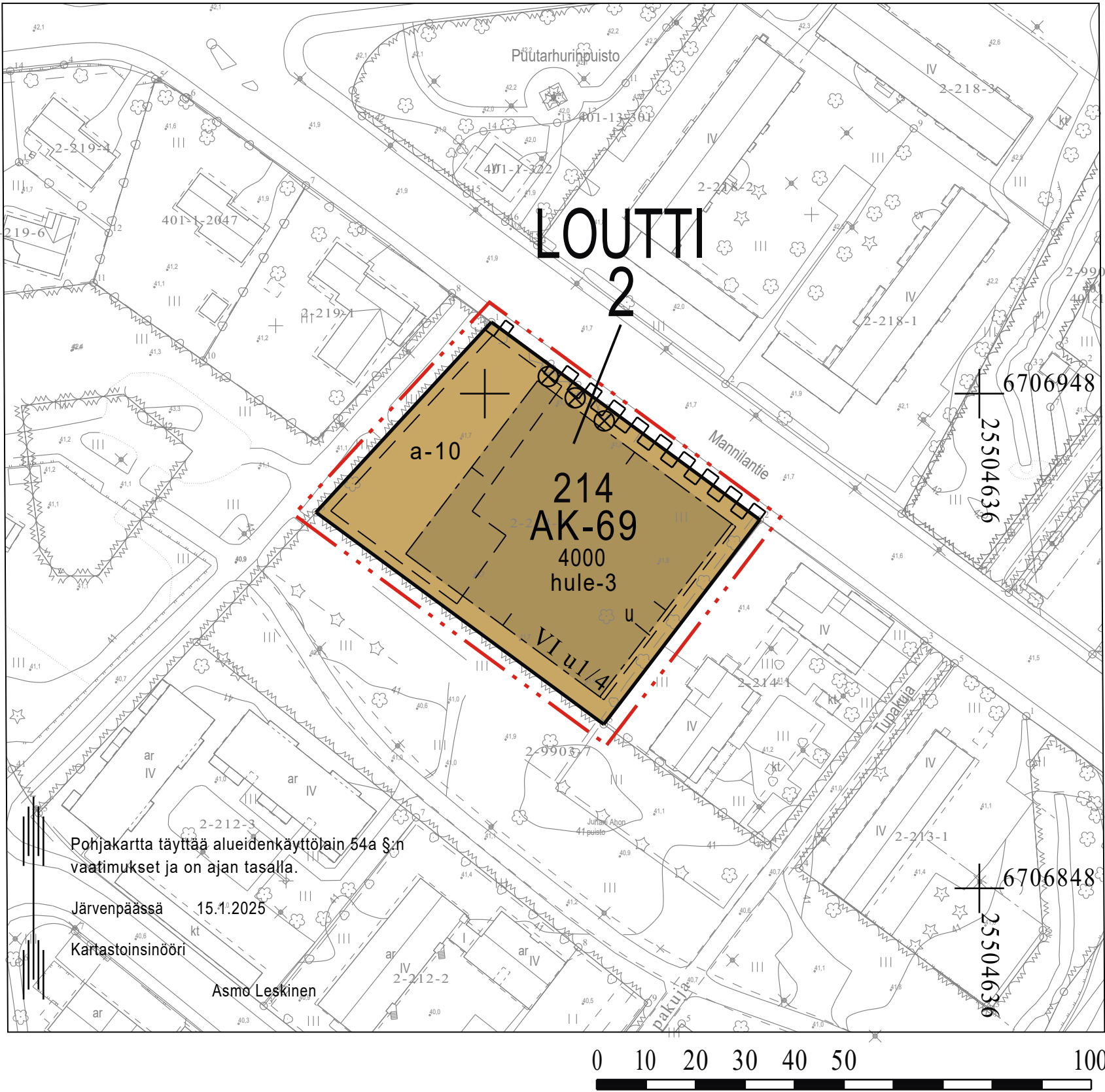




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-69** 0101069  
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.  
Korttelialueelle saa sijoittaa asuintiloja ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Korttelialueelle/tontille saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:  
-porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan ja asukkaiden varastoja kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % rakennusoikeuden määrästä,  
-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin,  
-hissikuulut, hormit ja teknisiä tiloja kerroksiin,  
-kiinteistömuuntamon,  
-väestönsuojatiloja.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön, keskustan kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen materiaalin, kattojen muodon ja rakennustavan tulee olla yhtenäinen. Rakentamisessa tulee käyttää pääasiassa vähähiilisiä materiaaleja. Asuinrakennuksiin tulee suunnitella harjakattoja tai epäsymmetrisiä harjakattoja. Talousrakennusten ja katosten viherkatot saa rakentaa tasa- ja lapekattoisina. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Parvekkeet on lasitettava.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla. Kadun puolella maantasokerroksen julkisivusta vähintään 40 % tulee olla avointa.

Tontille on rakennettava leikki- ja oleskelualue. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialueella tulee tonttien vihertehokkuuden täyttää Järvenpään vihertertoimen tavoiteluku. Tonttia ei saa aidata.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Tontin leikki- ja oleskelualueelle saadaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa asuntoja palvelevia kevytrakenteisia, lämmittämättömiä yksikerroksisia katoksia ja varastoja. Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50dB(A). Asuinrakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/30 k-m2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Tontille tai asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle on rakennettava vähintään 1 ap/110 k-m2 asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja sekä ulkoseinien yli 250 mm paksuuden ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen. Autojen säilytyspaikoille tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

- 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.
- 1208000 Kaupunginosan numero.
- 1209000 Kaupunginosan nimi.
- 1210000 Korttelin numero.
- 1213000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1217000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1219100 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.

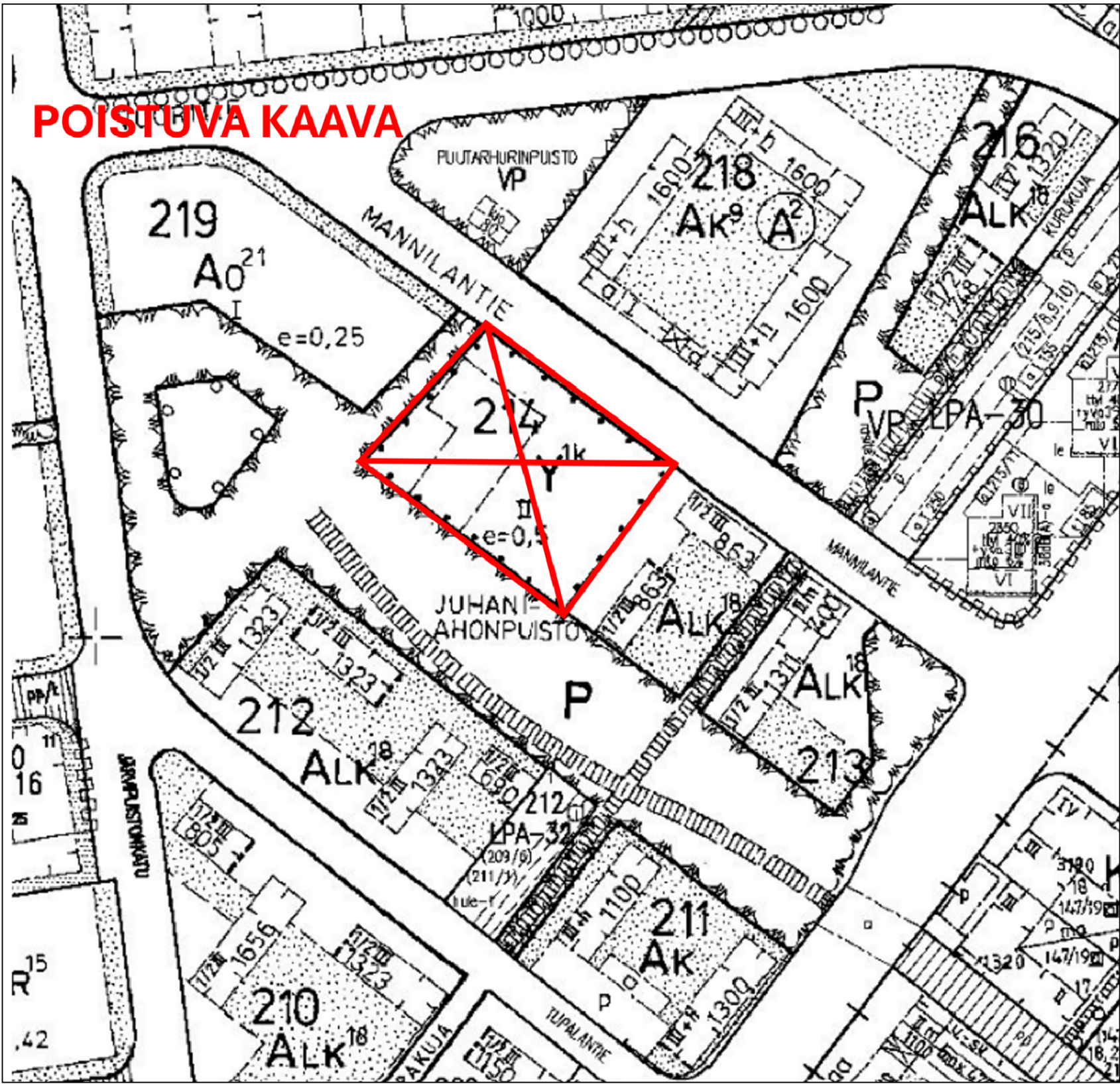
- 1227000 Rakennusala.
- 1232018 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusosalle saadaan rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä jätehuoltotiloja rakennusoikeuden lisäksi.
- 1234004 Ohjeellinen uloke.
- 1263000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-3 1271413 Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1275502 Suojeltava puu tai istuttamalla ennallistettava puun paikka.
- 1800008 KAAVA-ALUETTA KOSKEVIA YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
- Rakentamista suunniteltaessa on selvítettävä ja otettava huomioon rakentamisen haitalliset vaikutukset pohja- ja orsiveteen ja lähialueen kiinteistöjen rakenteisiin.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Mannilantie 52  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:  
2. kaupunginosan eli Loutin korttelin 214 tonttia 2.  
Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
2. kaupunginosaan eli Loutin kortteliin 214 asuin kerrostalojen korttelialuetta.

Asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Käsittelyvaiheet:

Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2024 § 71  
Nähtävänä MRL/AKL 65 § (5.2.1999/132) ja MRA 27 § mukaisesti  
4.12.2024 - 8.1.2025

Kaupunkikehityslautakunta 30.1.2025 § 10  
Kaupunginhallitus 7.4.2025 § 102  
Kaupunginvaltuusto 26.5.2025 § 35

Kaupunginhallitus 24.11.2025  
Kaupunginvaltuusto 8.12.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

26.5.2025 § 35



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

|                                   |                                             |                |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Päiväys                           | 14.11.2024                                  | JARDdno        | 2024-643                        |
| Tarkistettu                       | 20.1.2025, tekn tark 4.2.2025 ja 31.10.2025 | Kaavatunnus    | 020046                          |
|                                   |                                             | Suunnittelija  | JL                              |
|                                   |                                             | Piirtäjä       | JL                              |
|                                   |                                             | Tallennusnimi  | 020046_Mannilantie 52_Kv hyv 26 |
|                                   |                                             | Mittakaava     | 1:1000                          |
|                                   |                                             | Koordinaatisto | ETRS GK 25, N 2000              |
| Hannele Selin<br>Kaavoitusjohtaja | Juho Liski<br>Kaavoitussuunnittelija        |                |                                 |