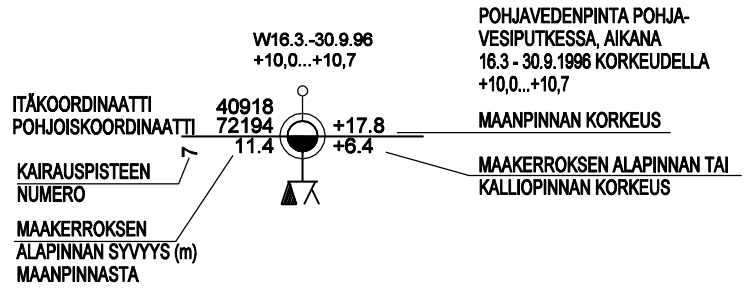
[illegible]

KAIRAUKSET

-  **TÄRYKAIRAUUS**
PISTO- TAI LYÖNTIKAIRAUUS
PORAKONEKAIRAUUS TANGOILLA
-  **PAINOKAIRAUUS**
-  **HEIJARIKAIRAUUS**
-  **PURISTINKAIRAUUS**
-  **PURISTINHEIJARIKAIRAUUS**
-  **SIIPIKAIRAUUS**
-  **PUTKIKAIRAUUS**
-  **KALLIONÄYTEKAIRAUUS**
- kaltevuus vaakatasosta
- reiän suunta (= nuolen suunta)
- reiän pituus vaakatasoon projisoituna
(= nuolen pituus)

Merkkien koko voidaan valita kartan mitta-
kaavan mukaan. Suositellavat koot ovat
1:100 - 1:400 1:500 - 1:5000 1:4000 - 1:10000
4 mm 3 mm 2 mm

KOORDINAATTI- JA KORKEUSTASOTIEDOT



NÄYTTEENOTTO



KAIRAUKSEN PÄÄTTYMINEN

-  **KAIRAUUS LOPETETTU MÄÄRÄSYVYYTEEN**
-  **KAIRAUUS PÄÄTTYNyt TIIVISEEN MAAKERROKSEEN**
-  **KAIRAUUS PÄÄTTYNyt KIVEEN TAI LOHKAREESEEN**
-  **KAIRAUUS PÄÄTTYNyt KIVEEN, LOHKAREESEEN TAI KALLIOON**
-  **KAIRAUUS PÄÄTTYNyt KALLIOON. VARMISTETTU PORAKONEKAIRAUKSELLA**
-  **KAIRAUUS PÄÄTTYNyt KALLIOON. VARMISTETTU KOEJUOPASTA**

MUUT TUTKIMUKSET

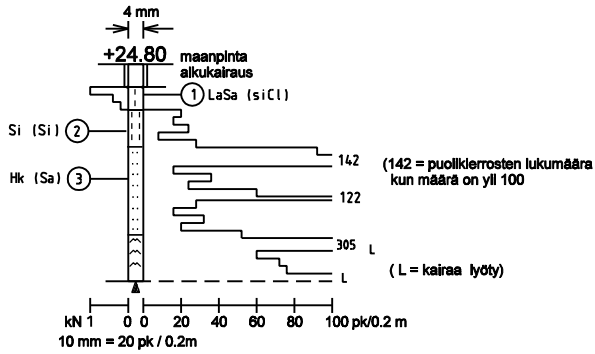
-  **KOEJUOPPA**
-  **GEOTEKNISET ERIKOISTUTKIMUKSET, ESIM. KOEJUORMITUS, PAINUMAMITTAUS, SIIRTYMÄMITTAUS, RADONTUTKIMUS JNE.**
-  **POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI**
-  **POHJAVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI PYSYVÄÄ TARKKAILUA VARTEN**
-  **ORSIVEDENPINNAN HAVAINTOPUTKI**
-  **HUOKOSVEDENPAINEN MITTAUS**

POHJATUTKIMUSMERKINNÄT KARTOILLA



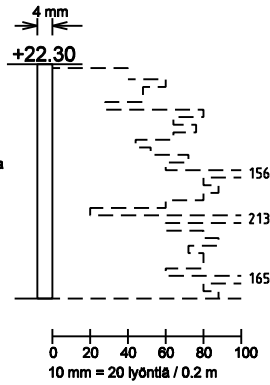
Insinööritoimisto
POHJATEKNIikka OY

PAINOKAIRAUS NÄYTTEENOTTO

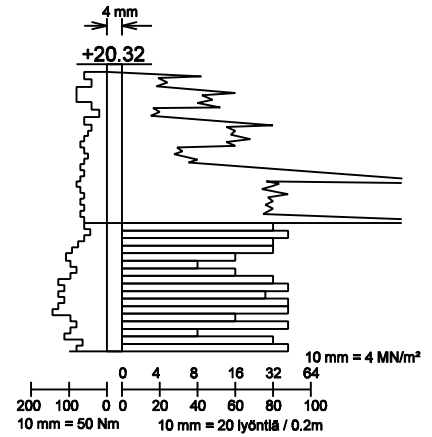


Maanäytteiden maalajimerkinnöissä ensin GEO-luokituksen mukainen maalaji ja sulkeissa ISO-luokituksen mukainen maalaji.

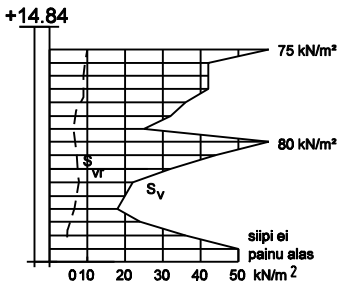
HEIJARIKAIRAUS



PURISTINHEIJARIKAIRAUS



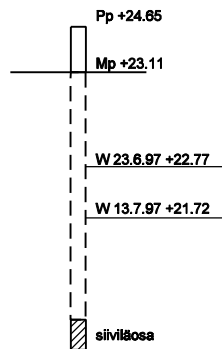
SIIPIKAIRAUS



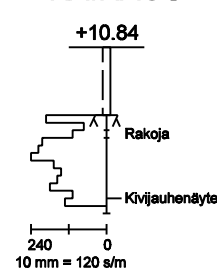
S_v = häiriintymätön leikkauslujuus siipikairalla
 S_{vr} = häirityn maan leikkauslujuus siipikairalla

POHJAVESIPUTKI

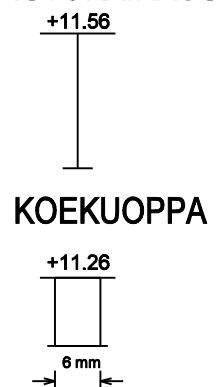
HAVAINTOVÄLI 23.6...13.7.97



PORAKONE- KAIRAUS



TÄRY- TAI PISTOKAIRAUS



MAALAJIMERKINNÄT

RT = Rakennustekninen luokitus
GEO = Geotekninen maalajiluokitus
ISO = Eurokoodin mukainen maalajiluokitus

KAIRAUSTEN PÄÄTTYMINEN

- || KAIRAUS LOPETETTU MÄÄRÄSYVYYTEEN
- || KAIRAUS PÄÄTTYNyt TIIVISEEN MAAKERROSTUMAAN
- || KAIRAUS PÄÄTTYNyt KIVEEN TAI LOHKAREESEEN
- || KAIRAUS PÄÄTTYNyt KIVEEN, LOHKAREESEEN TAI KALLIOON
- || KAIRAUS PÄÄTTYNyt KALLIOON, VARMISTETTU PORAKONEKAIRAUKSELLA

MAALAJIRAJAT

- MAANPINTA, VESIALUEILLA POHJAN PINTA
- VESISTÖN VESIPINTA
- TUTKIMUSTULOSTEN PERUSTEELLA ARVIOITU MAALAJIRAJA
- TUTKIMUSTULOSTEN PERUSTEELLA ARVIOITU KALLIOPINTA
- TODETUT KALLIOPINTA

MAALAJIRYHMÄ	MAALAJI	RT	GEO	ISO	RAEKOKO	VÄRIT
ELOPERÄISET MAALAJIT (E)	HUMUSMAA		Hm	Or		harmaa
	TURVE		Tv			
	LIEJU		Lj			
HIENORAKEISET MAALAJIT (H)	SAVI	Sa	Sa	Cl	< 0,002 mm	sininen
	SILTTI	Hs	Si	Si	0,002...0,06 mm	violetti
		Hht				
KARKEARAKEISET MAALAJIT (K)	HIEKKA	Ht	Hk	Sa	0,06...2,0 mm	keltainen
	SORA	Hk				
		Sr	Sr	Gr	2... 60 mm **	vihreä
MOREENI MAALAJIT (M)	SILTIMOREENI		SiMr			ruskea
	HIEKKAMOREENI		HkMr			
	SORAMOREENI		SrMr			
	KIVIÄ	Ki	Ki	Co	60... 600 mm **	KIVIÄ
	LOHKAREITA	Lo	Lo	Bo	> 600 mm	
	KIVI/LOHKARE	läpiporattu *				
	TÄYTEMAA		Tä	Mg		

* merkin korkeus osoittaa lohkarren koon

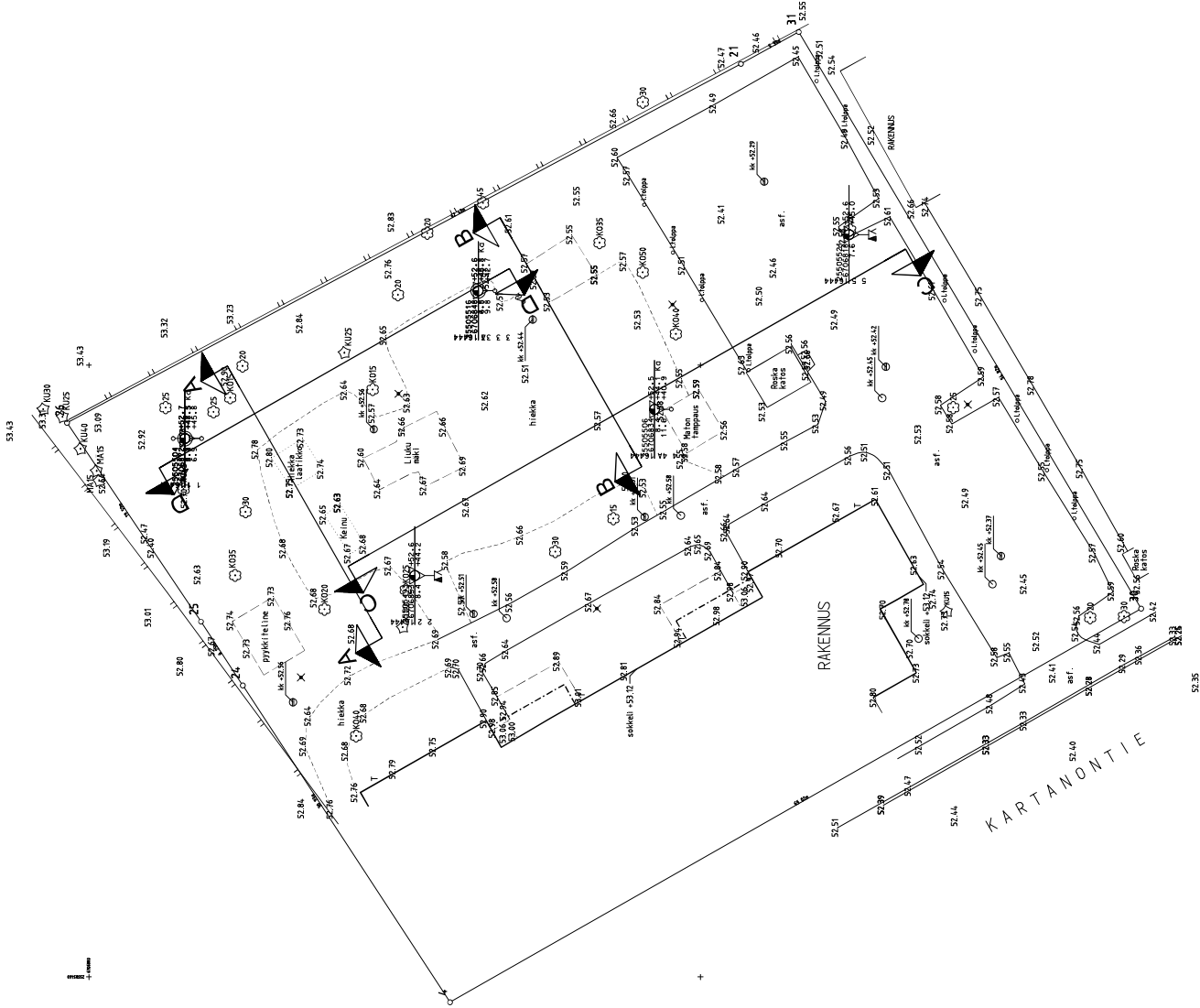
** ISO-luokituksessa kivi 63... 200 mm, lohkarre 200...630 mm, suuri lohkarre >630 mm

POHJATUTKIMUSMERKINNÄT LEIKKAUKSISSA



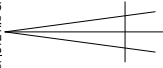
Insinööritoimisto
POHJATEKNIikka OY

St 1



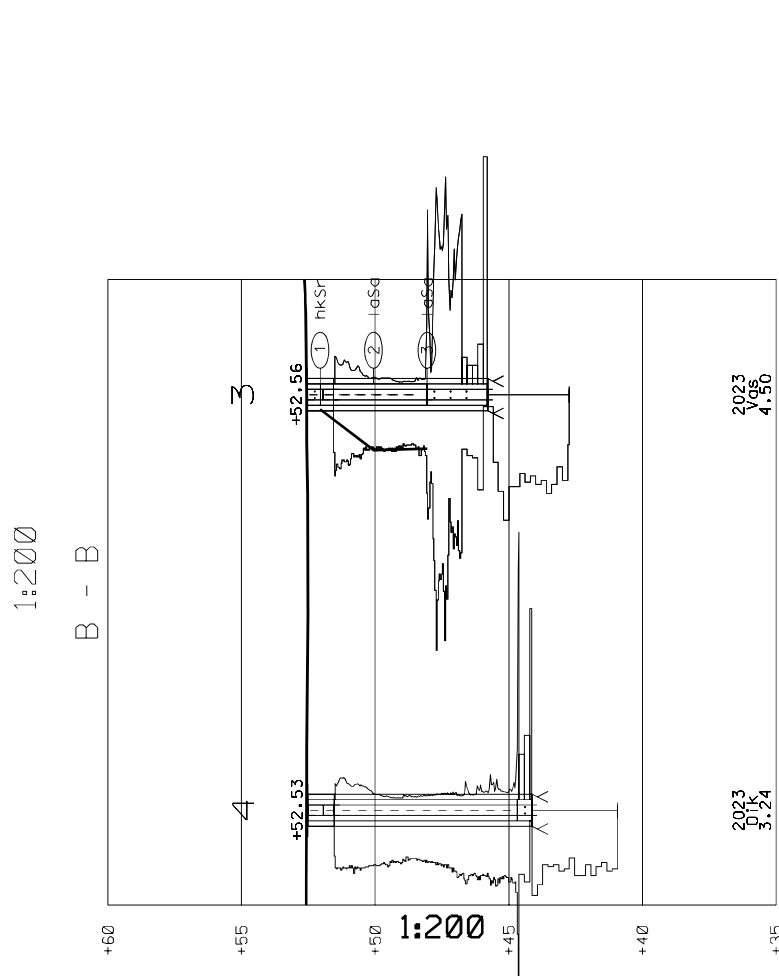
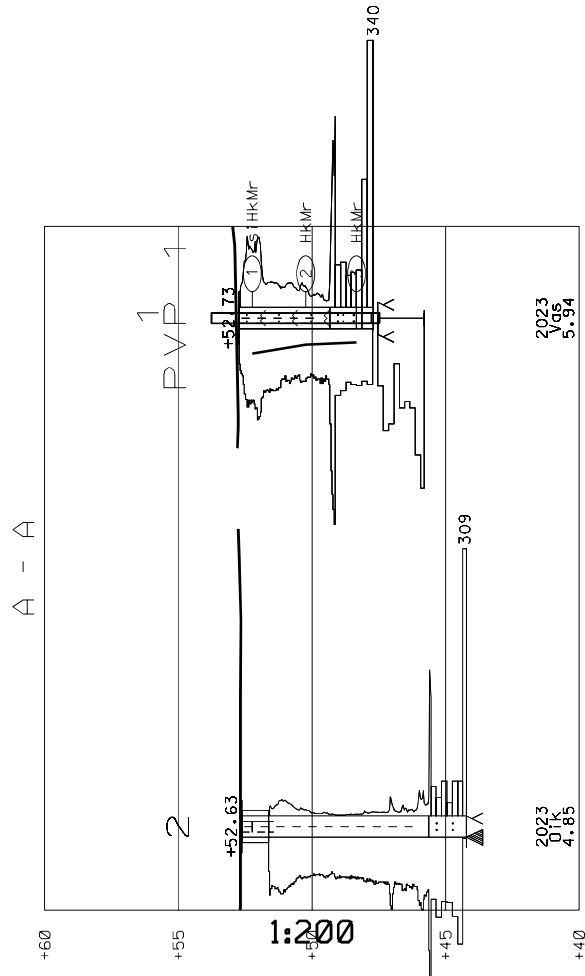
Tasokoordinaatit / Plan coordinates:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Elevation system:
NZ000

KIINTORISTE NO GPS-RTK

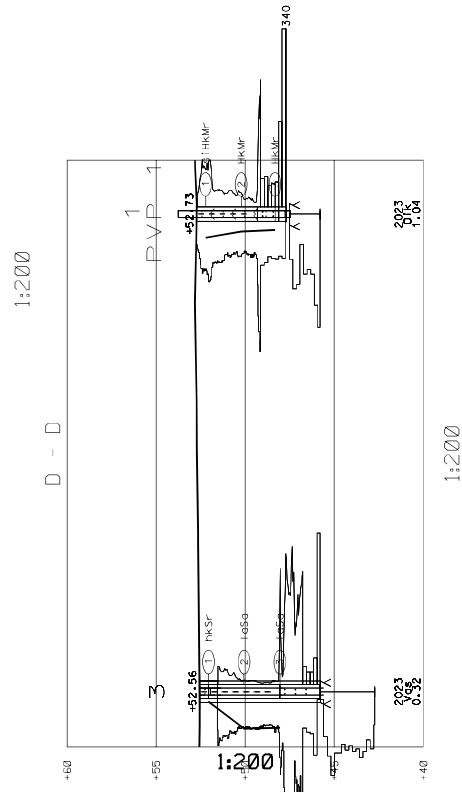
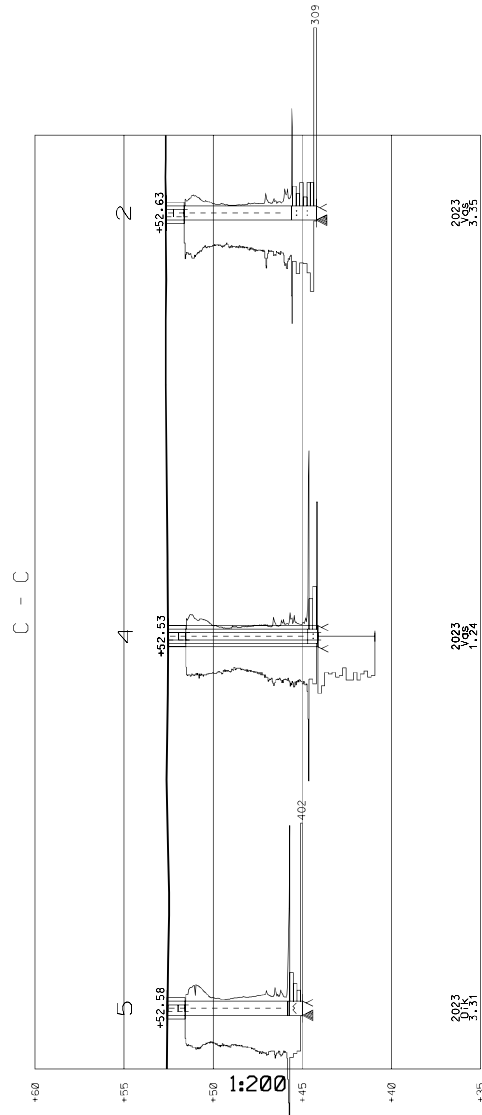


Kassa/Nro 6	Kortti/Nro 605	Lehti/Nro 10	Viite/Reference Vireenkatu 10
Projekti Jussi	Projekti 605	Projekti POHJATUTKIMUSPIIRUSTUS	Projekti POHJATUTKIMUSPIIRUSTUS
Rekisteröintinumero SATO OYJ	Rekisteröintinumero KARTANONTIE 7	Rekisteröintinumero TUTKIMUSKARTTA	Rekisteröintinumero 1:200
Rekisteröintinumero KARTANONTIE 7	Rekisteröintinumero JARVENPAA	Rekisteröintinumero GEO	Rekisteröintinumero 16444.01
Rekisteröintinumero 10.10.2023	Rekisteröintinumero JSSI	Rekisteröintinumero AP	Rekisteröintinumero JP
Rekisteröintinumero 10.10.2023	Rekisteröintinumero JSSI	Rekisteröintinumero AP	Rekisteröintinumero JP

Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY
Näätäntie 5 B, 00400 HELSINKI, Puh. 09-477510 Fax 09-477511
Email: pohjatekniikka@pohjatekniikka.fi, http://www.pohjatekniikka.fi

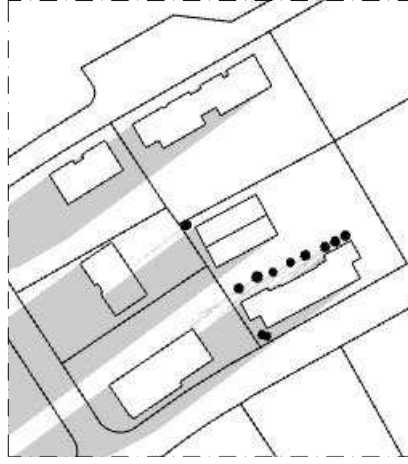


K.osa/Kylä	Korttelit/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten		
6	605	10			
Rakennusloimenpidet	Pohjatusuustulot				
uus	Pohjatusuustulot				
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Mittakaava				
SATO OYj KARTANONTIE 7	1:200				
KARTANONTIE 7 JÄRVENPÄÄ	Suunnittelualue				
			Työn numero ja piirustuksen numero		
			GEO 16444.02		
Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY					
Nuijamiestentie 5 B, 00400 HELSINKI, Puh 09-4777510 Fax 09-47775111					
Email: pohjatekniikka@pohjatekniikka.fi http://www.pohjatekniikka.fi					
Pvm	Tuht	Pirt	Suunn	Hyv	
10.10.2023	JSi	AP	JP		



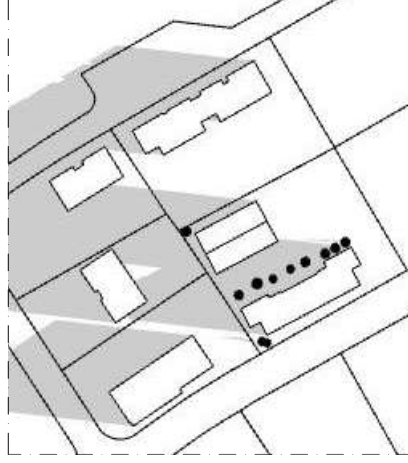
Kassa/kylä	Kassatili / lta	Lasko /kno
6	605	10
Rakennus-/omajärjestö		
wusi		
Rakennustekniikan nimi ja osoite		
SATO OY/ KARTANONTIE 7 KARTANONTIE 7 JÄRVENPÄÄ		
Suunnittelija	Työn numero ja jorokasteen numero	
GEO	16444.03	

Kello 10:00

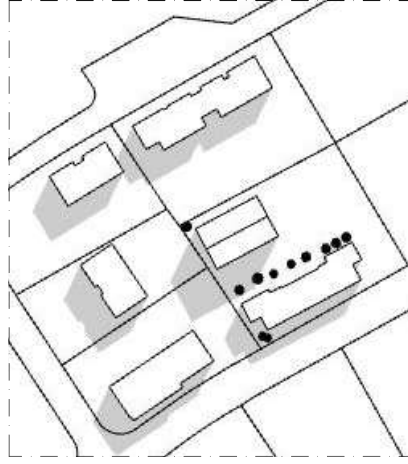


Helmicuu 1.2.

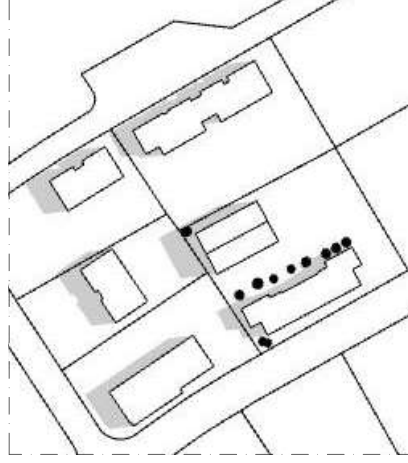
Kello 13:00



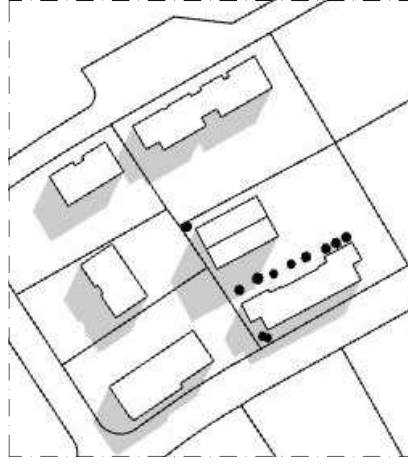
Kesäkuu 1.6.



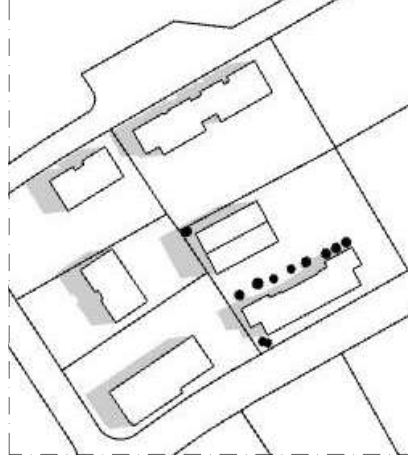
Kello 13:00



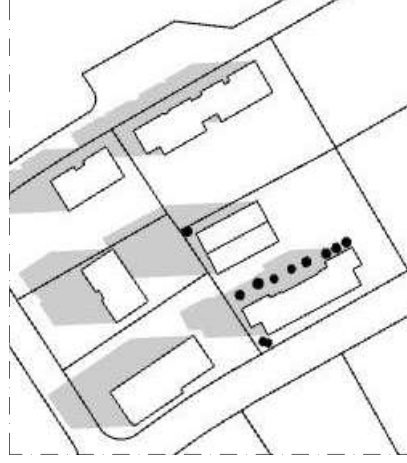
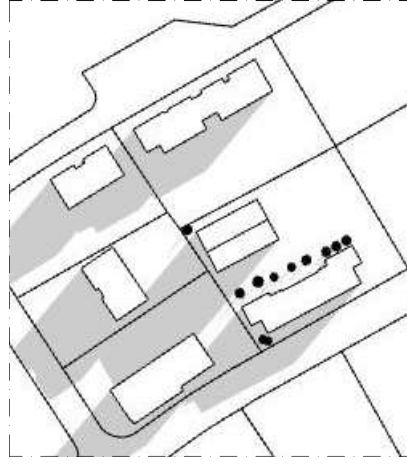
Kesäkuu 1.6.



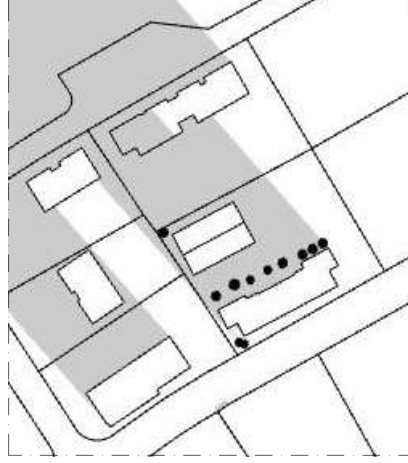
Kello 13:00



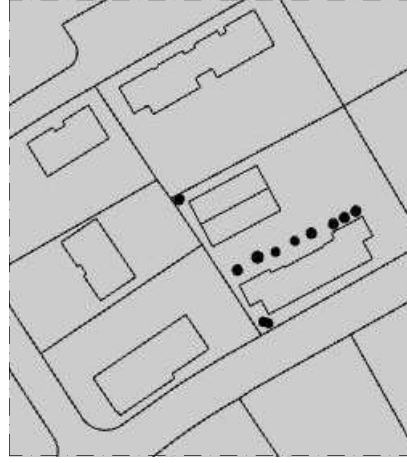
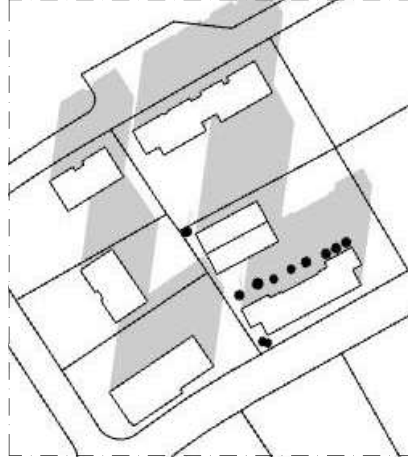
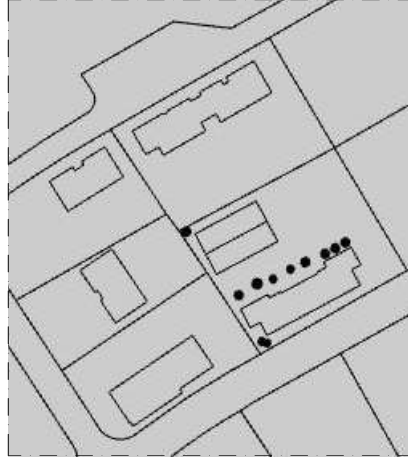
Lokakuu 1.10.



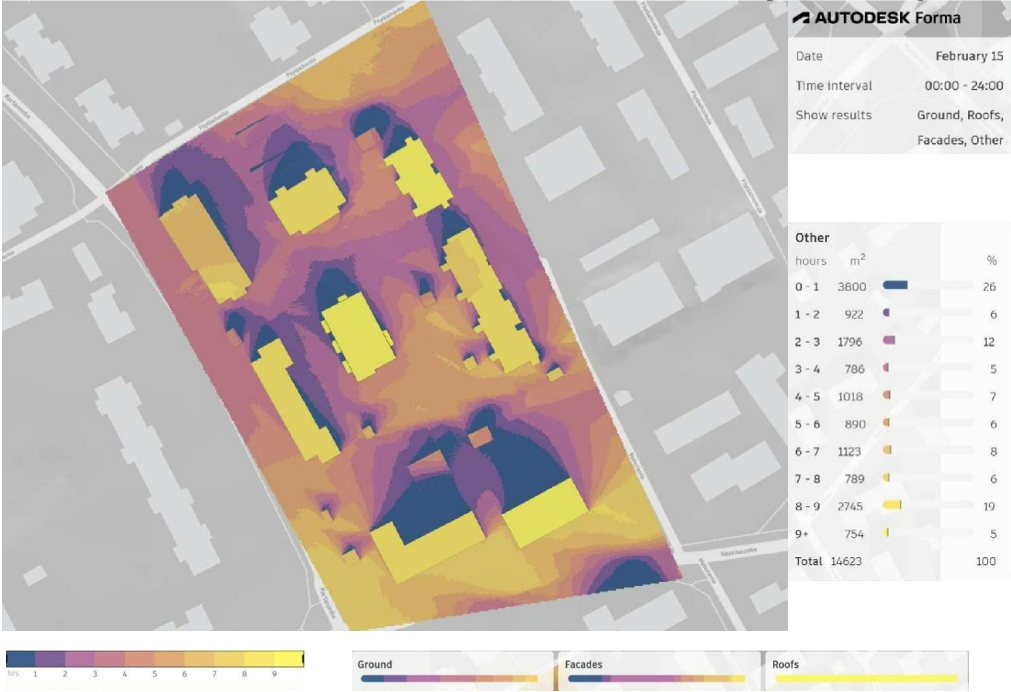
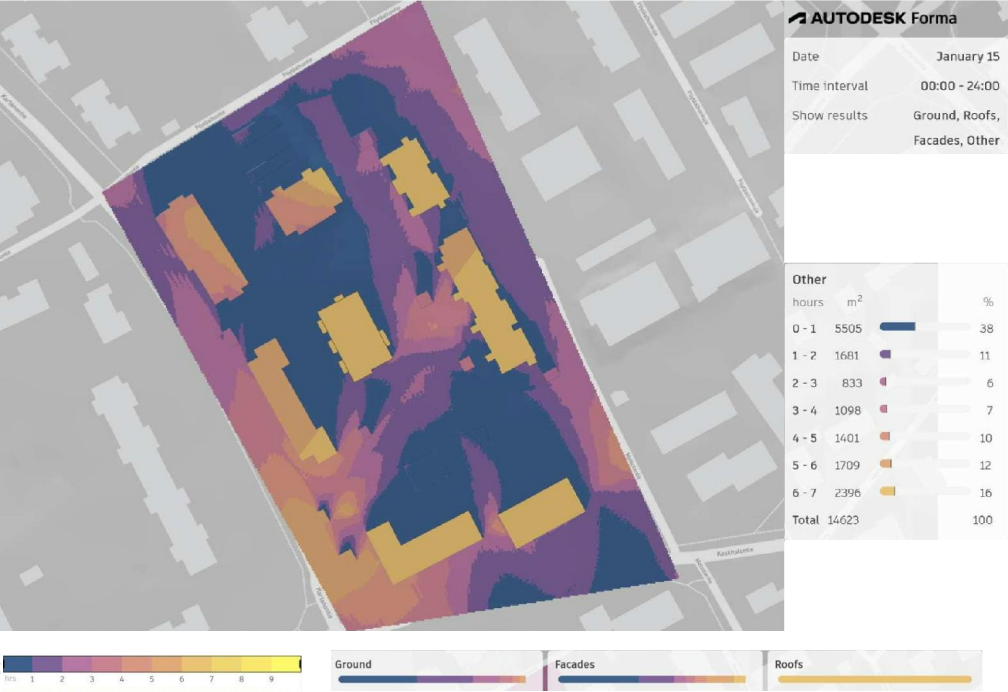
Kello 16:00



Kello 19:00

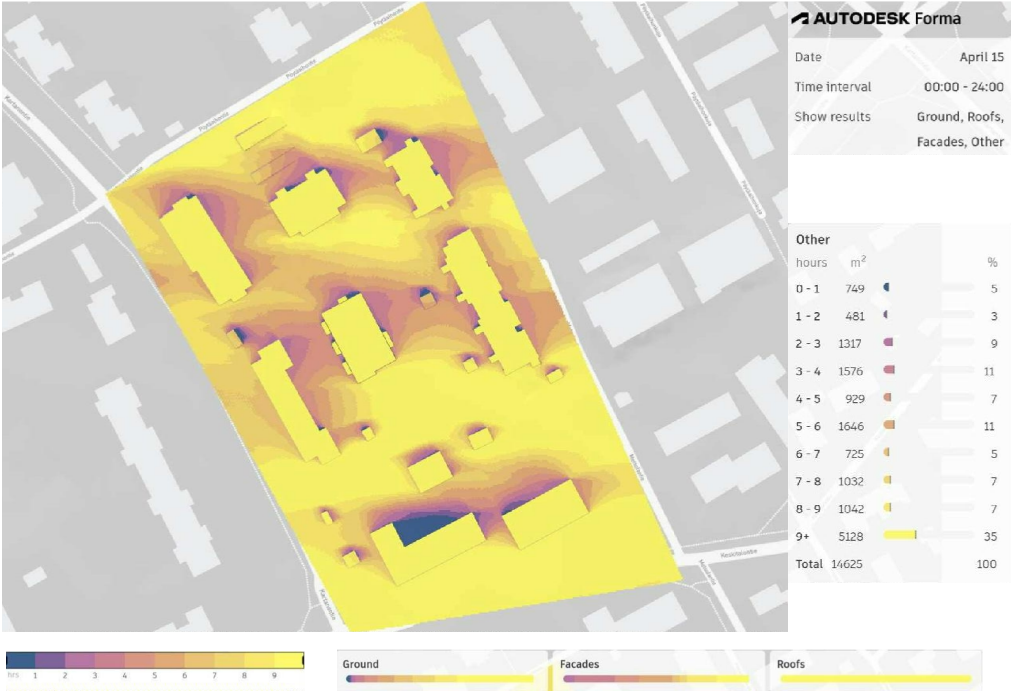
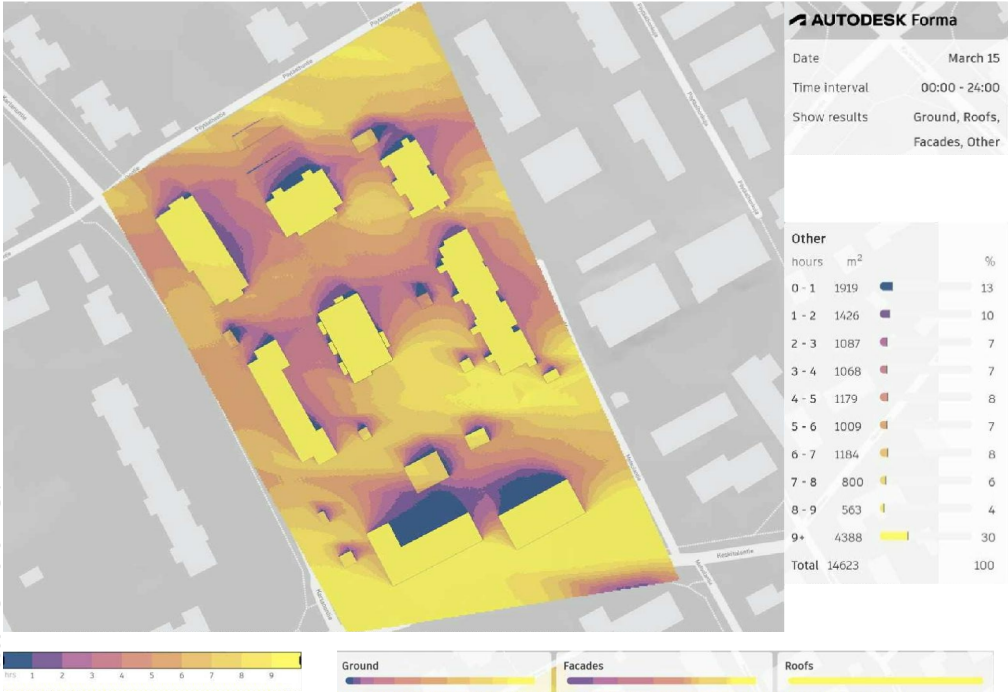


Tammikuu 15.



Helmikuu 15.

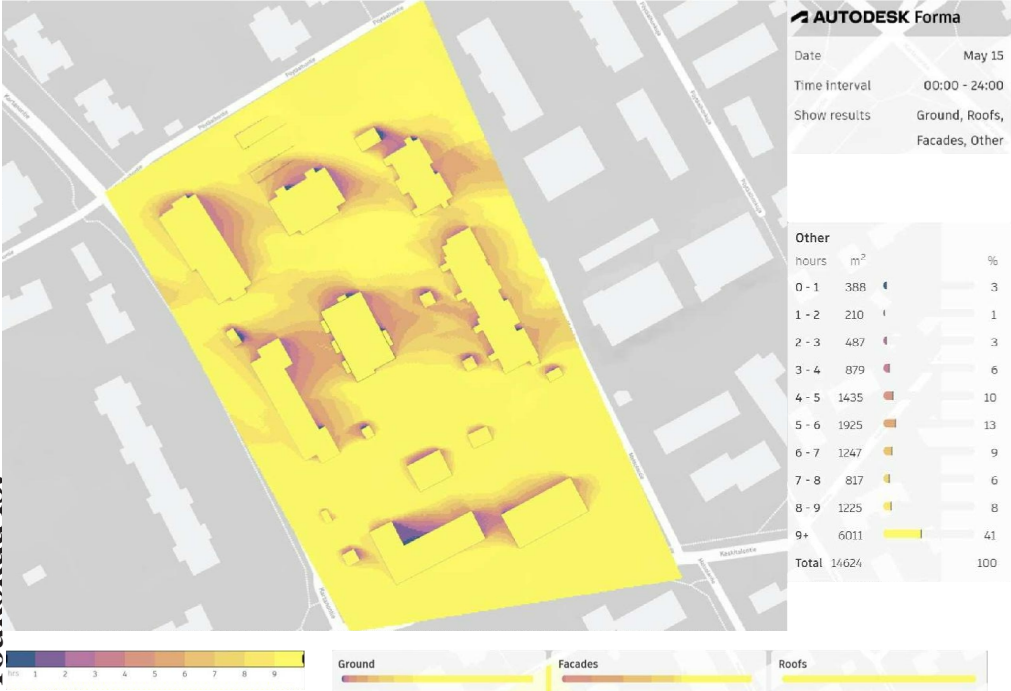
Maaliskuu 15.



Huhtikuu 15.

LIITE 9. KARTANONTIE 7 AURINGONVALOTARKASTELU

Toukokuu 15.

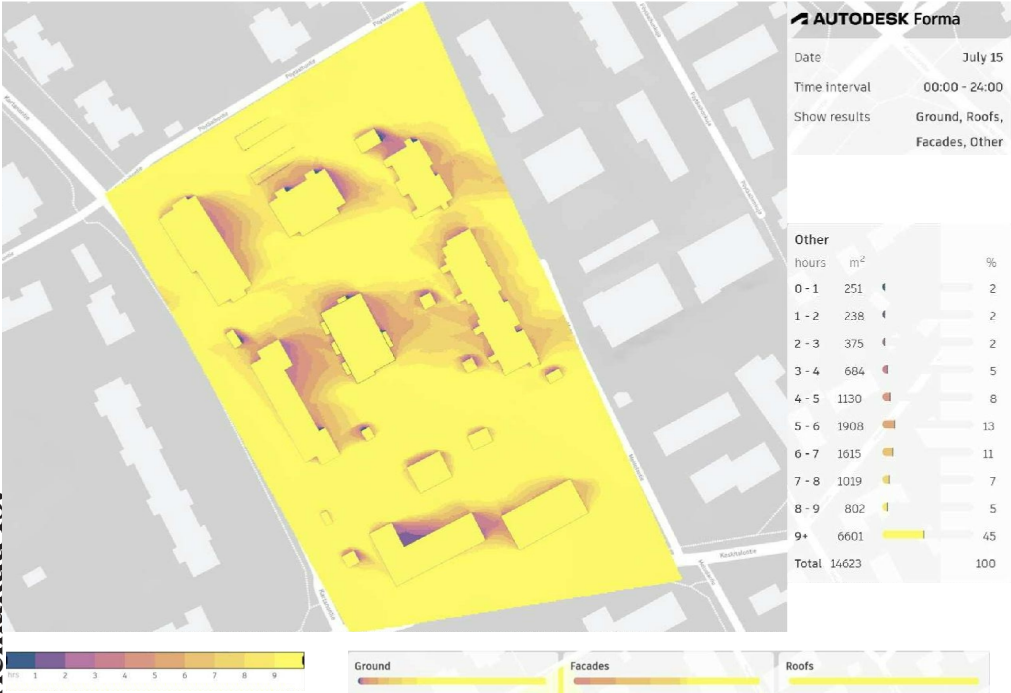


07/2025 Järvenpään kaupunki

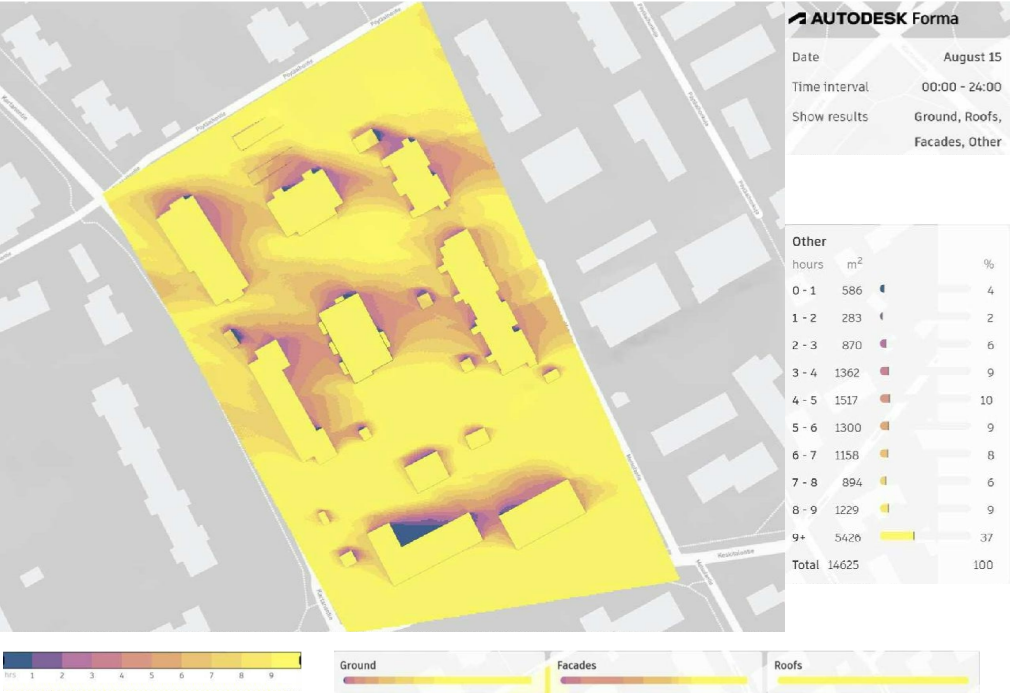
Kesäkuu 15.



Heinäkuu 15.

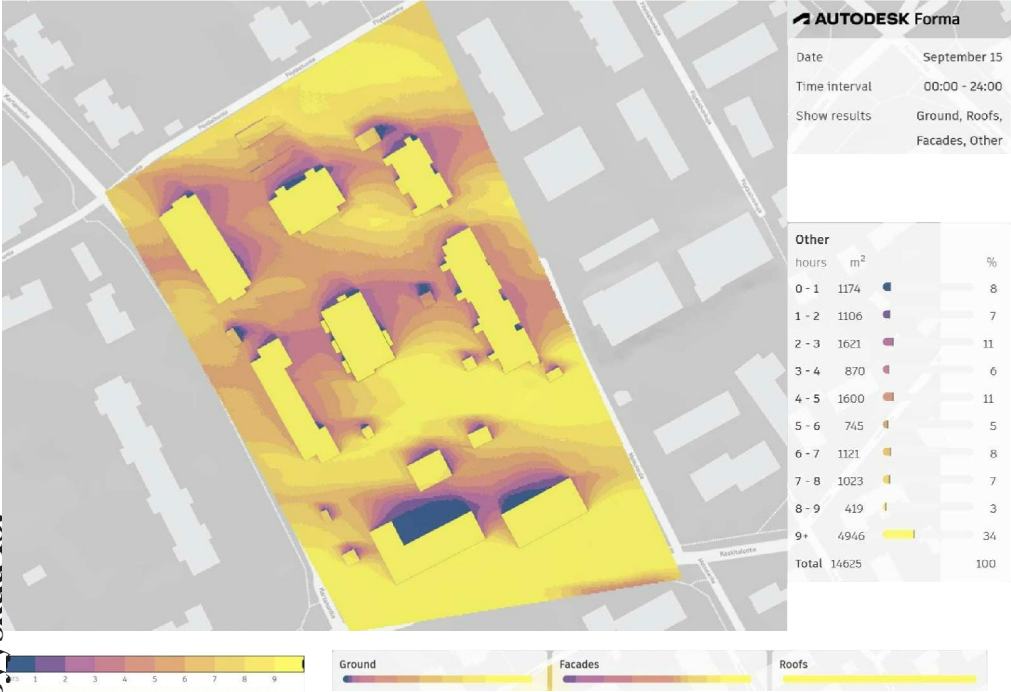


Elokuu 15.



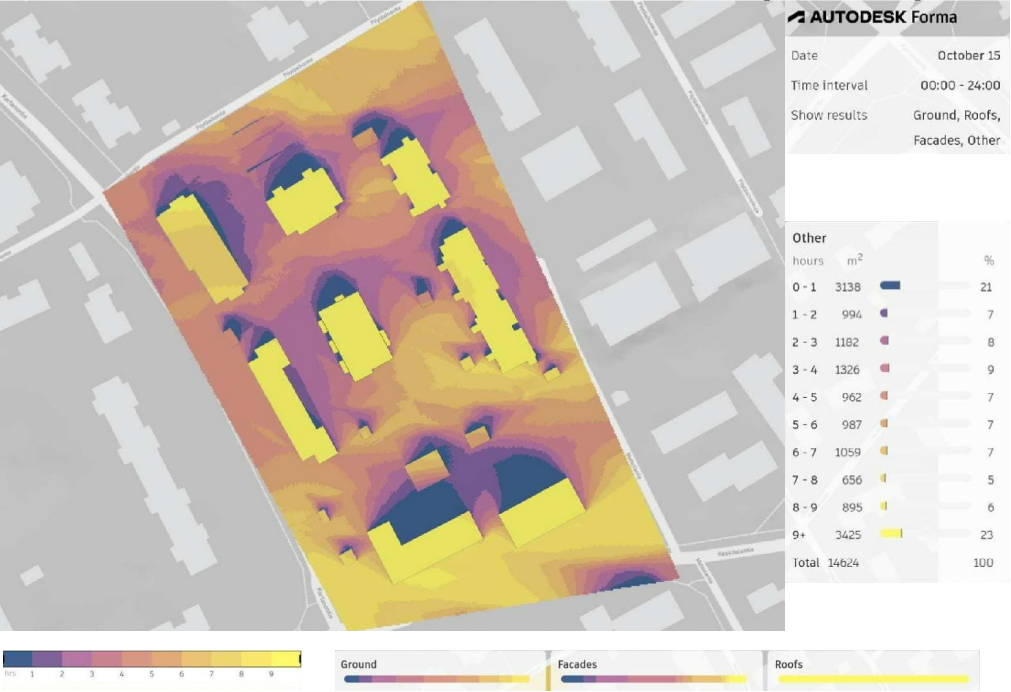
LIITE 9. KARTANONTIE 7 AURINGONVALOTARKASTELU

Syyskuu 15.

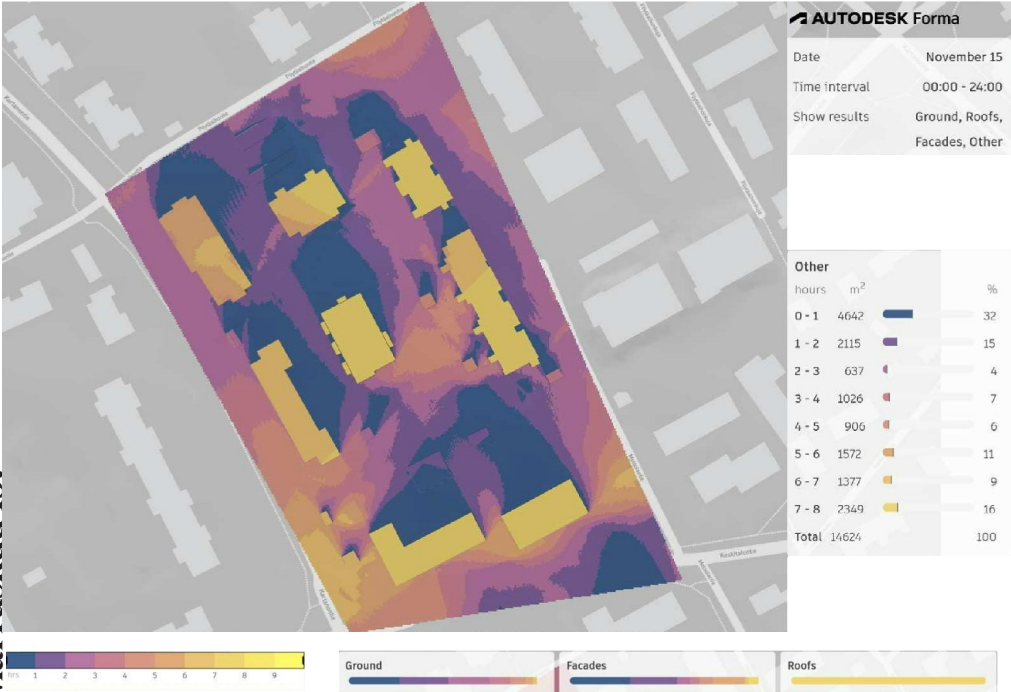


07/2025 Järvenpään kaupunki

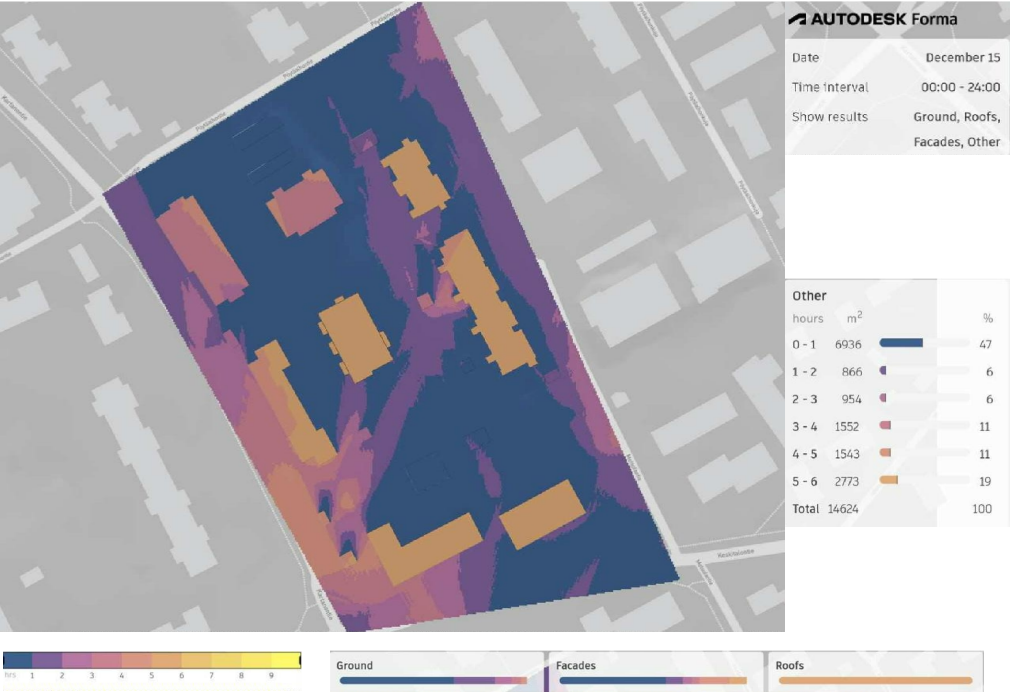
Lokakuu 15.

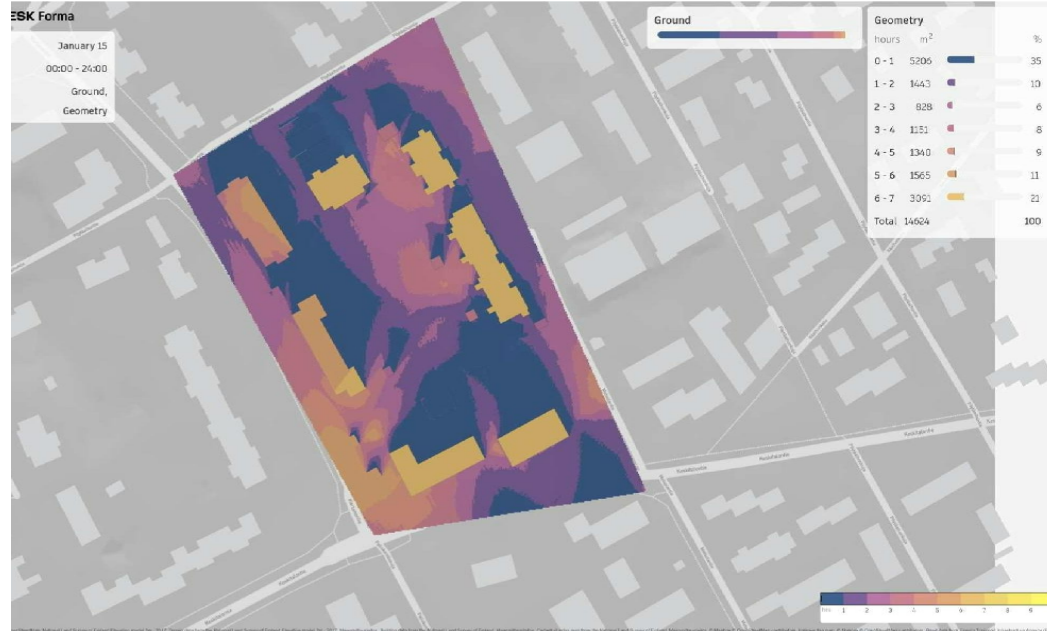


Marraskuu 15.

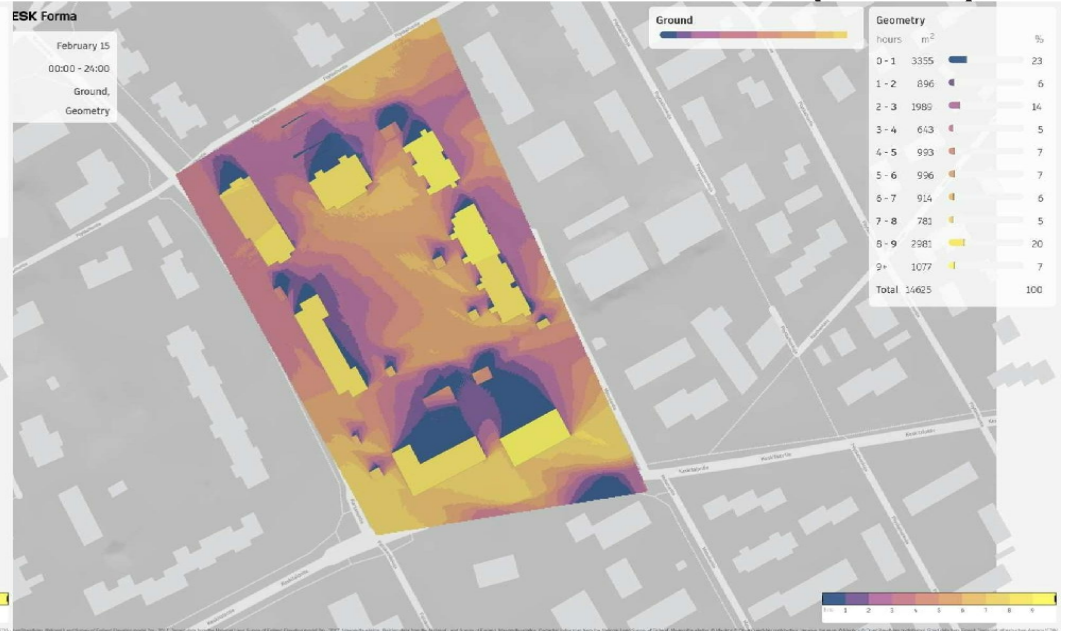


Joulukuu 15.

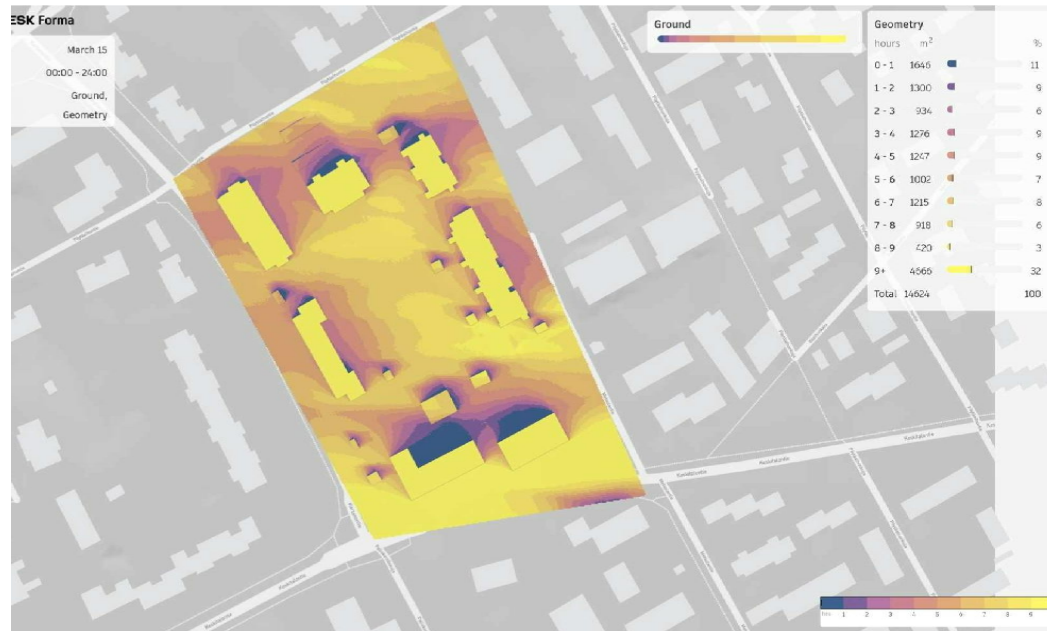




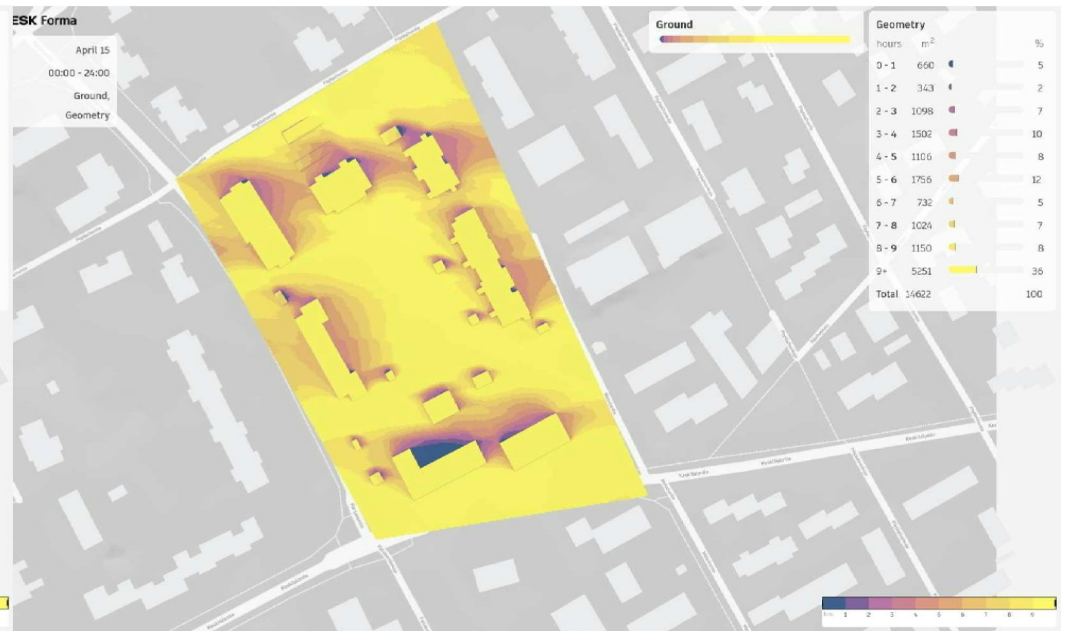
Nykytila tammikuu 15.



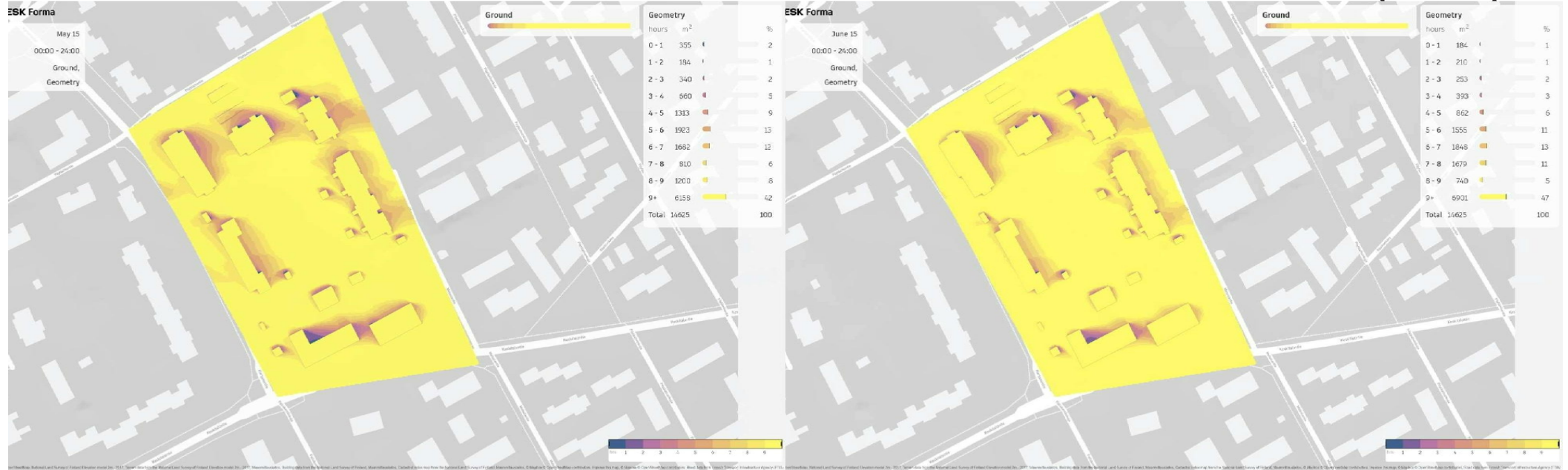
Nykytila helmikuu 15.



Nykytila maaliskuu 15.

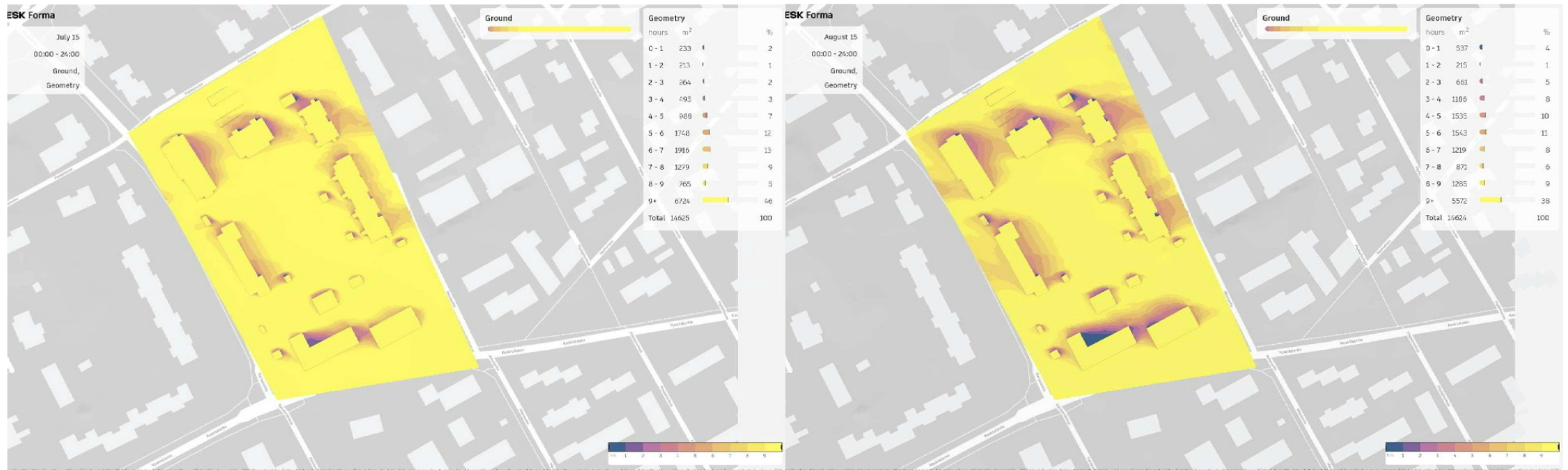


Nykytila huhtikuu 15.



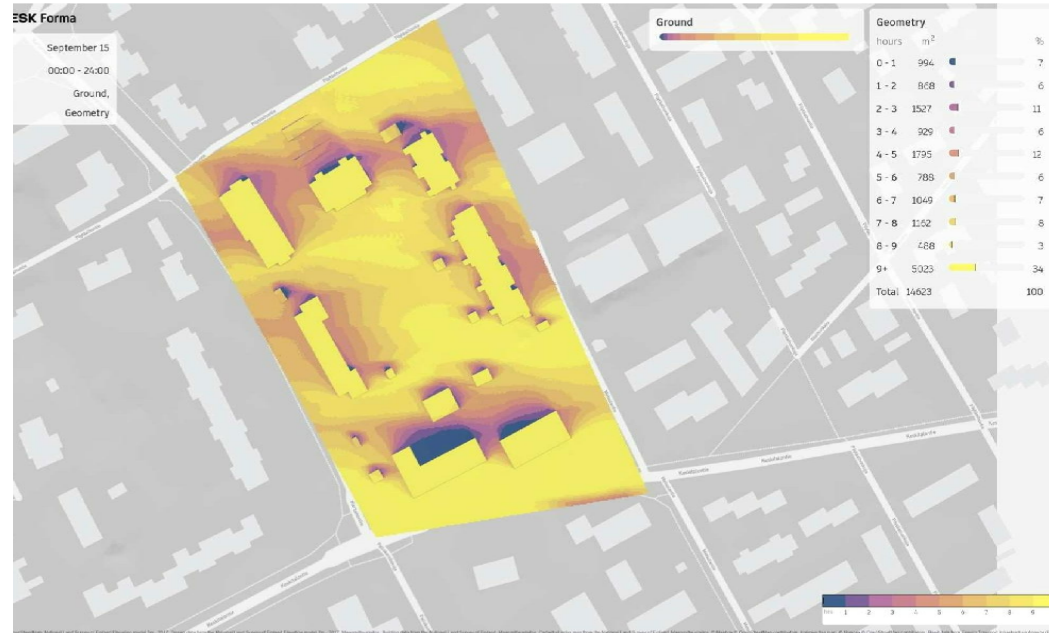
Nykytila toukokuu 15.

Nykytila kesäkuu 15.

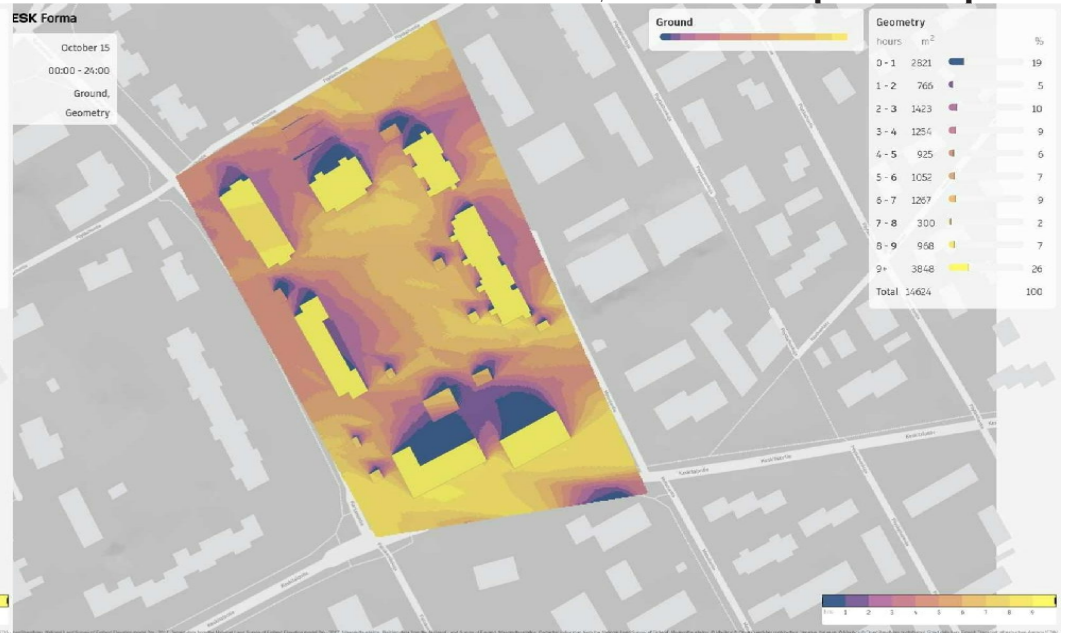


Nykytila heinäkuu 15.

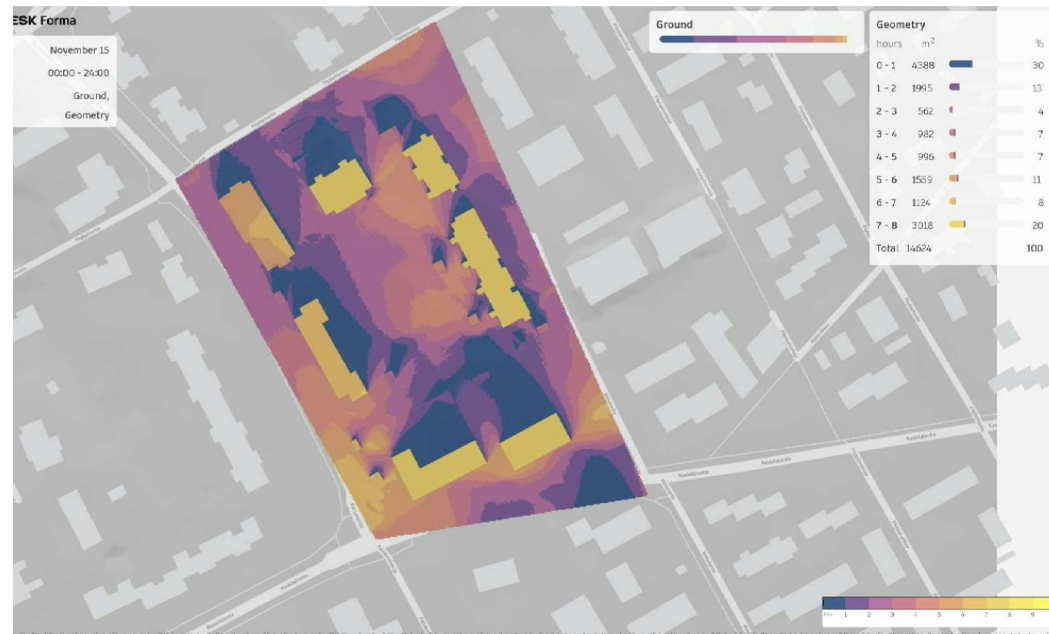
Nykytila elokuu 15.



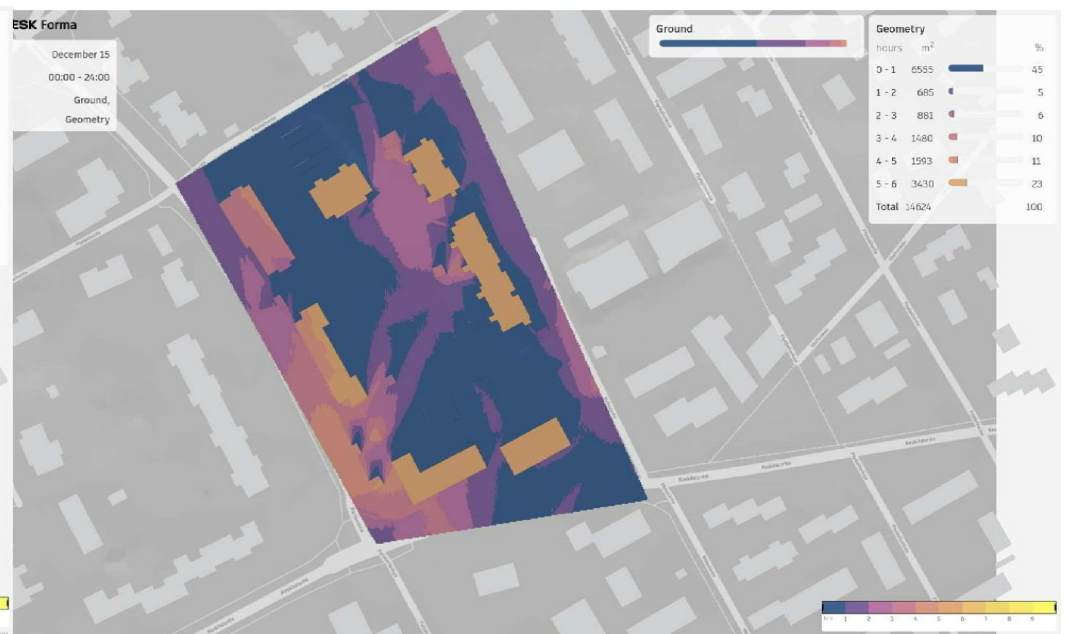
Nykytila syyskuu 15.



Nykytila lokakuu 15.



Nykytila marraskuu 15.



Nykytila joulukuu 15.