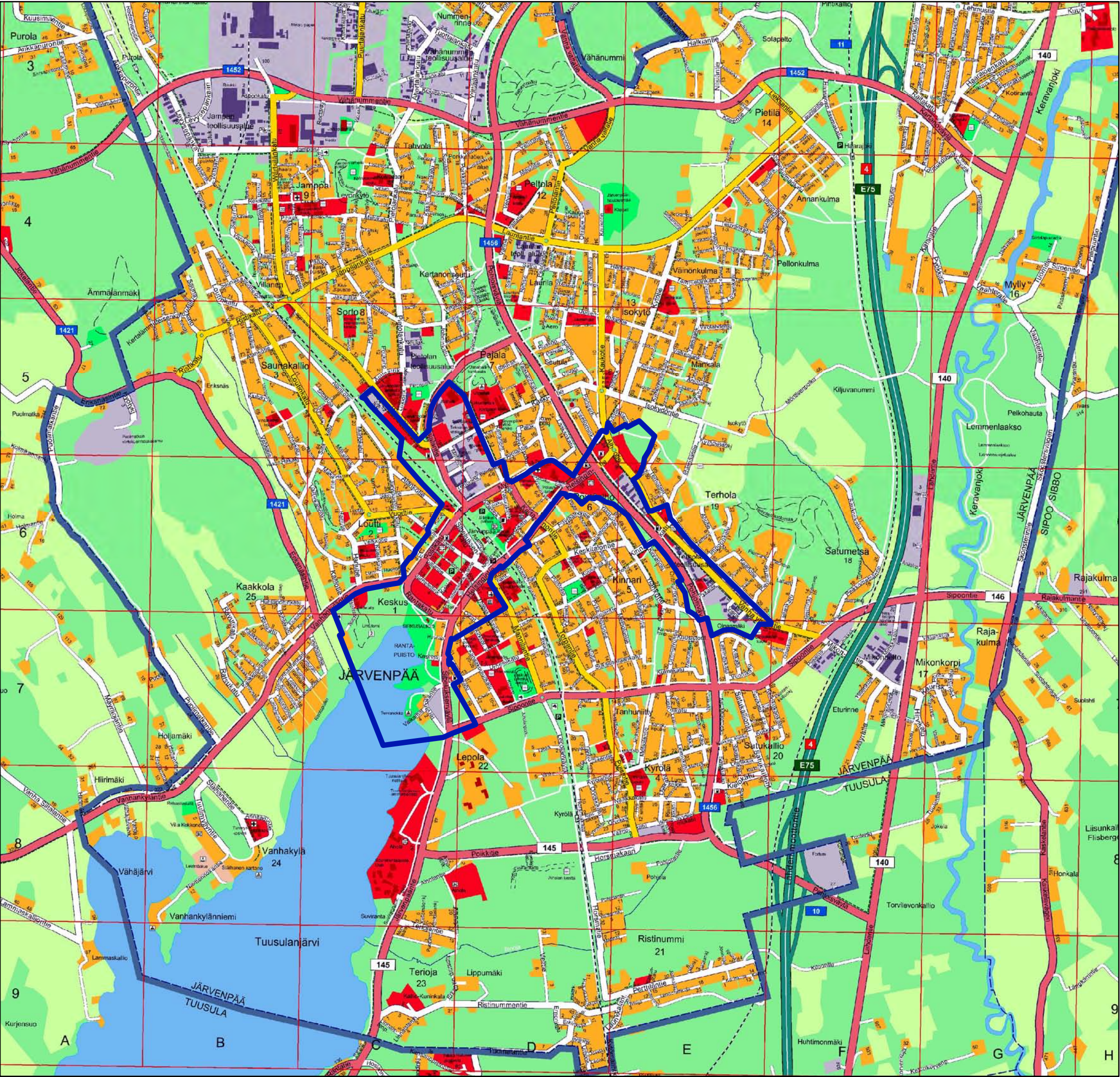
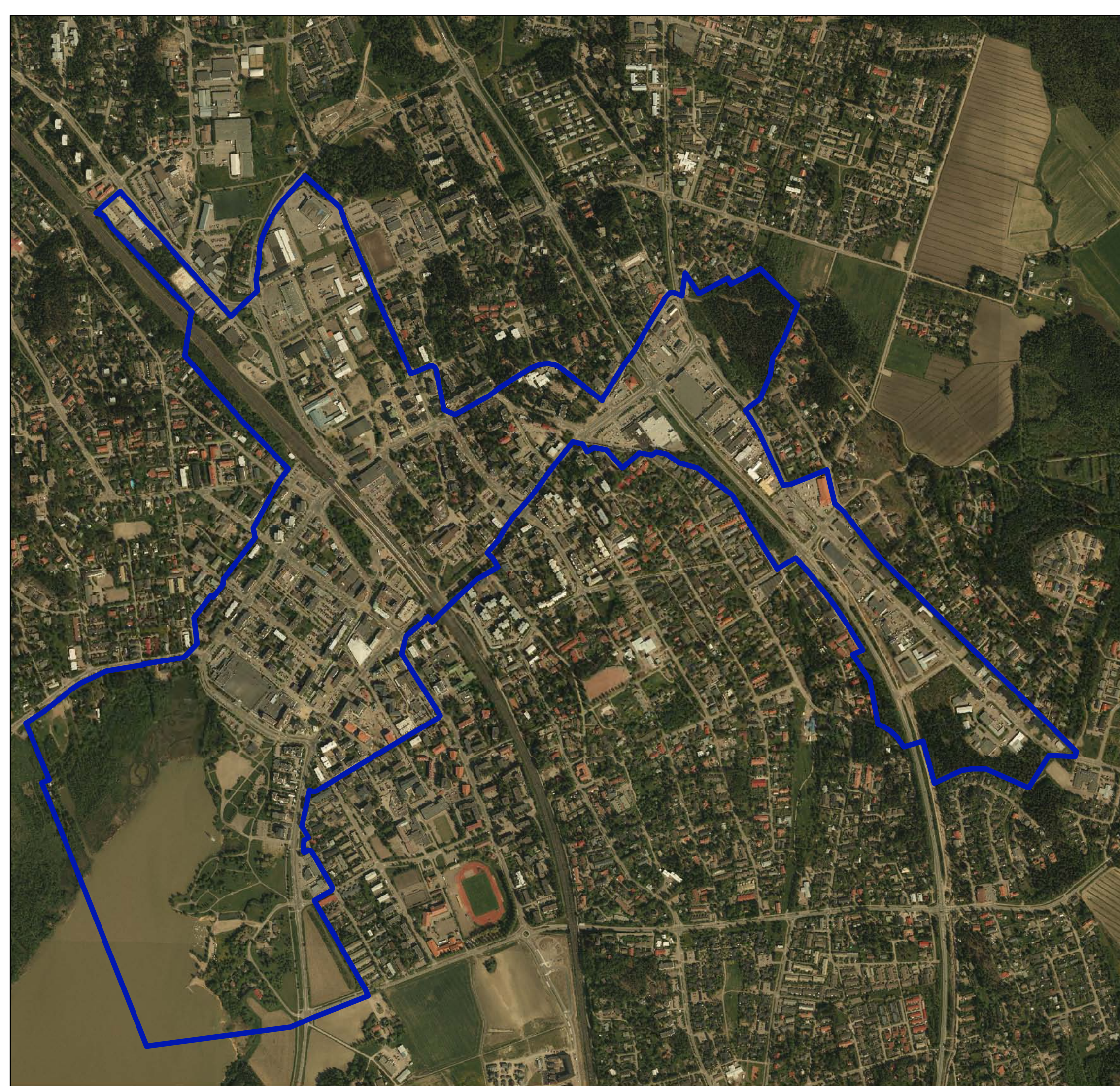


Osayleiskaava-alueen raja-  
us opaskartalla





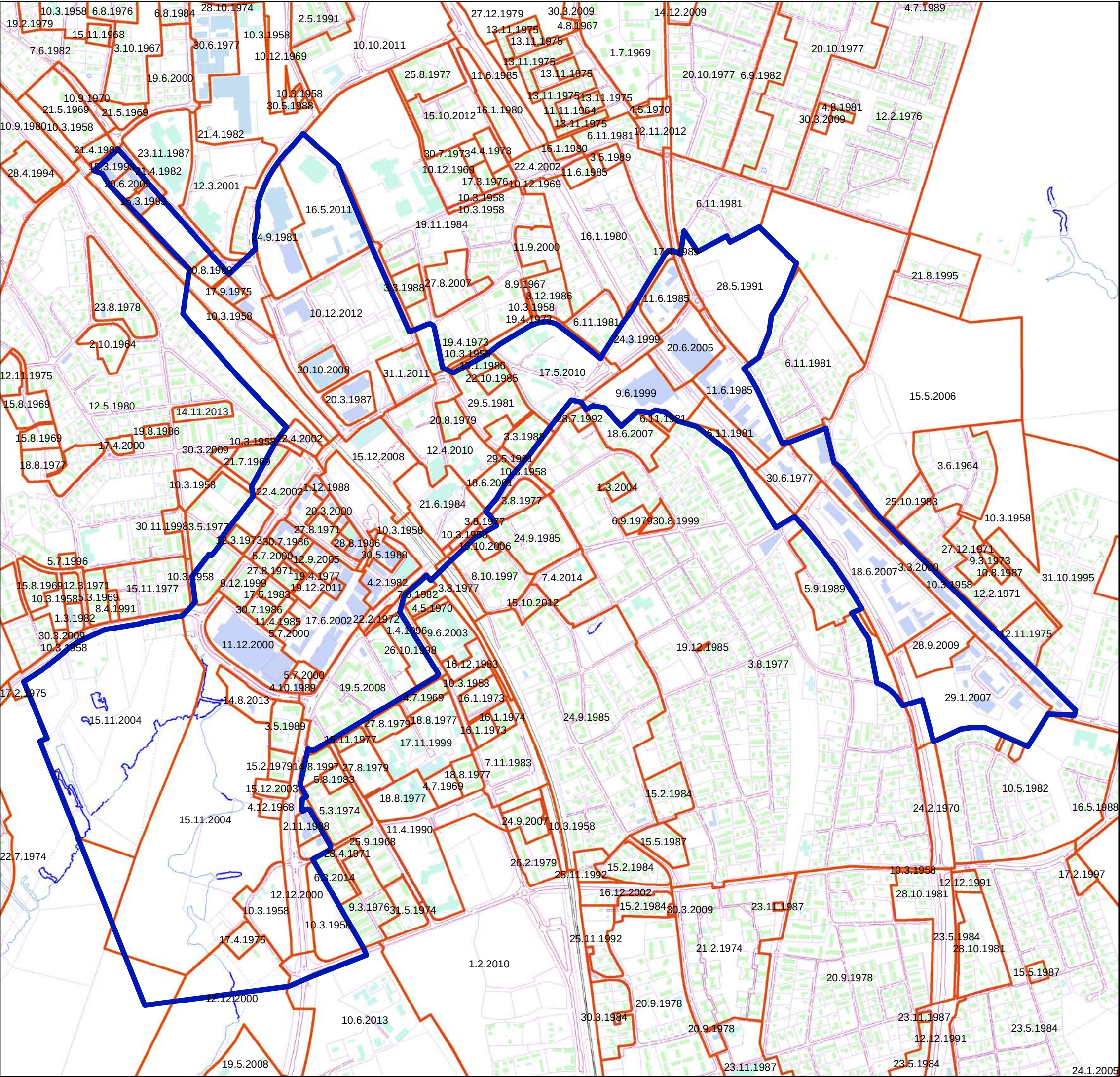
Osayleiskaavarajaus ilmakuvalla (2012)





Asemakaavat ja vahvistumispäivät kaava-alueella 26.9.2014

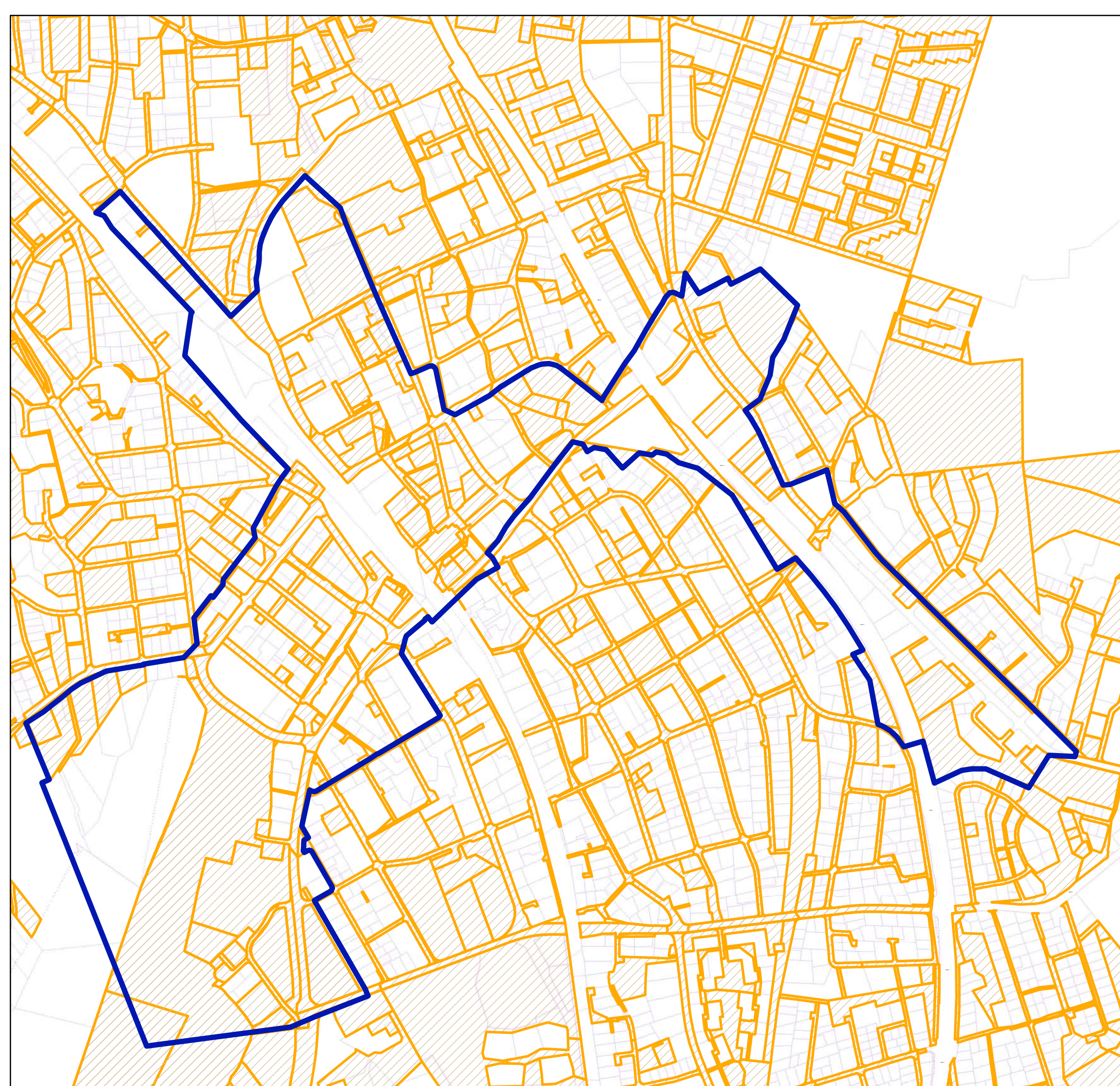
AK\_hakemistokartta\_alueet





Kaupungin maanomistus kaava-alueella 26.9.2014

 kaupungin maanomistus

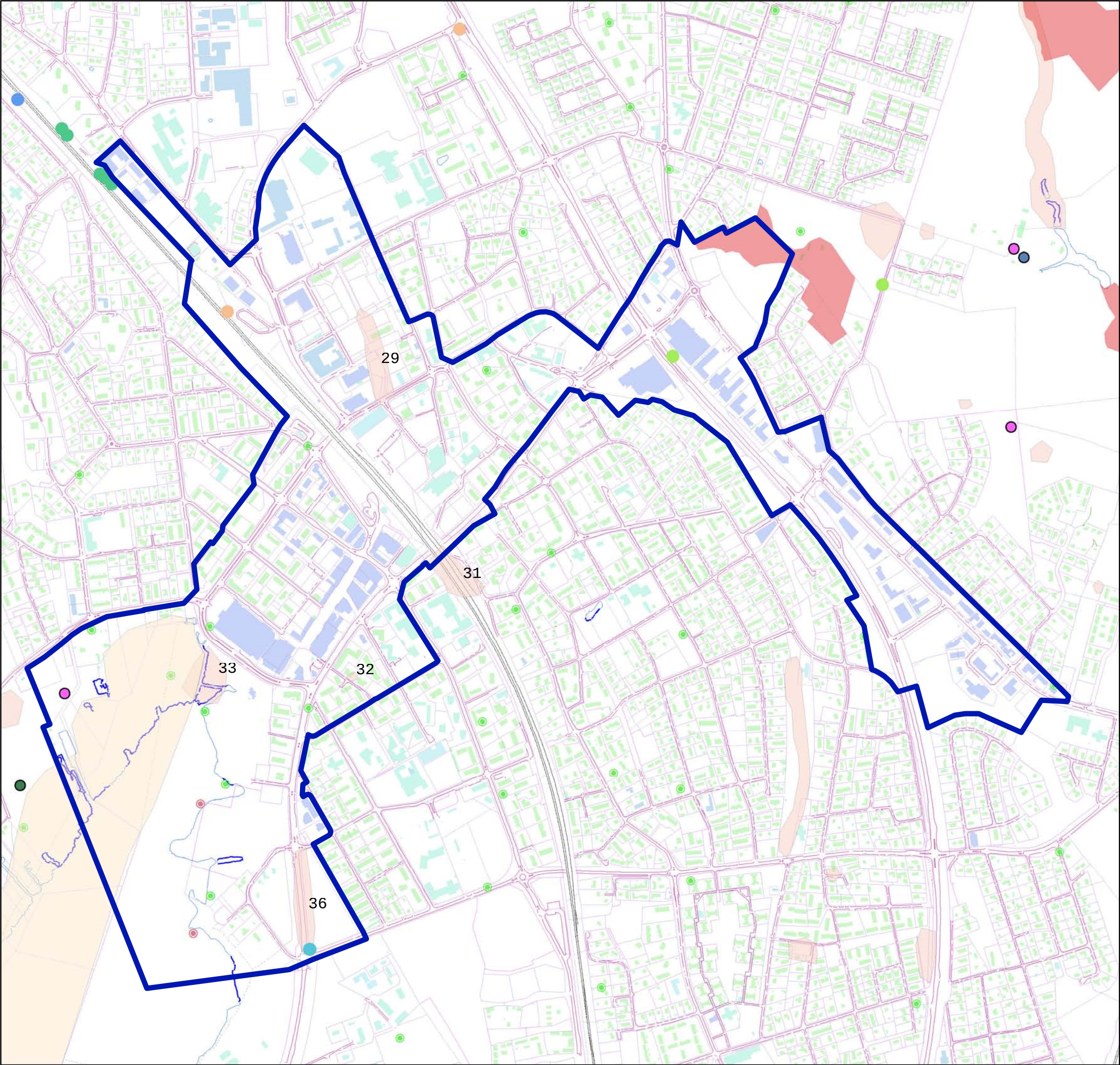




# Arvokkaat kultturiympäristöt kaava-alueella 2014

- 1 suojeltu
  - 2 säilytetään kaavoituksella
  - 3 säilyttämistä edistetään
  - 4 ei toimenpiteitä
  - ☆ kunniainnointia
- 
- 1 suojeltu
  - 2 säilytetään kaavoituksella
  - 3 säilyttämistä edistetään
  - 4 ei toimenpiteitä
  - muu huomionarvoinen ympäristö





**Luontotiedot kaava-alueella 2014**

- Potentiaalikohde liito-orava 2013
- Linnustollisesti merkittävä alue / Natura

**Lepakot**

- <kaikki muut arvot>

**Laji**

- Isolepakko
- Korvayökkö
- Pikkulepakko
- Pohjanlepakko
- Vesisiippa
- Viiksisiippa/Isoviiksisii
- kolonia
- kolonia (laji tuntematon)

**Matelijat ja sammakkoelaimet**

- <kaikki muut arvot>

**Laji**

- Aiempi viitasammakkohavainto
- Kyy (vanha havainto)
- Rupikonna
- Sammakko
- Sisilisko
- Vesilisko
- Viitasammakko

**Tarkat kasvitiedot**

- <kaikki muut arvot>

**Laji**

- Ahokirkiruoho
- Hirvenkello
- Kelta-apila
- Keltamatar
- Ketoneilikka
- Ketonoidanlukko
- Musta-apila
- Ojatädyke
- Valkolehdokki
- Vankkasara
- Vienansara

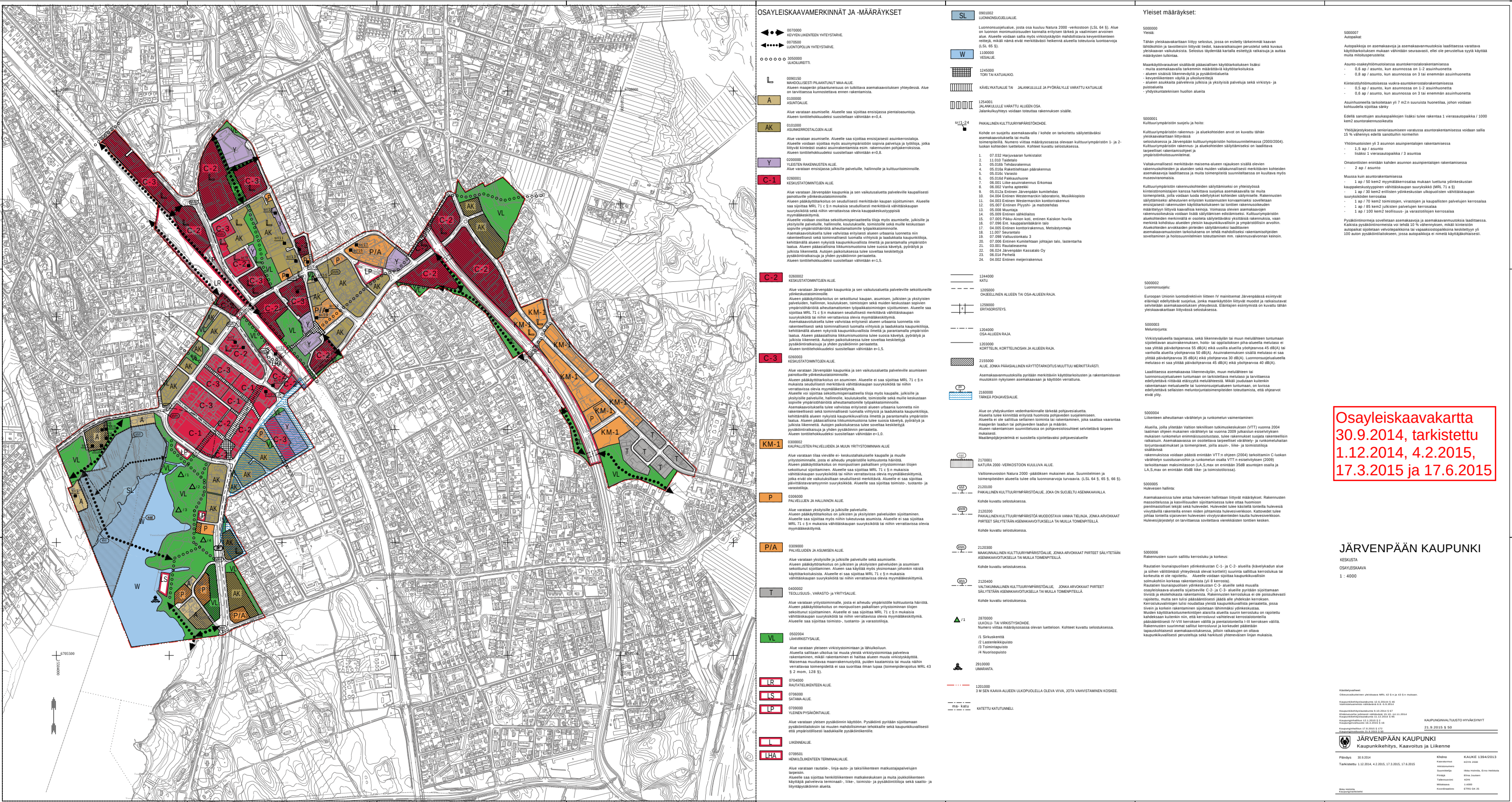
Huomioarvoiset kasviesiintymät 1997-2014







Järvenpään  
Keskustan Osayleiskaava 2030  
A3 1:16000







## Keskustan osayleiskaava 2030 luonnosvaihe: Palautteiden tiivistelmät ja hyväksytyt vastineet

### Osallisilta pyydetty lausunnot

#### L1. Järvenpään elinkeino- ja työllisyyspalvelut, Olli Keto-Tokoi 25.6.2014

Kasinon tontti tulisi merkata kaavaan keskustatoimintojen C-alueeksi tai vastaavaksi, mikä mahdollistaisi palveluiden lisäksi asumisen. Alue muodostaa vastapäätä sijaitsevan St1 tontin kanssa Järvenpään keskustan sisääntulon joka tärkeä muodostettaessa mielikuvaa kaupungin keskustasta. Palvelut voisivat sijaita rakennuksen alakerroksissa. Korkea rakennus täydentää myös olevaa rakennuskantaa ja maisemaa katsottaessa aluetta Tuusulanjärven länsirannalta.

Vastine: Kaupunkirakenteellisesti tarkoituksenmukaisempi ja kaupunkikuvallisesti laadukkaampi ratkaisu on sijoittaa Kasinon tontille matala liike- ja palvelurakennus, jossa yhdistetään kumppanuusperiaatteella yksityisiä ja julkisluonteisia palveluita tukemaan Tuusulanjärven virkistyskäyttöä. Asuinrakentaminen toisi tontille liikaa kerrosalaa, jolloin tarpeellisten piha- ja ulkutilojen sekä pysäköinnin järjestäminen vaikeutuisi. Asuminen aiheuttaa myös painetta lähiympäristön yksityistämiseen ja sopii siten huonosti mm. nuorisopuiston ja virkistystukikohdan lähinaapuriksi. Kaupungin tulee etsiä maltillisesti sopivaa toteuttajakumppania Kasinon tontille, mihin asti se voi toimia rakentamatta osana Rantapuistoa. Osayleiskaavan mukaan Sibeliuksenväylän itäpuolelle voidaan rakentaa uusia asuinrakennuksia luomaan porttiaihetta kaupunkiin etelästä saapuville. Rantapuisto palveluineen ja järvinäköaloinen toimii "portin" toisena puoliskona näyttävänä viheraluekokonaisuutena.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L2. Järvenpään kunnallistekninen suunnittelu, Miia Haikonen 21.8.2014

Lausunto sisältää arvion osayleiskaavan mukaisista kunnallisteknisistä investointitarpeista, yhteensä 6,77 milj. euroa. Investointeja ei ole ajoitettu. Osa-alueittaiset huomautukset ovat alla.

Osa-alue 1: Osayleiskaavaluonnoksessa (ja Lepola III asemakaavassa) on ristiriita Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelman kanssa. Rakennussuunnitelmassa Tervanokantie on kadun eteläpäässä katkaisu ajoneuvoliikenteeltä, mikä tulee ottaa huomioon. Sipoontien kulman P/A- ja AK -alueiden ajoneuvoliittymä tulee sijoittaa alueen itäreunaan (syynä Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelma Sipoontien liittymässä ja Sävelpuiston kohdalla sekä meriviemäri sijainti). Sävelpuistoon sijoittuvan AK -alueen suunnittelussa tulee huomioida meriviemäri sijainti, jota ei voi muuttaa. Entisen jäteveden puhdistamon alueelta aiheutuu ajoittain hajuhaittaa, sillä puhdistamon kautta kulkee edelleen suuria vesihuollon putkia ja paineviemäri, joita ei voida siirtää.

Osa-alue 2: Järvipuistonkadulta ei ole nykyisin moottoriajoneuvoyhteyttä Vanhankyläntielle toisin kuin osayleiskaavaluonnoksessa. Asema-alueen LHA -alueen rajausta tulee tarkistaa ratasuunnitelmien mukaiseksi.

Osa-alue 4: Pajalantien liittytäpysäköinnin LP -alueen rajausta tulee tarkistaa ratasuunnitelmien mukaiseksi. Pajalantien varressa rautatieliikenteen alueeseen rajautuvan C-2 alueen suunnittelussa tulee



ottaa huomioon Loutinojan tärkeys hulevesien pääkokoojareittinä. Loutinojan toiminta ei saa heikentyä maankäytön muuttuessa.

Koko osayleiskaava-alue: Hulevesiratkaisujen tulee pohjautua Järvenpään hulevesisuunnitelman 2014 tavoitteisiin ja hulevesijärjestelmän tilavaraukset tulee huomioida kaavan valmistelussa. Nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteettia tulee tarkastella alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä, samoin tulvareittejä ja niiden tilavarauksia.

Vastine: Osa-alueella 1 otetaan huomioon Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelma siten, että Tervanokantien eteläinen liittymä Sibeliuksenväylään osoitetaan suljettavaksi ajoneuvoliikenteeltä osayleiskaavakartalla. Sipoontien tonttiliittymiä tai meriviemäriä ei näytetä osayleiskaavassa, mutta jatkosuunnittelussa lausunto otetaan huomioon. Sävelpuiston AK- varaus on rajattu meriviemärin mukaan. Osa-alueella 2 korjataan JärviPuistonkadun eteläpään aluevaraus nykyisen asemakaavan ja toteutuksen mukaiseksi, missä ei ole ajoneuvoliikenteen yhteyttä Postikadulle. Asema-alueen LHA- varaus muutetaan täydentävän asema-alueen liikenne- ja tilankäyttösuunnitelman mukaiseksi. Jatkosuunnitelmat täsmentyvät toteutusta varten. Osa-alueella 4 muutetaan vastaavasti Pajalantien LP- alueen varausta ratasuunnitelman mukaiseksi. Loutinojaan liittyvät kuten koko yleiskaava-alueella tarpeelliset hulevesiratkaisut ja aluevaraukset tutkitaan asemakaavoituksen ja muun toteutussuunnittelun yhteydessä, mihin myös osayleiskaavan hulevesien hallintaa koskeva määräys velvoittaa. Hulevesiratkaisuja ei ole tarpeen esittää osayleiskaavakartalla. Vesihuoltoverkoston ja tulvareittien tarkastelut toteutetaan erillisinä projekteina asemakaavojen yhteydessä tai erikseen tarpeen mukaan.

Lausunnon perusteella osayleiskaavakarttaa muutetaan Tervanokantien ja JärviPuistonkadun aluevarausten osalta sekä aseman LHA- alueen ja Pajalantien LP- alueen osalta. Muilta osin lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

### L3. Järvenpään nuorisoparlamentti 1.9.2014

Lausunnossa arvioidaan osayleiskaavaa sen teemoittaisten tavoitteiden kautta. Kaupan ja palveluiden osalta pohditaan onko sekä kivijalkakauppoihin että ostoskeskukseen panostaminen ristiriitaista. Kummalla on suurempi painoarvo kaupungin kehittämisessä? Hyvää on, että ostoskeskus voi tuoda lisää työpaikkoja nuorille. Keskustaan toivotaan nuorille suunnattua kahvilaa.

Asumisen osalta pohditaan asuntojen hinnoittelua ja sitä, onko keskusta hintatason vuoksi oikea paikka opiskelija-asumiselle. Nuorisoparlamentti kannattaa ensisijaisesti liiketoiminnan harjoittamista ydinkeskustan alueella. Keskustan tornitalojen kerroslukua ei haluta rajoittaa.

Liikenteen osalta Nuorisoparlamentti pitää tärkeänä keskustan parkkipaikkojen lisäämistä sekä joukkoliikenteen kehittämistä keskusta-alueella. Nopeusrajoitukset ovat tällä hetkellä oikeanlaiset. Asemanmäellä nähdään ruuhkautumisriski joukkoliikenteen keskittämisen johdosta.

Elinkeinojen osalta Nuorisoparlamentti ei usko kaupan show-room- trendiin. Kulttuurin osalta Nuorisoparlamentti tahtoo vahvistaa monipuolista kulttuuritarjontaa kävelykatu Jannella. Perhelän korttelin osien suojeluarvoista ei ole yhteistä mielipidettä. Kaupungintalolta kuntaliitoksessa mahdollisesti vapautuvat tilat tulisi myydä tai vuokrata elinkeinoelämälle.

Ekologisuuden osalta Nuorisoparlamentti toivoo uusiutuvien energiamuotojen selvittämistä ja mahdollista käyttöönottoa alueella sekä Tuusulanjärven tilan parantamista. Luontoarvojen ja virkistykseen kannalta tulisi selvittää, voitaisiinko Kasinon tontti muuttaa asuintalon paikaksi, parkkipaikka-kompleksiksi tai baariksi. Rantapuiston rakentamisessa tulee huomioida nuoriso- ja toimintapuiston tavoitteet. Nuorisoparlamentti toivoo myös lisää venepaikkoja, mutta ei liikennepuistoa. Järven ylittävä mahdollinen silta saattaisi rajoittaa esim. kilpapurjehtimista, joten sitä vastustetaan.



Vastine:

Konkreettisia muutostoiveita osayleiskaavaan voidaan lausunnossa tulkita kohdistuvan vain Kasinon tontin käyttöön asumiseen sekä Tuusulanjärven ylittävän kevyen liikenteen yhteystarpeen poistoon. Kasinon tontin osalta viitataan Järvenpään elinkeino- ja työllisyyspalveluiden lausuntoon annettuun vastineeseen, jonka mukaan asumisen käyttötarkoitus ei ole tarkoituksenmukainen. Tuusulanjärven ylittävä kevyen liikenteen yhteystarpeen toteutustapaa ei ole selvitetty, joten järven toiminnoille tai luonnolle aiheutuvia haittoja ei voida toistaiseksi hahmottaa. Kyseeseen saattaa tulla myös osittain siirrettävä ja kelluva raitti, koska kiinteä silta on teknisesti vaativa. Kasvava yhteystarve erityisesti Lepolan-Ristinummen ja myös Kinnarin ja Kyrölän asutuksen ja Vanhankylänniemen välillä on tunnistettu, joten osayleiskaavamerkintä on tarkoituksenmukainen. Teknisiin selvityksiin voidaan ryhtyä, mikäli taloudellisia edellytyksiä kohteelle tulevaisuudessa löytyy.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa Kasinon tontin tai Tuusulanjärven ylittävän kevyen liikenteen yhteystarpeen osalta. Muilta osin lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### L4. Uudenmaan ELY-keskus, Sanna Anderson ja Tuomas Autere 4.9.2014 sekä täydennys 12.9.2014

Lausunnon mukaan keskustan kehittämistä on lähestytty monipuolisesti ja järjestelmällisesti. Kaavaa varten on laadittu kattavasti perusselvityksiä. Kaavaluonnos toteuttaa myös vahvistettavana olevan Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaavan tiivistämisperiaatetta. Lausunnossa esitetään kuitenkin useita tarkistuskohteita:

Osayleiskaavakartalla maantiet on merkitty aluemerkinnoin. Koska aluemäärittely ei perustu laadittuihin suunnitelmiin, tulee yleiskaavan liikenneväylät osoittaa viivamerkinnoin. Maantie 1456 (Pohjoisväylä) on osoitettu virheellisesti kaavamerkinillä LT (Yleisten teiden alue). Oikea kaavamerkintä olisi yt/kk (Yhdystie/kokoojakatu). Maantielle 1456 ei voida maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 §:n mukaan osoittaa maantien aluetta, koska se palvelee pääasiassa yleiskaavan liikenneselvityksen mukaan paikallista liikennettä. Liikenneselvityksessä on esitetty maantielle 1456 parantamistoimenpiteitä, Järvenpään kaupungin tulee varautua toteuttamaan parannustoimenpiteet kustannuksellaan, koska ne aiheutuvat paikallisen liikenteen lisääntymisestä.

Keskustan kehittämisen ja tiivistämisen yhteydessä tulee selvittää poistuvan maantasopysäköinnin uudelleensijoittaminen ja liityntäpysäköinti erikseen tehtävässä laajemmassa pysäköintiselvityksessä.

Paikallista kulttuuriympäristöä koskevaa määräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavasti: "Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa".

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen määräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavasti: "Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta."

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: "Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta."

Yleisten määräysten kohdan kulttuuriympäristön suojelu ja hoito viimeinen kappale ei sovellu määräykseksi. Kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskeviin yleisiin määräyksiin tulee lisätä osio jos-



sa todetaan, että selvitysten osoittaessa rakennetulla ympäristöllä ja yksittäisillä kohteilla ollessa MRL:n 54 § tarkoittamia arvoja, ne tulee turvata asemakaavassa suojelumerkinnöin.

Vesilakiuudistuksen myötä pohjaveden suojelua koskevat pykälät ovat muuttuneet. Uudenmaan ELY-keskus suosittelee, ettei kaavamääräyksissä viitattaisi lakipykäliin. Tästä johtuen uusi kaavamääräys voisi olla: "Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa selvitettävä tarkemmin ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa. Maalämpöjärjestelmiä ei suositella sijoitettavaksi pohjavesialueille."

Hulevesisuunnitelma sekä kaavassa olevat hulevesimääräykset ovat riittävät ohjeistamaan yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Kaavamerkinnöistä puuttuu mahdollisia pilaantuneita maa-alueita, esimerkiksi polttoaineen jakelupiste alueelta, joka on kaavassa merkitty käyttötarkoitukseltaan muuttuvan merkittävästi. Kaavamerkintöjä tulee täydentää pilaantuneiden maiden osalta. Lausunnon täydennyksessä Ely-keskus toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa osayleiskaavan kaupan ratkaisusta.

#### Vastine:

Osayleiskaavan luonnoskartassa on valtion omistama yhdystieluokkainen maantie 1456 eli Pohjoisväylä merkitty aluevarausmerkinnällä Yleisen tien alue (LT) ympäristöministeriön 2003 julkaiseman yleiskaavaohjeistuksen mukaisesti. Kaavan laadinnassa on jäänyt huomiotta v. 2005 voimaan astunut maantielaki, jonka perusteella merkinnän nimi pitäisi johdonmukaisimmin muuttaa Maantien alueeksi (LT), vaikka ministeriö ei ole uusinnut ohjettaan. Vastaavaa merkintää on käytetty mm. Lepolan osayleiskaavassa (2009). Ely-keskuksen lausunnon ja 23.9.2014 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella on kuitenkin tarkoituksenmukaista osoittaa osayleiskaavan rajauksen sisällä oleva Pohjoisväylän osa Liikennealueeksi (L), mikä vastaa parhaiten olevia asemakaavamerkintöjä eikä määrittele tien hallinnollista asemaa tai luokkaa. Pohjoisväylä sisältyy koko pituudeltaan voimassa oleviin asemakaavoihin erilaisina liikennealueina. Osayleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa siihen, missä määrin Pohjoisväylä palvelee seudullista liikennettä tai ajoittain epävirallisesti keskusteluun tulevaan kysymykseen Pohjoisväylän muuttamisesta pitkällä tähtäimellä kaduksi. Ely-keskus ja kaupunki eivät ole tällaisesta toistaiseksi sopineet. Kun vielä otetaan huomioon, että osayleiskaavassa on mukana vain n. kilometrin jakso yli 5 km pitkstä Pohjoisväylästä, on L-aluemerkintää hyvin perusteltua käyttää. Tie- ja katualueiden osoittamiseen eivät viivamerkinnät sovellu keskustan osayleiskaavan laatimismittakaavan 1:4000 vuoksi.

Korttelialueilta mahdollisesti poistuvan maantasopysäköinnin korvaaminen laitospysäköinnillä tai uudelleensijoittaminen muualle selvitetään aina tarkasti kulloinkin vireillä olevan asemakaavan yhteydessä eikä koko keskustan laajuinen yksityiskohtainen pysäköinnin sijoitus selvitys ole toteutusten pitkän aikajänteen vuoksi toimiva työväline. Liityntäpysäköintiselvityksiä ja -suunnitelmia on viime vuosina laadittu yhteistyössä HSL:n ja Liikenneviraston kanssa ja tämänhetkiset mahdollisuudet liityntäpysäköinnin kehittämiseen on "sisäänrakennettu" osayleiskaavaan LP- ja C-merkintöjen puitteisiin. Nykyisin maantasoiasta liityntäpysäköintiä tarjoavien C-alueiden tehokas rakentaminen edellyttää liityntäpysäköinnin ja tarvittavan tonttipysäköinnin ratkaisemista kumppanuusmalleilla maanpäällisissä tai -alaisissa pysäköintilaitoksissa. Asia tutkitaan kunkin alueen asemakaavoituksen yhteydessä eikä tässäkin tapauksessa yksityiskohtainen pysäköinnin sijoitus selvitys ole toteutusten pitkän aikajänteen vuoksi toimiva työväline.



Paikallisten ja muidenkin kulttuuriympäristökohteiden (musta neliö ja sr/1-24 koodaus) merkinnät ja määräykset noudattavat tarkasti keskustan osayleiskaavan alueella nyt voimassa olevan oikeusvaikutteisen Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020:n (2004) merkintöjä ja määräyksiä. Yleiskaava 2020:a laadittaessa kiinnitettiin erittäin paljon huomiota kulttuuriympäristökysymyksiin samaan aikaan laaditun ja valtuustossa hyväksytyn kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kautta. Kaupungin uuteen strategiaan (2013) sisältyy tavoite kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistamisesta, mutta keskustan osayleiskaavatyön yhteyteen tällaista hanketta ei ole saatu aikaan. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista pitäytyä koko kaupungin yleiskaavan mukaisissa merkinnöissä ja määräyksissä. Maanomistajia sitovia suojelumääräyksiä voidaan antaa vain asemakaavalla, joten Ely- keskuksen lausunnon maininta on tältä osin turha. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen lisäselvityksistä sovitaan normaalin viranomaisyhteistyön puitteissa Ely- keskuksen ja museoviranomaisen kanssa kulttuuriympäristökohteita koskevia asemakaavatoita aloitettaessa, joten lausunnon maininta on tältäkin osin turha. Merkintää ei ole tarpeen täydentää.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen (kh/m- pistekatkoviivaraus) osalta on yhtenevästi edellä paikallisia kulttuuriympäristökohteita koskevassa vastinetekstissä esitetyn kanssa tarkoituksenmukaista pitäytyä koko kaupungin yleiskaava 2020:n mukaiseen merkintään ja määräykseen, koska tarkempi säätely on mahdollista vain asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaavakarttaa laadittaessa on kh/m- rajauksen merkintä jäänyt hiukan keskeneräiseksi, koska tarkoitus on ollut antaa määräys muodossa: "Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Kohde kuvattu selostuksessa." Tämä korjataan kaavakarttaan. Käytännössä maakunnallinen aluerajaus osayleiskaavassa koskee eniten Pajalan entistä teollisuusaluetta lähialueineen, joiden pitkäkestoinen asemakaavoitusprosessi on Mattotehtaan ja entisen sähkölaitoksen tontteja lukuunottamatta juuri valmistunut. Asemakaavanmuutokset ovat osittain vahvistuneet, osittain aivan hyväksymisprosessin loppuvaiheessa (Pajalankulma). Muut maakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajaukset koskevat rautatieasemaa ja Tuusulanjärven rantavyöhykkeitä, joiden suhteen ei ole suuria maankäytön muutoksia vireillä.

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnän (kh/v- pistekatkoviivarajaus) osalta on todettava, ettei keskustan osayleiskaavan alueella varsinaisesti ole tämän merkinnän tarkoittamaa aluetta, mutta osayleiskaava rajautuu etelässä valtakunnalliseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaiseman alueeseen. Pistekatkoviivamerkintä on piirretty osayleiskaavakarttaan lyhyelle matkalle Sipoon-tielle osoittamaan osayleiskaava-alueen naapuruutta ao. kohdealueeseen, mikä on tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Tästä syystä ja edellä aiemmassa vastinetekstissä sanotun pohjalta on tarkoituksenmukaista pitäytyä Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020:n merkintään ja määräykseen. Osayleiskaavakarttaa laadittaessa on myös kh/v- rajauksen merkintä jäänyt hiukan keskeneräiseksi, koska tarkoitus on ollut antaa määräys muodossa: "Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Kohde kuvattu selostuksessa." Tämä korjataan kaavakarttaan. Samoin korjataan karttaan rajausviiva pistekatkoviivaksi, kun se nyt on virheellisesti katkoviiva.

Kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevasta yleismääräyksestä on todettava, että myös se on suora kopio lainvoimaisesta ja oikeusvaikutteisesta Järvenpään koko kaupungin 2020:sta, jonka keskustan osayleiskaava alueellaan tulee korvaamaan. Valittu ilmaus on harkittu tarkkaan koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa, koska siinä on haluttu ilmaista selvästi maanomistajan osallisuus



suojelupäätökseen. Tästä syystä määräyksen sananmuotoa ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi muuttaa. Määräys heijastaa sitä vuorovaikutteista prosessia, jonka tuloksena kiinteistöjen omistajat ja luottamuselimet saattoivat v. 2004 hyväksyä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman ja yleiskaavan merkinnät ja velvoitteet. Kaupunki pitää ensiarvoisena, että paikallisten kohteiden suojelukysymyksiä edistetään myötäsukaisesti ja omistajien kanssa yhteistyössä, koska "pakkosuojelu" johtaa usein kohteiden hylkäämiseen ja tuhoutumiseen samalla kun luottamuksen ilmapiiri kaupungin ja omistajien kanssa menetetään. Jos paikallisesti merkittävän rakennuksen omistajalla ei ole intressejä tai tahtotilaa kohteensa suojelemiseksi, ei kaupungilla ole oikeasti toimivia keinoja kohteiden säilymisen varmistamiseen vastoin omistajan tahtoa.

Koko kaupungin yleiskaavan yhteydessä luotua kulttuuriympäristön hoito- ja suojelumenettelyä ei haluta avata uudelleentulkinnolle keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä, koska se merkitsisi merkittäviä vaikeuksia työn loppuunsaattamiselle tavoitellussa aikataulussa. Kun ao. yleinen määräys on saanut lainvoiman koko kaupungin yleiskaavassa, on sen lähtökohtaisesti oltava kelvollinen myös keskustan osayleiskaavassa. Mainittakoon, että korkeimmassa hallinto-oikeudessa on parhaillaan käsittelyssä kaupungin tekemä valitus, joka koskee hallinto-oikeuden tekemää ns. Tataarien alueen asemakaavanmuutoksen hylkäämispäätöstä liittyen suojelumääräyksen poistamiseen paikalliselta kulttuuriympäristökohteelta omistajan vastustuksen vuoksi. KHO:lta odotetaan ennakkopäätöstyypistä ratkaisua siitä, miten yleiskaava 2020:n kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevaa yleismääräystä on noudatettava tapauksessa, jossa Ely-keskuksen lausunnossa mainittuja MRL 54 §:n tarkoittamia kulttuuriarvoja on tunnistettu. KHO:n päätöstä voitaneen odottaa talven kuluessa. Kaupunki luopuu ko. yleiskaavamääräyksen käyttämisestä niiltä osin kuin KHO:n päätös on mahdollisesti kaupungille kielteinen. Tarvittaessa korjaus ehdittäneen ottaa huomioon keskustan osayleiskaavassakin, koska lopullinen hyväksymiskäsittely tapahtuu vasta keväällä 2015.

Pitäytymistä koko kaupungin yleiskaavan mukaisissa kulttuuriympäristömerkinnöissä ja määräyksissä perustelee osaltaan sekin, että keskustan osayleiskaava kattaa vain osan kaupungista. Kaupunki ei halua, että sen alueella olisi yhtä aikaa kahta eri kaavatulkintaa kulttuuriympäristön kohteiden säilyttämismenettelyistä, kun yleiskaava 2020 jää voimaan uuden keskustan osayleiskaavan alueen ulkopuolella. Tämä ei yhtenäisen käytännön ja maanomistajien yhdenvertaisuuden näkökulmasta olisi toivottavaa.

Yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen kaavamääräys on tarkoituksenmukaista muuttaa Ely-keskuksen lausunnon pohjalta muotoon: "Tärkeä pohjavesialue; Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Alueen rakentamisen suunnittelussa on pohjavesiolosuhteet selvitettävä tarpeen mukaisesti. Maalämpöjärjestelmiä ei suositella sijoitettavaksi pohjavesialueille."

Pilaantuneiden maa-aineisten ja toteutuneiden puhdistustoimien Järvenpäästä koskevat tiedot eivät ole ajan tasalla viranomaisten rekisterissä (MATTI). Päivitys on meneillään, mutta aikataulusta ei ole varmuutta. Keskustan osayleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä tonttikohtaisiin merkintöihin, mutta mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen merkki on mahdollista laittaa kaikille sellaisille merkittävästi muuttuvien toimintojen kaavamääräysalueille, joilla on tunnettuja puhdistamattomia kohteita tai olevan käytön riskitoimintoja (esim. polttoaineen



jakelupiste tai teollisia rakennuksia). Tällä periaatteella osayleiskaavakartan merkintöjä täydennetään erityisesti Pajalassa ja Helsingintien - Pohjoisväylän liittymäalueen tonteilla. Merkinnät esitetään tunnetun tai oletettavan riskin mukaan korttelialuekohtaisesti, eikä todellisten havaintopisteiden mukaan.

Osayleiskaavakarttaa muutetaan vastineessa kuvatulla tavalla LT- merkinnän, kh/m- ja kh/v- merkintöjen ja määräysten, pohjavesialueen kaavamääräyksen sekä mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden kohteiden osalta. Muilta osin lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L5. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Tapio Reijonen 5.9.2014

Luontoarvot on esitetty osayleiskaavakartan liitekartassa, mutta kaavaselostuksesta tai liitteistä ei käy ilmi kohteiden luontoarvojen tarkempi yksilöinti. Yksilöidymmät tiedot luontokohteista, osayleiskaavan vaikutus niihin ja keinot lajiston/kohteiden säilyttämiseksi on syytä esittää kaavaselostuksessa. Arvokkaat luontokohteen tulisi merkitä kaavakarttaan esim. merkinnällä ”luo”. Rakentamista luonnonsuojelualueen tai rannan läheisyyteen tulee ohjata siten, että vaihettuminen tapahtuu mahdollisimman pehmeästi ja rakentaminen soveltuu maisemaan hyvin, josta on syytä määrätä tarkemmin asemakaavassa.

Kaavatyön yhteydessä tulee tarkentaa sitä, miten hulevesisuunnitelmaa sovelletaan keskustan alueella. Hulevesien käsittelystä annetut yleiset kaavamääräykset ohjaavat sinällään oikeaan suuntaan asemakaavoitusta. Osayleiskaavassa on kuitenkin syytä selvittää myös rakentamisen vaikutus valuntaan ja hulevesien käsittelystä aiheutuvat mahdolliset aluevaraustarpeet, kuten altaat ja tulvareitit, sekä osayleiskaavan vaikutus Tuusulanjärven tilaan.

Ympäristökeskus haluaa kiinnittää huomiota Tuusulanjärven keskeiseen rooliin osana keskustan osayleiskaavaa. Järven luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen ja järven tilan parantamiseen tulee jatkossakin kiinnittää huomiota. Tuusulanjärven kokonaisuuden kehittäminen Järvenpään ja Tuusulan yhteistyönä onkin toivottavaa. Ympäristökeskus esittää että yleiskaavatyöhön ja sen jatkotyökentelyyn liitettäisiin Tuusulanjärven kehittäminen kansallisena kaupunkipuistona.

#### Vastine:

Keskustan osayleiskaava-alueen luontoarvojen liitekarttaa täydennetään ja selostukseen lisätään yksilöintikuvaukset ja vaikutusarviointeja käytettävissä olevassa laajuudessa. Tuusulanjärven Natura- aluetta lukuun ottamatta osayleiskaava-alueella ei ole sellaisia laaja-alaisia luontokohteita, joille olisi tarpeen osoittaa yleiskaavamittakaavassa aluevarausta lausunnossa ehdotetun ”luo”- merkinnän avulla. Luontokohteiden tarkempi selvittäminen ja suojelumääräysten antaminen kuuluu asemakaavoitusvaiheeseen, kun käytettävissä on kohdekohtaisesti enemmän tietoja maankäytön muutoksista. Voimassaolevassa asemakaavassa esim. Natura-alueen ympäristöön kohdistuu erityismääräyksiä Natura-arvojen varmistamiseksi, mikä toteuttaa lausunnossa toivottua vaiheistamista.

Järvenpään kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 12.12.2013 § 74 hyväksynyt hulevesisuunnitelman, joka toimii ohjeistuksena niin maankäytön suunnittelulle kuin muulle suunnittelulle ja rakentamiselle. Suunnitelmassa on kuvattu suuri määrä jatkotoimenpiteitä, joilla edistetään hulevesien hallintaa ja viime kädessä parannetaan Tuusulanjärven tilaa. Näihin kuuluu mm. koko kaupungin kattava pienvesiselvitys sekä valuma-alueittaisten huleveden hallinnan periaatteiden täydennys, valuma-alue selvitykset, koko kaupungin kattava tekninen hulevesisuunnitelma sekä tulvareittien järjestäminen. Toimenpiteiden toteutus kestää ainakin vuoteen 2018 asti. Osayleiskaavan strateginen tarkoitus, yleispiirteisyys, suunnitelmamittakaava ja laatimisaikataulu huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista yrittää ennakoida näihin toimenpiteisiin liittyviä fyysisiä ratkaisuja osayleiskaavakartalla. Kaikissa vireille saatetuissa asemakaavoissa kysymys on jo noussut esille ja ongelmia ratkotaan niiden yhteydessä konkreettisesti.



Tuusulanjärven tilan parantaminen ja sen roolin, merkityksen ja virkistyskäytön korostaminen on strateginen päämäärä, jota keskustan osayleiskaavan ratkaisulla pyritään tukemaan. Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen palvelisi samaa tavoitetta, mutta tämä hanke ei sinänsä edellytä osayleiskaavassa esitetyistä poikkeavia erityisiä maankäyttöratkaisuja tai muutoksia osayleiskaavamerkintöihin tai -määräyksiin.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa. Kaavaselistusta täydennetään luontoarvojen kuvailun osalta.

#### L6. Järvenpää- seura, Tarja Vuokkovaara 5.9.2014

Asiointi omalla paikkakunnalla pitää mahdollistaa ja tehdä vaivattomaksi kaupunkilaisille. Keskustan asemakaavassa tulee säilyttää jalankulku/kevyt liikenne tasapainossa autolla tapahtuvan asioinnin kanssa. Autolla tapahtuva asiointi omalla paikkakunnalla turvaa arkirutiinit voimien ja liikuntakyvyn vähenemisestä kärsivälle vanhemmalle väestöosalle samoin kuin kiireistä työelämää ja lapsiperheen tarpeita yhteen sovittavalle nuorelle ja keski-ikäiselle väestölle. Väestön ikärakenteen monipuolisuus kasvattaa kaupungin vetovoimaisuutta ja kasvua alueellisena keskuksena.

Tuusulanjärven ympärillä Rantapuisto, Tervanokan uima- ja veneranta, Natura, luontopolku, lintutorni ja Vanhankyläniemi sekä itärannalla oleva opistojen alue ovat kaupunkilaisille korvaamattomat virkistys- ja luontoalueet. Niiden hoitaminen ja säilyttäminen tukee jatkossakin kaupungin vetovoimaisuutta pääkaupunkiseudulla. Mahdollinen lisärakentaminen tai alueiden muokkaaminen eivät saa heikentää toimivaa vuorovaikutusta kaupunkikeskustan, luonnon ja virkistysväylän välillä.

Vastine: Näkemys keskustan liikenteellisestä saavutettavuudesta ja eri liikennemuotojen tasapainoisuudesta on yhtenevä osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä.

#### L7. Sipoon kunta, Kaisa Yli-Jama 13.8.2014

Sipoon kunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

#### L8. Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri, Sirkku Manninen ja Tapani Veistola 4.9.2014

Esitetty kaavaehdotus vaikuttaa hyvin valmistellulta. Se ohjaa lisärakentamista järkevästi keskustatoimintojen alueen laajentamaan Wärtsiläkadun varteen ja samalla raideliikenteen melusteksi. Myös Sibeliuksenväylän itäpuolisen huoltoaseman (ns. Esson alueen) muuttaminen asuinkerrostalojen alueeksi on järkevää, varsinkin kun samalla hoituu entisen huoltoaseman alueen maaperän puhdistus pohjavesialueella. Rakentamisen kohdistaminen Sävelpuistoon on perusteltua, kun yhtenäinen Rantapuisto samalla laajenee entisen puhdistamon alueelle.

Kevyen liikenteen yhteyden tulee kulkea Taidetalon ja koirapuiston Vanhankyläntien puolelta eikä Natura-alueen puolelta. Järven poikki kulkeva yhteys on merkittävä tarkoittamaan ainoastaan latua ja talviaikaista polkua. Olemassa oleva Joukon polku ja lintutorni ovat riittäviä Natura-alueeseen tutustumiseen. Muista Natura-alueella mahdollisesti kulkevista luontopoluista pitää päättää niiden hoitoja käyttösuunnitelmassa, ei yleiskaavassa. "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteiden" (2002) mukaisesti Natura-alueen reunoille tarvitaan puskurialue, jonka asianmukainen käyttötarkoitus on virkistys ja suojelu. Taidetalon tontilla olevaa VS-merkintä on säilytettävä ja VS-merkintä on palautettava Järvi- ja luontopuistoon.

Vastine: Osayleiskaavakarttaan on merkitty voimassaolevia koko kaupungin yleiskaavaa ja asemakaavaa mukaileva kevyen liikenteen yhteystarve ns. Taidetalon (Rakettitehtaan) alueen järven puolelle. Asemakaavassa yhteysvaraus alkaa Taidetalon pihasta, mutta tavoitteena on Rakettitehtaan alueen muuttaminen asemakaavan-



muutoksella asuntokortteliksi ja sen myyminen yksityiskäyttöön, jolloin kevyen liikenteen ohjaus korttelin olevien rakennusten itäpuolelle on luontevaa. Osayleiskaavassa ei ole otettu kantaa tämän yhteyden tarkkaan sijaintiin tai luontoarvojen vaalimisen kannalta parhaaseen toteuttamistapaan, mitä tuleekin selvittää ja arvioida yhdessä Ely- keskuksen kanssa. Osayleiskaavakarttaan syvemmmälle Natura- vyöhykkeelle merkitty luontopolkuyhteys vaatii samoin yksityiskohdista jatkosuunnittelua ja vaikutusarviointia sijainnin ja toteutustavan suhteen. Esim. pitkospuilla toteutettuna uusi luontopolku tekisi mahdolliseksi tutustumisen Natura- alueen luontoon, mutta loisi samalla vaihtoehtoisen virkistysreitin keskustasta Vanhankylänniemen suuntaan. Osayleiskaava voi toimia aloitteena ja perusteena Natura- alueen käyttösuunnitelman tarkistamiselle, mikäli se on tarpeen em. kevyen liikenteen yhteyden ja luontopolun toteuttamiselle.

Järven poikki esitettyyn kevyen liikenteen yhteystarpeeseen pätee myös, ettei yhteyden tarkkaa sijaintia tai toteutustapaa voida osayleiskaavassa esittää. Kyse voisi kaavamerkinnän perusteella olla kuitenkin muustakin kuin talviaikaisesta ladusta tai jääpolusta, koska sellaisia varten ei yleiskaavavarausta tarvittaisi. Kustannussyistä on todennäköistä, että yhteystarpeen täyttäminen on varsin pitkän aikavälin kysymys. Sillat tai pengertiet olisivat pohjaolosuhteisiin nähden teknisesti erittäin vaativia ja ponttoonirakenteisena polku olisi alttiina myrskyille ja aallokelle. Tutkimisen arvoisia vaihtoehtoja voisivat olla myös nykyaikainen kapula- tai venelossi tai ilmaköysirata. Ratkaisuihin riippumatta toiminnallinen kevyen liikenteen ja virkistyskäytön yhteystarve järven pohjukan ylitykseen tulee koko ajan merkittävämmäksi kaupungin asutuksen kasvaessa kohti etelää, mikä puoltaa osayleiskaavakartan varauksen säilyttämistä paikallaan.

Natura- alueen puskurivyöhykkeen merkintöjen osalta viitataan edellä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen. Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausunnossa mainittu VS- merkintä viittaa v. 2002 hyväksyttyyn nykyiseen keskustan osayleiskaavaan, mutta sen laadinnan jälkeen on koko Rantapuiston, Naturan ja Rakettitehtaan alueen laajuisesti laadittu asemakaavanmuutokset, joihin sisältyy Natura- alueen säilymistä edistävä erityismääräys (s-2). Kun osayleiskaava ei vahvuudessa ohita asemakaavaa, ei s- tyyppistä aluemääräystä yleiskaavakarttaan tarvita. Natura- säädöstö (Luonnonsuojelulaki 65-66 §) turvaa suoraan luonnonarvojen huomioon ottamisen Natura-alueen sisällä tai lähistöllä toteutettavien hankkeiden yhteydessä.

Lausunto ei anna aiheutta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L9. Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Seija Tulonen 5.9.2014

Keskustan osayleiskaavaluonnoksessa kaupunkirakenne on hyvä. Lisärakentaminen parantaa kaupunkimaisen ympäristön syntymistä ja edesauttaa palvelujen paranemista alueella. Tehokkaampi maankäyttö on perusteltua myös rautatieaseman läheisyyden vuoksi. Pysäköinnin keskittäminen laitoksiin parantaa myös kaupunkikuvaa. Keskustaan tulevien pääväylien kuten Helsingintien ilmettä tulee kehittää bulevardimaisemmaksi. Sibeliuksenväylä ja Pohjoisväylä KM -1 -alueineen ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä sisääntuloväyliä, joihin on kiinnitettävä huomiota. Kevyen liikenteen joustavat, turvalliset ja viihtyisät väylät ovat keskustassa erityisen tärkeitä.

Keskustan osayleiskaavan valmistelussa on kautta linjan otettava huomioon Natura-alue Tuusulanjärven lintuvesi (FI0100046), josta osa kuuluu nyt osayleiskaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavan laatiminen voi laukaista tarpeen tehdä luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Tämän voi aiheuttaa rakentamisen välittömien vaikutusten lisäksi esimerkiksi Natura-alueelle kohdistuva lisääntyvä virkistyspaine, jos asukasmäärä Natura-alueiden lähistöllä (kuten keskustassa) kasvaa. Natura-alueen läpi esitettyä kevyen liikenteen yhteyttä Rantapuistoon ei tule tehdä rakenteellisenä. On



huomattava, että vaikutusten arviointiin sovelletaan varovaisuusperiaatetta, jolloin jo pelkkä epäily hankkeen (kaavan) vahingollisista vaikutuksista voi estää hankkeen toteutumisen (ennakkotapauksesta pidetään yleisesti Euroopan yhteisöjen tuomioistumisen ratkaisua C-127/02).

Keskusta-alueen ja varsinkin julkisten piha-alueiden kuten päiväkotien ja koulujen viheralueiden ja lähiluonnon monimuotoisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viheralueiden yhdistäminen viherverkolla mahdollistaa eläinten liikkumisen ekologien käytävien suojassa. Vanhan puuston säilyttäminen ja suojeleminen tulee huomioida kaavassa.

Tervanokan viereisen Valkamatien P- tontti tulee säilyttää viheralueena. Lepolan kaupan (P/A tontti) sijainti olisi hyvä olla keskeisemmin asuinalueeseen nähden. Keskusta-alueen tiivistyessä ympäristön laadun merkitys kasvaa. Luonnonympäristön säilymisen edellytykset pitää turvata. Laadukkaasti rakennettu kaupunkiympäristö viihtyisine viheralueineen ja aukioineen voi olla parhaimmillaan myös yksi kaupungin vetovoimatekijä.

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2004 ovat torin viereinen polkupyöräliike (nro 06.12) ja entinen sähkölaitos (nro 05.019) on määritelty kohteiksi, joiden säilyttämistä edistetään (3 lk). Nämä tulee lisätä suojeltaviin kohteisiin.

#### Vastine:

Natura- alueeseen liittyvien kysymysten osalta viitataan edellä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausuntoihin annettuihin vastineisiin. Natura- alueen luontoarvoihin liittyvät luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamat arvioinnit voivat tulla ajankohtaisiksi, kun osayleiskaavaan merkittävien kevyen liikenteen ja luontopolun yhteystarpeiden jatkosuunnittelu tulee ajankohtaiseksi. Osayleiskaava sinällään ei tällaista tarvetta vielä laukaise, koska sen perusteella ei vielä voi rakentaa mitään. Osayleiskaava ei ota kantaa yhteyksien tarkkaan sijaintiin tai toteuttamistapaan.

Keskustan osayleiskaava osoittaa käytettävissä olevan tilan puitteissa viheralueita ja niitä yhdistäviä viherkäytäviä, jotka samalla toimivat virkistysyhteyksinä. Niiden tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksessa. Vanhan puuston suojelukysymykset liittyvät kokonaan asemakaavoitus-, rakennuslupa- ja toteutusvaiheeseen, ellei ole kyse yleiskaavamittakaavassa näkyvästä luonnonsuojelualueesta. Osayleiskaavatasolla ei ole edellytyksiä selvittää ja ottaa kantaa yksittäisiin puuihin tai metsiköihin.

Valkamantien varteen osoitettu palvelujen ja hallinnon aluevaraus (P) on voimassaolevassa asemakaavassa (hyväksytty 2004) osa Rantapuistoa. Puistoalueelle on osoitettu rakennusala 120 km<sup>2</sup>:n huoltorakennukselle, joka liittyisi Tervanokan uimarantaan. Aiemmin alueella oli asemakaavassa isohko asuintontti. Hiukan ristiriitaisesti koko kaupungin yleiskaavassa (2004) alue on edelleen osa asuntokorttelia. Keskustan osayleiskaavassa on tarkoitus mahdollistaa kohteen palauttamisen asemakaavassa korttelialueeksi, jotta Tervanokantien ja Valkamantien alueelle voidaan tarvittaessa toteuttaa Rantapuiston ja koko Tuusulanjärven alueen virkistyskäyttöä tukevia palveluja puistomaisessa ympäristössä. Kiireisiä hankkeita ei ole tiedossa, mutta kaupungin kasvu nostaa jatkuvasti esiin uusia tarpeita. Entisellä tontilla ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja tai suojeltavia eliöitä, jotka estäisivät P- alueen rakentamisen. Sipoontien varteen osoitettu "Lepolan kaupan" varaus (P/A) sijaitsee laaditun kaupan selvityksen mukaan hyvin keskeisesti keskustan eteläosien olevan ja maatalousnormaalikoulun alueen tulevan asutuksen kannalta. Paikka on myös liikenteellisesti sopiva. Lähistöllä ei olevissa asemakaavoissa ole sopivia tontteja kaupalle. Osayleiskaavan tavoitteena on kaupan sijoituksen integroitu suunnittelu yhdessä nykyiseen Sävelpuistoon osoitetun kerrostaloasutuksen (AK) kanssa, jotta Tuusulanjärvelle päin melko avoimen rantamaiseman laatuvaatimukset voidaan täyttää.



Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteiden esittämisessä osayleiskaava-aineistossa noudatetaan koko kaupungin yleiskaavassa (2004) omaksuttua tapaa, jonka mukaan vain 1- ja 2- luokan kohteet esitetään pääkartalla, koska näihin liittyy kaupungin aktiivinen toiminta ja kaavallinen suojeluvastuu. 3- luokan kohteet ovat sellaisia, joiden säilyttämistä kaupunki edistää asemakaavoituksella tai muilla toimilla, mikäli niiden osalta on muutenkin käynnistynyt asemakaavoitus- ja muita toteutustoimia. 3- luokan kohteet esitetään kaavaselostuksessa ja sen liitekartalla. Kohteiden valinta ja luokitus on tehty koko kaupungin yleiskaavatyön rinnalla laadittaessa Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Kumpikin näistä asiakirjoista on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.8.2004. Keskustan osayleiskaavatyöhön ei mm. aikataulusyistä sisälly kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman uudelleenarviointi, joten lausunnossa esitettyä muutostoivetta kahden kohteen osalta (ns. Tynkkysen talo no 06.12 ja sähkölaitoksen talo Seutulantie 12:ssa no 05.19) ei ole tarkoituksenmukaista tehdä. Kaupunginvaltuuston v. 2013 hyväksymän kaupunkistrategian pohjalta kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman päivitykseen ryhdytään lähivuosina.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L10. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vesa-Pekka Tervo 4.8.2014

Lepolan ja Ristinummen alueelle muodostuu I-riskialue, jota ei saavuteta Järvenpään tai Tuusulan Kerava paloasemalta toimintavalmiuden suunnitteluohjeen edellyttämässä ajassa ilman Kulloontieltä rakennettavaksi suunniteltua ns. Hyrylän itäistä ohikulkutietä.

Yhteiskunnan ikääntyessä ja hoivapalveluiden muuttuessa on tärkeää turvata ikäihmisten ja erityisryhmien turvallisuus lainsäädännön minimitasoa kattavammin erilaisia turvallisuustekniikkoja käyttäen (esim. automaattiset sammutusjärjestelmät). Tämä mahdollistaa myös asumispalveluiden joustavan käytön tulevana vuosikymmeninä.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä. Turvatekniikkakysymyksiä käsitellään luontevimmin asemakaavoituksen ja sitä seuraavan toteutussuunnittelun yhteydessä.

#### L11. Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä, Unto Tanttu 9.7.2014

Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

#### L12. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Anne Mäkinen 18.8.2014

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan ylikorkea rakentaminen ei kuulu suomalaiseen kaupunkirakentamisen jatkumoon eikä se ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimillisen mittakaavaan ja viihtyvyyteen perustuvaa kehittämistä.

Tavoitteet vaalia Järvenpään ja Tuusulanjärven kulttuuriperintöä, sekä kytkeä keskusta paremmin Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan ja kohteisiin samalla vaalien niiden säilymistä ovat maakuntamuseon mielestä erittäin tärkeitä ja niitä tulee kaavaratkaisuun tukea. Valtakunnallisten kulttuuriympäristökohteiden lisäksi myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen yhteydessä kaavaa laadittaessa tai muutoksia suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisten lausunto.

Maakuntamuseo ehdottaa, että lausetta "Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muutetta säilyttämiseen velvoitettaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa" muutettaisiin seuraavasti: "Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja muutetaan niiden säilymisen turvaamiseksi omistajan kanssa yhdessä sopien".



Vastine:

Keskustan osayleiskaavan ydinkeskustaan salliman korkean rakentamisen periaatteesta voidaan todeta, että hallitusti toteutettuna se voi muodostaa uuden jakson suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon. Inhimillisen mittakaavan ja viihtyisyyden tärkeimmät kysymykset ratkaistaan jalankulkijan lähiympäristössä ja korkeudessa, jolloin ratkaisevaa on kaupunkikortteleiden 1-2- kerrosten toteutus. Korkea rakentaminen ei Järvenpäässäkään ole itsetarkoitus, mutta sen avulla voidaan ehkä taloudellisesti ratkaista haasteellinen keskustakorttelien uudistaminen sekä myös merkittävästi lisätä keskustan asukasmäärää ja -tiheyttä, mikä on perusedellytys palveluiden parantamiselle ja edistää kestävästä kaupunkikehitystä.

Museoviranomaisten kuuleminen on normaali maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin liittyvä asemakaavoitus- ja rakennusvalvontakäytäntö aina kun suunnitelu tai toimenpide kohdistuu kulttuuriympäristökohteeseen tai -alueeseen.

Osayleiskaavan kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskeva yleismääräys on suora kopio lainvoimaisesta ja oikeusvaikutteisesta Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020:sta, jonka keskustan osayleiskaava alueellaan tulee korvaamaan. Tästä syystä määräyksen sananmuotoa ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi muuttaa. Toisaalta on hyvä korostaa erityistä vuorovaikutustarvetta valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen osalta, koska niihin liittyen museoviranomaisella on selkeä toimivalta, jota niillä maakunnallisten ja paikallisten kohteiden osalta ei ole.

Paikallisia kulttuuriympäristökohteita koskevien asemakaavanmuutosten osalta yleismääräyksen sananmuotoa on avattu laajasti edellä Uudenmaan Ely-keskuksen lausunnosta annetussa vastineessa. Valittu ilmaus on harkittu tarkkaan koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa, koska siinä on haluttu ilmaista selvästi maanomistajan osallisuus suojelupäätökseen. Tämä oli v. 2004 kynnyskysymys yleiskaavan ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman hyväksymiselle eikä periaatekeskustelua tästä periaatteesta ole tarkoituksenmukaista avata keskustan osayleiskaavassa.

Lausunto ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa.

L13. Helsingin seudun kauppakamarin Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö, Juhani Rinta-Kartano ja Ari Tulensalo 4.9.2014

Kauppakamari pitää Järvenpään keskustan osayleiskaavaa erittäin merkittävänä Järvenpään toimintojen kehittämiseen ja kaupungin yleiskuvaan vaikuttavana linjauksena. Lähtökohtana pitää olla joustavuus ja uusien toimintojen toteuttamismahdollisuus. Kauppakamari pitää tärkeänä, että osayleiskaavalla luodaan edellytykset seudulliselle näkökulmalle, yleisten kasvuedellytysten ja yritysten toimintaedellytysten turvaamiselle, riittävästä rakennusoikeusvarannosta huolehtimiselle, kaikkien liikennemuotojen toimivuudelle sekä pysäköinti – ja liityntäpysäköintialueiden rakentamiselle. Asunto-ongelma on jatkossakin yksi pääkaupunkiseudun keskeisimmistä haasteista. Yritysten kannalta on tärkeää, että monipuolisella asuntotuotannolla edesautetaan yritysten työvoiman saantia.

Kauppakamarin näkemyksen mukaan kaavaluonnos on laadittu asiantuntevasti kaupallisten palveluiden kannalta. Se mahdollistaa sisällöltään erilaista kaupan rakentamista ydinkeskustaan ja ottaa huomioon sekä erikoisliikkeet että suuryksiköt. Liikennesuunnitelmissa on kuitenkin muistettava, että 85–90 % kauppakeskusten asiakkaista tulee omalla autolla lähialueilta. Kaupan toimijoiden kiinnostus sijoittua alueelle riippuu merkittävästi sekä liikennejärjestelyiden toteutuksen että pysäköintipaikkojen mitoituksen onnistumisesta. Kauppakamari esittää, että kun kaavaluonnoksessa on sallittu ydinkeskustan ulkopuolelle muuta kuin vähittäiskaupan suuryksiköitä, niin kaavamääräykseen kirjoitetaan, että alueelle voi sijoittaa alle 2000 m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakaupan. Ehdotetussa kaavaluonnoksessa sitä ei ole mainittu. Lisäksi kauppakamari esittää, että C-, KM-, P- ja P/A – alueet mitoitetaan niin, että niille voidaan alkuvaiheessa sijoittaa esimerkiksi pienempi päivittäistavarakauppa, ja alueen



asutuksen ja väestömäärän kasvaessa myös päivittäistavarakauppaa voidaan laajentaa kyseessä olevalla kauppapaikalle.

Kauppakamari on ollut huolissaan pääkaupunkiseudun kaupunkien suhtautumisesta teollisuuden ja tuotannollisen toiminnan tarpeisiin. Teollisuuden toimintaedellytyksiä ja kilpailukykyä voidaan vahvistaa paikallisesti. Teollisuuden merkitys työllisyyteen on huomattava ja teolliset työpaikat luovat kysyntää yksityisen ja julkisen sektorin palveluille. Tukemalla teollisuuden kilpailukykyä ja toimintaedellytyksiä kasvatetaan samalla vientiä. Sen vuoksi on tärkeää, että kaavoituksella varmistetaan, että teollisuusyrityksillä on tilaa toimia. Hyvällä suunnittelulla ja maankäytöllä yrityksillä on mahdollisuus myös laajentua. Tämän vuoksi on tärkeää myös arvioida, onko esitetyssä osayleiskaavassa otettu riittävästi huomioon paikallisen teollisuuden tarpeet ja tulevaisuuden kasvuodotukset.

Vastine:

Kaupan asiakkaiden kulkumuodot on otettu huomioon keskustan osayleiskaavaan liittyvissä kaupan ja liikenteen selvityksissä sekä osayleiskaavakarttaa laadittaessa. Tarkemmat selvitykset ja pysäköintiratkaisut tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaavan määräyksiä luettaessa on tärkeätä huomata, että eri tyyppisiin merkintöihin (C, KM, P ja P/A) on liitetty kaupan suuryksiköiden (yli 2000 kem<sup>2</sup>) ja niihin verrattavissa olevien myymäläkeskittymien sijoittamista koskevia määräyksiä, koska maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa tiukasti tällaisten sijoittamisen edellytyksiä. Laki ei erottele myymälöitä tuotetyypin mukaan, joten valvonnassa ovat niin päivittäis-, erikois- kuin tilaa vievä kaupakin. Maakuntakaavoituksessa on rajattu, että seudullisuuden alaraja Keski-Uudellamaalla on pt-kaupalle 2000 kem<sup>2</sup>, erikoiskaupalle 5000 kem<sup>2</sup> ja tiva- kaupalle 10 000 kem<sup>2</sup>. Seudullisesti merkittäviä suuryksiköitä ja keskittymiä saa sijoittaa vain keskustan C- alueille ja maakuntakaavassa erikseen osoitetuille KM- alueille (Järvenpäässä Poikkitie alue). Muiden kaavamääräysten alaisille alueille voidaan sijoittaa kuitenkin myymälätyypin seudullisuuden kokoalarajaa pienempiä myymälöitä, mikäli ne eivät yksinään tai yhdessä naapurikauppojen kanssa muodosta seudullisesti merkittävää kokonaisuutta. Tarvittaessa tämä pitää todistaa vaikutusselvitysten avulla.

Edellä sanotun pohjalta voidaan todeta, että keskustan osayleiskaava ei estä alle 2000 kem<sup>2</sup>:n päivittäistavarakaupan sijoittamista millekään muuten soveltuvalla kaavamerkintäalueelle, vaikkei asiasta ole mainintaa kaavamääräyksissä. Osayleiskaava ei myöskään ota kantaa, minkä kokoisella yksiköllä päivittäiskaupan toiminta voi alkaa ja minkä kokoiseksi kasvaa. Tällaiset asiat selvitetään ja ratkaistaan asemakaavojen yhteydessä ja asemakaavoja laadittaessa käytetään lähtökohtana mm. laadittuja kaupan selvityksiä, joissa on suosituksia kaupapaikkojen sijoittamisesta. Olevissa asemakaavoissa on nykyisinkin paikallisia rajoituksia. Esim. yritystonteilla on laajasti päivittäistavarakaupan sijoittamiskieltoja.

Lausunnossa mainittu teollisuuden sijoittumiskysymys koskenee Terholaa ja Pajalan pohjoisosia, koska muualla ei nykyään ole mahdollisuuksia eikä tilaa teollisille toiminnoille. Terholassa osayleiskaavaan on alueen pohjoisosan C- vyöhykettä lukuun ottamatta valittu pääkaavamerkinnäksi KM-1, Kaupallisten palveluiden ja muun yritystoiminnan alue. Tavoitteena on ollut säilyttää Terholan nykyinen monipuolisuus ja taata oleville yrityksille kehitysmahdollisuudet väljällä käyttötarkoituksella KM-1- merkintä mahdollistaa teolliset toiminnot, kunhan ympäristöhäiriöt ovat kurissa. Terholan eteläosassa on myös rajattu vyöhyke vain teollisuus-, varasto- ja yritystoiminnoille (T). Tähän ei sallita edes paikallisen tason kaupan suuryksiköitä. Pajalan kaupunginosan pohjoisosissa on muutamia nykyisiä teollisuustontteja sisällytetty C- vyöhykkeisiin siitä lähtökohdasta, että jo pitkälle muutospolulla olevan Pajalan vanhan teollisuusalueen ta-



paan keskustanläheinen tehokas asuminen ja muut keskustatoiminnot syrjäyttävät epäkäytännöllisiä ja elinkaarensa päässä olevia teollisia tiloja. Muutos riippuu kuitenkin myös maanomistajista, koska asemakaavanmuutoksiin tarvitaan kaupungin kanssa sopimuksia. On todennäköistä, että Pajalan pohjoisosien muutos vie aikaa useita vuosia, mikä antaa oleville teollisille yrityksille aikaa hakeutua uusille yritysalueille, joita kaavoitetaan mm. Poikkitie alueelle ja Pietilään Haarajoen aseman tuntumaan. Uusien teollisten yritysten osalta markkinointi tähtääkin jo keskustan ulkopuolisten alueiden hyödyntämiseen.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L14. Fortum Power and Heat, Timo Aho 25.6.2014

Osayleiskaavan kortteleiden olevat kiinteistöt on jo liitetty kaukolämpöön ja uusille rakennuksille tarjotaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi. Fortum toivoo pääsevänsä mukaan alueen jatkosuunnitteluun.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä. Energiahuoltokysymyksiä käsitellään luontevimmin asemakaavoituksen ja sitä seuraavan toteutussuunnittelun yhteydessä.

#### L15. Gasum Oy, Taneli Ojanen 18.8.2014

Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa osayleiskaavahankkeen vaikutuspiirissä eikä Gasumilla ole huomautettavaa kaavahankkeen johdosta.

#### L16. VR Group, Ari Mäkinen 5.9.2014

Nykyistä rautatieaseman ympäristöä tulee kehittää matkakeskuksena ja liikenteen solmukohtana, jossa joukkoliikennematkustajat voivat siirtyä helposti liikennevälineestä toiseen. Liikenteellinen saavutettavuus asemanseudulla ja riittävä liityntäpysäköinti ovat toimivan matkakeskuksen perusedellytyksiä. Liityntäpysäköintiä tulee kaavassa esittää kaikkiin tulosuuntiin riittävä määrä. Tulevaisuudessa pitää varautua rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Samoin kevyen liikenteen joustavat reitit asemalle ja riittävä monipuolinen pyöräpysäköinti antaa edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi. Radan estevaikutuksen poistaminen tulee tavoitteena suunnittelussa.

Radan lisäraiteen yleissuunnitelma on laadittu ja siinä esitetään toimintojen uudet sijainnit aseman ja laitureiden suhteen. Ulkoportaat muuttuvat eri paikkaan ja uusi laiturikatos tulee muodostamaan näkyvän elementin kaupunkikuvassa. Katos on syytä ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallisten havainnekuvien kehittäessä.

Historiallinen asemapuisto tulisi paremmin hyödyntää kaupunkilaisten ja matkustajien ympäristönä. Matkakeskukseen voisi liittyä paviljonkiodotuskatoksia ja muita toimintoja vanhojen asemapuistojen tapaan. Pyöräpysäköintiä voi liittää puiston reuna-alueille uusien istutuksien kanssa.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä. Asema-alueen liikenteen ja tilankäytön suunnittelu on parhaillaan vireillä liittyen osaltaan pääradan lisäraiteen toteutuksen rata- ja rakennussuunnitteluun. Näiden suunnitelmien yhteydessä on esitetty muutoksia mm. liityntäpysäköintiin, bussiliikenteeseen, saattoliikenteeseen sekä moottoriajoneuvojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiin. Näillä ei kuitenkaan ole vaikutusta keskustan osayleiskaavan aluevarauksiin. Osayleiskaava ei myöskään estä rakenteellisten liityntäpysäköintipaikkojen lisäämistä aseman tuntumaan, mutta oletusarvona on sellaisten toteutuminen lähinnä C- vyöhykkeiden tiivistyessä muiden rakennushankkeiden ohessa.



Radan lounaispuolinen historiallinen asemapuisto ei ole nykyasemakaavassa puistoa, vaan pääosin rautatiealuetta, jonka omistaa VR. Aseman alueen kehittämisen myötä on tarkoituksenmukaista tutkia mahdollisuudet asemapuiston asemakaavan muuttamiseen keskustan osayleiskaavan periaatteiden mukaan.

L17. Fingrid Oyj, Mika Penttilä 4.9.2014

Fingrid Oyj:llä ei ole voimajohtoja tai muita toimintoja osayleiskaava-alueella eikä sillä ole tiedossaan uusia hankkeita. Yhtiöllä ei siten ole tarvetta ottaa kantaa osayleiskaavan sisältöön.

L18. Liikennevirasto, Siru Koski ja Ville Vuokko 15.8.2014

Liikennevirasto toteaa, että sillä on käynnissä Pasila - Riihimäki- rataosan välityskyvyn nostamishankkeen ratasuunnittelu, jonka yhteydessä tehdään aktiivista yhteistyötä Järvenpään kaupungin kanssa. Osayleiskaavassa tulee ottaa huomioon hankkeen edellyttämät maa-alueen tarpeet sekä muut tarpeet. Lisäksi kaavassa tulee ottaa huomioon nykyisen radan sekä lisäraiteiden aiheuttamat melu- ja värinähaitat.

Vastine: Lausunnossa mainitut pääradan ratasuunnitelmaan liittyvät maa-alueen tarpeet on jo käsitelty osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmin ja tarvittavat asemakaavanmuutokset ovat valmistumassa. Osayleiskaavan mittakaavassa aluemuutokset eivät ole merkittäviä. Muiden tarpeiden osalta tärkein maankäytöllinen kysymys on Järvenpään asema-alueen liikenteen ja tilankäytön uudelleen järjestely, mihin liittyviä suunnitelmia on laadittu yhdessä Liikenneviraston kanssa. Ne valmistunevat v. 2015 alussa. Aseman alueen kehittäminen on otettu osayleiskaavassa huomioon mm. laajennetulla liikenneterminaalivarauksella (LHA). Lisäraiteiden olevaan asutukseen kohdistuvat melunsuojaustarpeet ja värinäkysymykset ratkaistaan ratasuunnittelussa. Olevien raiteiden melu- ja värinävaikutukset käsitellään niiden varrella vireille tulevien asemakaavojen yhteydessä osayleiskaavamääräyksiin otetun yleismääräyksen ohjauksen mukaisesti.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

L19. Uudenmaan liitto, Riitta Murto-Laitinen ja Sanna Jylhä 2.9.2014

Uudenmaan liitto lausuu, että tavoite kehittää Järvenpään keskustaa on Uudenmaan maakuntakaavojen mukaista. Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen kohdemerkinnän sijainti ja laajuus on määritelty osayleiskaavalla. Osayleiskaavan keskustan monipuolisuuteen, Tuusulanjärven rantojen käyttöön, Pajalan alueen asutuksen lisäämiseen sekä Terholan yritysalueen kehittämiseen tilaa vievän kaupan alueena liittyvät tavoitteet ovat kaikki maakuntakaavojen mukaisia. Luonnosaineisto muodostaa hyvän lähtökohdan osayleiskaavaehdotuksen valmistelulle.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä.

L20. Museovirasto, Helena Taskinen ja Satu Mikkonen-Hirvonen 25.9.2014

Museovirasto edellytti osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan Tervanokan alueelle inventointia, jossa tarkastetaan historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologinen inventointi tehtiin kesäkuussa 2014 (Vesa Laulumaa). Inventoinnissa ei löydetty merkkejä historiallisen ajan asutuksesta ja näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista Järvenpään keskustan osayleiskaavaluonnokseen. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Keski-Uudenmaan maakuntamuseo.



Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä.

### Osallisten mielipiteet keskustan osayleiskaavaan

#### M1. Jaakko Kuuselan mielipide 1.9.2014

Maankäytön tehostaminen, vajaakäyttöisten alueiden käyttöönotto, pysäköinnin uudelleen arviointi ja radan ylittävät ja alittavat ratkaisut ovat kannatettavia. Tuusulan suunnasta Järvenpäästä lähestyttäessä kaupungin maisemakuva on aina ollut esteetön ja loivasti rataa ja sen takaisia alueita kohti nouseva. Profiili on samalla mahdollistanut sen, että keskustasta ja radan suunnasta länteen katsottaessa rakennettu maisema laskee ja mukautuu pehmeästi kohti järveä. Tämän toivoisin säilyvän siltä osin kuin näin vielä on. Järvenpää ei tarvitse "porttia" etelästä saavuttaessa, koska se rikkoo maisemallisia tavoitteita. Lepolan lähikaupan sijoittuminen tuntuu vallan erikoiselta.

Tuusulanväylän varteen tarvitaan myös itäpuoleinen kevyenliikenteenväylä opistoalueelta Teriojalle asti. Toivotaan myös panostusta kevyenliikenteen reitistöjen kehittämiseen Tuusulanjärven itä-/ ja länsirannalla. Rantapuisto on Järvenpään ainoa alue, joka on ja josta voidaan kehittää suuri laadukas kaupunkipuisto, jonka äärellä on riittävä asukasmäärä ja jolla voidaan toteuttaa riittävästi erilaisia aktiviteetteja. Jos luonnoksen sisältämät ehdotukset toteutetaan, merkittävä osa puistoalueen kehittämis- ja laajentamismahdollisuuksista menetetään ja osa puistosta (tai muuten nykyään avarasta maisemasta) korvautuu asuntorakentamisella, palvelurakentamisella ja parkkipaikoilla. Lisärakentaminen muuttaa alueen luonnetta liian suljetuksi ja se estää myös alueen myöhemmän kehittämisen. Julkinen tila muuttuu näin hyvää vauhtia yksityiseksi. Kaikkia yleiskaavan ehdotuksia erityisesti alueen 1 osalta (mm. ns. Rakettitehtaan alueen rakentaminen, Rantapuiston ja Sibeliuksenväylän varren rakennukset), tulisi tarkastella tältä kannalta. Tämä rajoittaa myös kevyen liikenteen kehitysmahdollisuuksia.

Vastine: Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joskin alue 1:n (Tuusulanjärven ympäristö) maankäyttöä kritisoidaan. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, ettei varsinaiseen Rantapuistoon Sibeliuksenväylän länsipuolelle ole osayleiskaavassa esitetty toimintoja, jotka voisivat yksityistää alueen käyttöä. Esitetyt täydennyskohdat liittyvät palveluiden sijoittamiseen, jolloin niihin täytyy liittyä avoimuus puistoon ja maisemaan. Kaavaluonnos ei sisällä myöskään ajatusta erityisestä Järvenpään portista, vaikka Sävelpuiston ja entisen Esson alueille esitetään asuinkerrostalorakentamista. Tämä pikemminkin luovat uuden taustapinnan suurelle Rantapuistolle. Kevyen liikenteen olosuhteita on tarkoitus parantaa kaikkialla, mukaan luettuna Sibeliuksenväylän itäpuoli.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M2. Jussi Sammaliston mielipide

Osayleiskaavoituksen pohjalta on mahdollista luoda Järvenpäästä tuleville polville ja miksei joiltain osin nykyisillekin alueen asukkaille, yrityksille ja muille yhteisöille korkeatasoinen alueen hallinnollinen ja kaupallinen keskus, jossa kaikki osapuolet kokevat viihtyvänsä hyvin. Vanhan Kasinon alueen kehittäminen Tuusulanjärven virkistys- ja kulttuurikäyttöä palvelevaksi "ulkoluitukikohdaksi" on kannatettavaa. Matkailulautakunta on aikanaan visioinut paikalle kaupungin info- ja palvelupisteen, informaatiota Tuusulanjärvestä eri kulttuurikohteineen sekä välinevuokrausta aina soutuveneistä ja suksista alkaen. Olipa mukana siipiraslaivakin, jonka piti tarjota matkustajille mahdollisuus tutustua ainutlaatuisen kulttuurijärven maisemiin järveltä käsin. Tontti on yksi kaupungin keskeisimmältä näkyvyydeltään. Tuusulanjärven ympäristöä on muutenkin kehitettävä kuntarajat ylittävänä kulttuu-



ri- ja virkistyskohteena. Koko Tuusulanjärvi pitäisi nähdä yhtenäisenä kulttuuri- ja virkistyskohteena, kuten matkailijat sen kokevat. On huomattava, että matkailuelinkeino kasvaa voimakkaasti ja se on hyödynnettävä kaikilta osin.

Tervanokasta etelään lähtevä kevyenliikenteen reitti tulisi toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Reitillä oleva ns. Viljamakasiinin alue tulisi myös kunnostaa kaikkien järvenpäälaisten käyttöön. Tontin kasvillisuutta raivaamalla ja valaistuksella alue muodostaisi arvokkaan rantanäkymälisän kevyenliikenteen reitin yhteyteen.

Sibeliuksen kadun alkupään C-2 merkintä antaa mahdollisuuden kehittää omaa tonttiamme sekoittuneiden keskustatoimintojen suuntaan. Merkintä yhdistää alueen radan pohjoispuolen uuteen Pajalan kaupunginosaan.

Vastine: Mielipide ei sisällä esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aiheita muuttaa niitä.

M3. Marja-Leena Viljasen mielipide 25.8.2014

Keskustan osayleiskaavas suunnitelmassa ei mainita melusaastetta. Kauppa- ja terveyskeskukset tarvitsevat toimiakseen lähes ympärivuorokautista rekkarallia. Melusaaste on otettava paremmin huomioon suunnittelussa. Myös tiivistämisen ja uusien toimintojen rakentamisen aiheuttama melu on otettava huomioon. Ympärivuorokautisen melusaasteen vähentäminen on tärkeä tekijä ihmisten viihtyvyyden lisäämisessä ja yleisessä jaksamisessa.

Palvelujen käyttäjät tulevat keskustaan autoilla. Nyt jo jotkin liikenne ratkaisut ovat olleet epäonnistuneita. Helsingintie ruuhkautuu jo nyt Pohjoisväylän risteyksessä pienestäkin liikenteen lisäyksestä. Jo nyt liikenne aiheuttaa huomattavia häiriöitä Helsingintien varressa asuville. Onko tarkoitus suunnittelulla lisätä häiriöitä?

Vastine: Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka suunnittelua kritisoidaan meluongelmien osalta. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että melukysymykset ovat nykyään tärkeällä sijalla asemakaavoja laadittaessa ja uusia rakennuslupia valmisteltaessa. Melu ei saa ylittää tiettyjä yleisiä normeja asunnoissa, muissa huoneistoissa eikä oleskelupihoilla. Myös julkisia leikkipuistoja ja virkistysalueita koskevat melunormit. Vanhemmassa rakennuskannassa esiintyy varmasti ongelmia, joiden lievittämisessä ja ratkaisemisessa rakenteellisin keinoin taloyhtiöillä on merkittävin rooli. Toisen lähestymistapa voi olla sopia meluisia toimintoja harjoittavien yrittäjien ym. kanssa joistain pelisäännöistä esim. yöaikana. Kumpikaan näistä keinoista ei liity suoraan kaavoitukseen, koska kyse on jo aiemmin syntyneiden ongelmien hoitamisesta.

Mielipide ei anna aiheita muuttaa osayleiskaavakarttaa.

M4. Mikko Anttilan mielipide 22.8.2014

Lisääntyvä ajoneuvoliikenne Rantakadulla vaikuttaa negatiivisesti asumisviihtyvyyteen kadunvarren kiinteistöissä. Varsinkin lisärakentamiseen kytkeytyvä raskas maansiirtoliikenne on ongelmallista sen aiheuttaman tärinän takia. Raskas liikenne tulisi ehdottomasti ohjata näitä varten suunnitelluille teille ja kaduille.

Vastine: Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka suunnittelua kritisoidaan Rantakadun tärinäongelmien osalta ja liikenteen toivotaan ohjautuvan muualle. Mielipiteen näkemyksistä voidaan



todeta, että Rantakatu on osa kaupungin pääkatuverkkoa eikä sille ole helppo osoittaa korvaavaa reittiä. Keskustan kehä voi palvella osittain kiertoyhteytenä, mutta esim. Tuusulanjärven kumpaakin rantaa seuraavien teiden välistä liikennettä ei voi oikein ajatella muuta kautta. Rantakadun varren kiinteistöjen tärinäky-symyksiä pitää tarkastella paikallisesti mm. kadun ylittävän suojatien korotuksen vaikutuksien kannalta. Korotus on rakennettu jalankulkijoiden turvallisuuden vuoksi, koska mm. asemakaavassa ja osayleiskaavakartassa osoitettua Rantakadun ylittävää kevytliikennesiltaa ei ole voitu toteuttaa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M5. Tero Kilpijärven mielipide 27.8.2014

Mielipide koskee lähinnä Terholaa, kaavamerkinnöillä C-2 (kiinteistötunnus 186-6-625-x) ja AK (Y-12) merkittyjä alueita. Kevyt liikennekin kasvaa AK- alueen rakentamisen myötä merkittävästi, joten on varauduttava kevyen liikenteen väylään Helsingintietä käyttäen (mahdollisesti ylitys/alitus). Samasta syystä Helsingintien kapasiteetti Pohjoisväylän yli tulee myös olemaan kriittinen. Voita isiinko esim. keskustaan menevän liikenteen jakautumista Kaskitien/Pajalantien ja Kinnarinkadun kautta lisätä. Voita isiinko liikenneympyrävaihtoehtoa soveltaa, esim. jälkimmäiseen koska se kohtuullistaa myös väylän ajonopeuksia. Jatkossakin kevyen liikenteen pääväylänä oleva Kytötie on varsin rasitettu liikenteellä autotarvikeliikkeen tultua Kytötie 21:een. Erottavia kulkuväyliä ei ole merkitty, pääsi-allinen kulku liikkeeseen olisi alunperin ollut luontevaa järjestää toista kautta, mutta voidaan ehkä jatkosuunnitelmissa ottaa huomioon.

Vilkasliikenteinen Alhotien/Kytötien risteys on riskialtis varsinkin kevyen liikenteen kannalta. Kauppa- ja asuinkortteleiden liittymistä toisiinsa tulisi ja voitaisiin parantaa niin, ettei liittymäkohdan raja ole visuaalisesti tarpeettoman jyrkkä, mm. keventää istutuksin ja välttää tarpeettomia mainos-/valokylttejä. Kauppa- ja asuinkortteleiden liittymistä toisiinsa tulisi parantaa niin, että raja ei olisi visuaalisesti tarpeettoman jyrkkä.

Vastine: Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Terholan pohjoisosien alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Kytötie on asemakaavassa osan matkaa ajoneuvoliikenteelle sallittu tonttikatu, joka kuitenkin on kevyen liikenteen pääreit in osa, mistä aiheutuu ongelmia. Asemakaavan muutos on kuitenkin hyvin haasteellinen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu ensi vaiheessa asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M6. As. Oy. Myllypuiston hallituksen mielipide (allekirjoittamaton)

Pajalan alueen rakentumisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttävä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikulkuliikenne kulkemaan muualta.

Seutulantie voitaisiin muuttaa pihakaduksi jolla olisi alhaisempi nopeusrajoitus kun nyt oleva 40 km/h. Vähintäänkin tulisi rakentaa hidasteita, korotettuja risteyksiä, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.



Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin koojakatu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttiliittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa.

## M7. Matti ja Silva Lehtosen mielipide 4.9.2014

Seutulantien, Kartanontien ja Myllytien asukkaat ovat kärsineet jo vuosien ajan Seutulantien kasvavasta liikenteestä ja jatkuvasta iltana ja yöaikaan ajoittuvasta liikenteen melusta. Kaupungille toimitetut nimilistat eivät ole johtaneet toimenpiteisiin. Pajalan alueen rakentamisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttävä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikulkuliikenne kulkemaan muualta. Seutulantie tulisi muuttaa pihakaduksi, jolla olisi alhaisempi nopeakäyttö kun nyt oleva 40 km/h, sekä rakentaa hidasteita, korotettuja risteyskoja, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Arolantiestä on tullut "Myllyn alueen" rakentamisen johdosta yleinen parkkialue, joka haittaa tien käyttöä varsinkin jalankulun osalta talvisaikaan. Tilannetta voisi parantaa rajoittamalla alueen pysäköintiaikoja.

Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin koojakatu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttiliittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa.

## M8. Teppo Malmin mielipide 5.9.2014

Seutulantien läpiajoliikenne on kasvanut viime vuosien aikana ja kasvaa edelleen lisärakentamisen takia. Nopeusrajoituksista ei tiellä välitetä. Moporalli on etenkin kesäisin jatkuvaa. Esteettä kiihdyttävät autot ja leveissä rintamissa ajavat mopot ovat turvallisuushäiriö, johon kaupungin tulee puuttua. Arolantien ja Seutulantien risteyksessä on ollut useita läheltä piti-tilanteita liian suurien tilannopeuksien takia. Seutulantie on monien lasten koulutie. Alueen asukkaina toivomme pikaisia toimenpiteitä lastemme liikkumisen turvaamiseksi ja asumisrauhan palauttamiseksi joko alueen nopeusrajoituksia alentamalla tai hidasteita asentamalla tai tekemällä molempia.

Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen



näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin koojakatu. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa.

#### M9. Keimo Lehtosen ja Anne Kujasalon mielipide 4.9.2014

Seutulantien, Kartanontien ja Myllytien asukkaat ovat kärsineet jo vuosien ajan Seutulantien kasvavasta liikenteestä ja jatkuvasta iltana ja yöaikaan ajoittuvasta liikenteen melusta. Kaupungille toimitetut nimelistat eivät ole johtaneet toimenpiteisiin. Pajalan alueen rakentamisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttävä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikulkuliikenne kulkemaan muualta. Seutulantie tulisi muuttaa pihakaduksi, jolla olisi alhaisempi nopeakäyttö kun nyt oleva 40 km/h, sekä rakentaa hidasteita, korotettuja risteyskoja, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Arolantiestä on tullut "Myllyn alueen" rakentamisen johdosta yleinen parkkialue, joka haittaa tien käyttöä varsinkin jalankulun osalta talvisaikaan. Tilannetta voisi parantaa rajoittamalla alueen pysäköintiaikoja.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin koojakatu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttiliittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa.

#### M10. Kari Martikaisen mielipide 4.9.2014

Nähtävillä olevassa Järvenpään keskustan osayleiskaavassa toistetaan vanhoja ideoita. "Kaupunkikuvalliset selvitykset" pilvenpiirtäjineen ja jättimäisine parkkitaloineen ovat vuosilta 2009- 2012. Niistä aikanaan antamani palaute ei ole tuottanut tulosta. Parannuksia ei ole suunnitelmiin tehty. Luonnosraportin lukijaa on rasitettu monisivuisilla prosessikaavioilla, mutta nyt pitäisi jo ruveta piirtämään kaupunkia, tehdä erilaisia luonnoksia ja vaihtoehtoja! Mihin sijoitetaan 16- 32 kerrosta korkeat tornit ja niiden autopaikat? Vai keksitäänkö jotain muuta ja parempaa? Olen ehdottanut kirjallisesti jo vuosia sitten, että Järvenpään keskustan suunnittelusta tulee järjestää avoin suunnittelukilpailu, johon maamme parhaat arkkitehdit voisivat osallistua. Tämän kilpailun tuloksia tulisi käyttää hyväksi keskustan toimintaa ja kaupunkikuvaa luotaessa. Kilpailuohjelman kaupunki voisi helposti laatia tekemiensä kaavaselvitysten pohjalta.

Väestönsuojelu on osayleiskaavassa unohdettu kokonaan. Ehdotan, että keskustan alle peruskallioon louhitaan tarvittavat suojatilat vanhoille ja uusille asukkaille. Näitä kalliosuojia voidaan käyttää hyödyksi pysäköintitiloina, jolloin tuhannet autot eivät estä keskustan rakentamista viihtyisäksi ja tiiviiksi. Aseman seutu pysäköintitiloina on luonteva paikka korkealle rakentamiselle.

Mielestäni "Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030-" luonnos pitää hylätä esitetyssä muodossaan. Jatkotyössä tulee ottaa huomioon edellä esittämäni palaute. Keskustan suunnittelu on äärimmäisen vaativa tehtävä, siksi siitä pitää järjestää yleinen arkkitehtikilpailu.

Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka osayleiskaavan luonnosta ja lähestymistapaa kritisoidaan ja luonnoksen hylkäämistä esitetään. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että keskustan uusi osayleiskaava on tarkoitettu strategiseksi alustaksi hyvin pitkällä aikavälillä toteutuville kortteliratkaisuille, minkä vuoksi ei ole hedelmällistä yrittää piirtää konkreettisia rakennuksia määriteltyine kerroslukuineen, kun toteuttajista ja toteuttamisen edellytyksistä eri kohteissa ei ole mitään tietoa. Osayleiskaava antaa korttelikehittelylle tiettyjä yleisiä lähtökohtia, mutta ennen kaikkea väljyyttä aiempaan keskustan osayleiskaavaan ja oleviin asemakaavoihin nähden. Tulevat hanke- tai kortteliasemakaavat ovat ilman muuta ratkaisevia uuden keskustailmeen muotoutumisen kannalta, koska jokaiselta projektilta tulisi järjestyksessä edellyttää hyvää laatua ja keskustakokonaisuuden yhteensovitusta. Tähän sisältyy riskejä, mutta menettely on ainoa realistinen tapa edetä Järvenpään kokoisen kaupunkikeskustan kehittämisessä.

Keskustan osayleiskaava ei sinänsä ota kantaa väestönsuojien sijoittamiseen, koska normaalisti ne sisältyvät jokaiseen rakennushankkeeseen. Osayleiskaava ei mitenkään estä esim. Järvenpää- talon alapuolisen kallion hyödyntämistä väestönsuojatiloina ja liityntäpysäköintipaikkoina, mutta tällaiselle hankkeelle pitäisi saada rahoitus ja toteuttaja yksityiseltä sektorilta esim. jonkin kiinteistökehityshankkeen sivutuotteena. Kulttuuripuiston ja Järvenpää- talon viereisten C- alueiden toteuttaminen rakentamalla edellyttää joka tapauksessa jonkinlaista rakenteellista pysäköintilaitosta. Kaupunki ei lähivuosikymmeninä voi investoida kallioluoliin omilla varoillaan.

Keskustan alueen laajuisen arkkitehtikilpailun järjestämiseen ei edellä kerrotuista syistä ole edellytyksiä. Kilpailulle ei voitaisi laatia riittävän yksityiskohtaista ja realistista ohjelmaa, jonka kilpailussa tuotetuista hahmotuksista olisi jotain konkreettista hyötyä todelliselle keskustakehitykselle. Sen sijaan toimivampi tapa voisi olla järjestää jatkossa hahmottuvien kortteli- ym. kehitysprojektien yhteyteen soveltuvan muotoisia arkkitehtikilpailuja kaupunkikuvallisen laadun kehittämiseksi. Tällaiseen voidaan mennä, mikäli kaupungin kumppaneiksi ilmaantuvat kehittäjätahot ovat valmiita panostamaan rahallisesti ao. kilpailuihin. Tässäkin kohtaa voidaan ennustaa, ettei kaupungin rahoitusta arkkitehtikilpailuihin ole helppoa saada niukkenevien resurssien aikana.

Mielipide ei anna aiheutta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

M11. Tommi Vainikaisen mielipide 5.9.2014

Kävelykatu nimensä mukaisesti toimii jalankulun ehdoilla, mutta palvelee siitä huolimatta pyöräilyä merkittävällä osalla. Kävelykadun palvelut tulee olla pyörällä saavutettavissa ilman kiertoteitä. Kävelykadun koillispään muuttaminen sisätilaksi heikentää kadun kaupallisten palveluiden saavutettavuutta polkupyörällä kohtuuttomasti. Kävelykadun koillispään sulkeminen pyöräliikenteeltä siirtää erityisesti polkupyörä-juna -yhdistelmää työ/opiskelumatkoihinsa käyttävät pois kävelykadulta, ja heikentää siten myös keskustan kaupallista vetovoimaa merkittävästi. Kävelykadun koillispää voidaan säilyttää katutilana ilman pyöräliikenteen estämistä valitsemalla ratkaisuksi katettu ulkotila, jonka päälle voidaan rakentaa kauppa-keskus.



Kaavaluonnoksessa on ehdotettu Pajalan läpi kulkevaa puistokäytävää. Järvenpään kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa tavoitteena on mm. pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvattaminen. Pyöräilytien laatu on tärkeämpää kuin määrä pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvattamiseksi. Puistokäytävää tärkeämpää olisikin toteuttaa keskustasta lähtevä hyvälaatuinen pyöräily, jossa pyöräily on erotettu paitsi moottoriliikenteestä myös jalankulusta. Tätä väylää voisi jatkaa Rampa-kanpuiston ohi aina Nummenkylään asti myöhemmin. Verrokkina ja esikuvina tälle ovat esimerkiksi Keravalla Saviontaival ja Helsingissä vanhaan ratakuiluun rakennettu Baana. Kaupungeissa harvoin on tyhjää tilaa toteuttaa uusia väyliä, joten tässä on kenties ainutkertainen mahdollisuus rakentaa suora ja hyvälaatuinen pikapyörätie keskustasta aina kaupungin laidalle tavalla, joka on omiaan houkuttelevaan uusien pyöräilijöiden ja siten edistää kaupunkistrategista tavoitetta.

Useissa kohdissa kaavamateriaalissa toistuu vanhanaikainen suunnitteluperiaate: kevyt liikenne versus autoliikenne. Tällainen suunnittelutapa on hylätty aikojen sitten muualla, koska se johtaa huonoon pyöräilyinfraan ja huonoon jalankulkuinfraan. Lisäksi maininnat kevyestä liikenteestä jättävät joka kerran epäselväksi, mitä kaikkia kevyen liikenteen muotoja (jalankulku, pyöräily, mopoiilu jne.) sillä kertaan tarkoitetaan.

#### Vastine:

Mielipiteessä vastustetaan kävelykadun pohjoispään liittämistä korttelin osaksi siten, että se voitaisiin sulkea läpikulkevalta pyöräiliikenteeltä. Mielipide ei sisällä muita varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka osayleiskaavaa kritisoidaan jalankulun ja pyöräiliikenteen samaistamisen ja käsittelyn terminologian osalta. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että osayleiskaava mahdollistaa kävelykatu Jannen (Sibeliuksenkadun) liittämisen osaksi suurta kauppakeskuskorttelia siten, että osoitettu jalankulkuyhteys voidaan toteuttaa rakennuksen sisälle. Osayleiskaava ei estä sitä, että myös pyöräiliikenne ohjataan korttelin läpi rakennuksen sisällä, mutta ratkaisu jää riippumaan konkreettisen hankkeen suunnittelusta ja tulevasta asemakaavasta. Osayleiskaava ei myöskään ota kantaa siihen, voitaisiinko jalankulkuyhteys / pyöräily-yhteys sulkea yöaikaan, kun korttelin liiketoiminnot ovat kiinni. Osayleiskaavan ratkaisulla on tarkoitus luoda väljyyttä kauppakeskuskorttelin toteutukselle, jotta sen mahdollisuudet edistyä olisivat nykytilaa paremmat. Nykyinen asemakaava ja keskustan osayleiskaava eivät mahdollista kauppakeskuksen toteuttamista siten, että Perhelän ja Osuuspankin korttelit muodostaisivat yhtenäisen kokonaisuuden.

Pajalan pyöräily-yhteyden osalta mielipide koskee osittain jo lainvoiman saanutta entisen Pajalan teollisuusalueen asemakaavanmuutosta, jonka keskeinen uutuus on Westermarckinpuisto. Tämän puiston läpi ohjataan jalankulun ja pyöräilyn pääreitti, joka toimii myös yleisenä virkistysreittinä. Tähänastisessa suunnittelussa ei ole pyritty pyöräilyn erottamiseen omalle raitilleen niin, että kulkunopeus voisi nousta huomattavasti. Nopea pyöräreitti voisi olla vaikea yhteen sovittaa muuhun puistotoimintaan. Pajalan alueen pohjoisosassa osayleiskaavaan on piirretty kevyen liikenteen yhteystarpeen varaus Kaskitien ja Pajalantien välille. Mielipiteessä esitettyä ajatusta nopeasta pyörätiestä voidaan pohtia jatkossa tämän alueen asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavaan sisältyy myös pitkän tähtäimen ajatus nopeiden pyöräilyreittien rakentamisesta pääradan viereen koko kaupungin läpi.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

## **Vuorovaikutustilaisuus Järvenpään teknisessä keskuksessa 20.8.2014**

Kyselylomakkeen kysymyksistä tärkeimmiksi äänestetyimmät asiat olivat:

- Kauppakeskus on tarpeellinen keskustan vetovoimalle.
- Perhelän ja Osuuspankin korttelit ovat oikea paikka kauppakeskukselle.
- Järvenpään keskustan tulee imagoltaan ja kaupan brändiltään erikoistua ja erottautua muista seudun keskuksista.
- Keskustaa on tiivistettävä ja eheyttävä kaikilla sopivilla tonteilla ja alueilla.
- Rakentamisen ja ympäristön laatua tulee parantaa.
- Keskustaan tarvitaan lisää liityntäpysäköintipaikkoja.
- Pysäköintinormitusta voidaan tarkistaa alaspäin ydinkeskustan osalta.

Tilaisuuden keskusteluosuudessa esiinnousseita teemoja:

- Kasinon tontin rooli kaupungin "sisääntuloporttina"
- Asuntojen rakentaminen ensisijaista palveluiden turvaamisessa
- Riittääkö 55 000 asukasta, jotta erikoiskauppa kannattavaa
- Liikennettä on vähentävä Rantakadulla Rantapuiston ja kävelykadun välillä
- Kävelysilta Prisman ja Rantapuiston välillä tärkeä
- Kävely / pyöräliikenne otettava tosissaan
- Seutulantien liikennettä olisi rauhoitettava. Voisiko roolia kokoojakadusta muuttaa
- Saako kiinteistöjen pysäköintipaikat olla vain siellä toimivien yritysten käytössä
- Rantapuiston suunnitteluun otettava mallia Kotkan kaupungin puistoista
- Maantasopaikat liityntäpysäköinnissä ovat liian tehottomia ja onko keskusta niille oikea paikka
- Rantapuiston vanhan jätevedenpuhdistamon alue liikenteellisesti on todella hyvällä paikalla. Voisiko tätä aluetta kehittää enemmän? Eli lisää rakentamista.
- Sipoontien kaupanpaikka oltava mitoitukseltaan tarpeeksi iso, jotta kauppa voi kasvaa kaupungin mukana. P/A aluetta kasvatettava. Mitoitus >1500 kem<sup>2</sup>
- Onko Sipoontie oikea paikka kaupalle?
- Kaupunkikuvan, katu ympäristön ja viheralueiden laadun vaikutus kasvaa kaupungin tiivistyessä. Kaupungin pitäisi panostaa pitkäjänteisemmin tähän kehitykseen.





7.10.2014 tarkistettu sähköpostitse

## JÄRVENPÄÄN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030 LUONNOSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aika   | 23.09.2014, klo 13 -15.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Paikka | Uudenmaan ELY-keskus, Opastinsilta 12 B, 5. kerros, kokoushuone Meri                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Läsnä  | Tuomas Autere, Uudenmaan ELY-keskus<br>Aimo Huhdanmäki, Uudenmaan ELY-keskus<br>Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus<br>Hannu Palmen, Uudenmaan ELY-keskus<br>Sanna Jylhä, Uudenmaan liitto<br>Sari Saraste, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo<br>Minna Karhunen, Järvenpään kaupunki<br>Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki<br>Erno Heikkola, Järvenpään kaupunki |
| Poissa | Jani Seppälä, Uudenmaan ELY-keskus<br>Jukka Valjakka, Liikennevirasto                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Aimo Huhdanmäki avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana. Erno Heikkola laati muistion.

### 2 Keskustan osayleiskaavatyön ja kaavaluonnoksen esittely sekä kuulemisessa saatu palaute

Ilkka Holmila esitteli osayleiskaavaprosessin aikaisemman kulun ja tämän hetken tilanteen sekä nähtävänä ja lausunnoilla olleen osayleiskaavaluonnoksen.

Ilkka Holmila esitteli kuulemisessa saadun palautteen, jonka yhteenveto alustavine kaupungin vastineineen oli lähetetty etukäteen viranomaisneuvotteluun kutsutuille.

### 3 Viranomaisten lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta ja vaikutukset jatkotyöhön

Aluksi Sanna Jylhä esitteli Uudenmaan liiton lausunnon, jota ei ollut vielä toimitettu kaupungille:

- Selvitystyö on tehty hyvin
- Tavoite kehittää keskustaa on maakuntakaavan mukaista
- Osayleiskaavan selostuksen arvioinnissa avataan, ettei Terhola muodosta seudullisesti merkittävää kaupan keskittymää. Tästä on pidetty erillinen viranomaiskonsultaatio 14.1.2014.



7.10.2014 tarkistettu sähköpostitse

Tuomas Autere kävi läpi Ely- keskuksen lausuntoa yleisesti:

- Kaavatyössä ei ole suuria rakenteellisia ongelmia.
- Ratkaisuisissa näkyy tavoite keskittää kauppa keskustaan.

Henrik Wager jatkoi Ely- keskuksen lausunnosta kulttuuriympäristön osalta:

- Ely- keskuksen linjaukset ovat kaikkien Uudenmaan kuntien suuntaan samanlaisia.
- Maankäyttö- ja rakennuslain yleis- ja asemakaavoja koskevien sisältövaatimusten kannalta kaupungilla ja Ely keskuksella on erilainen tapa lähestyä kaavan kulttuuriympäristömääräyksiä. -> Suunnitteluhierarkian tulisi olla yhtenäinen ja katkeamaton maakuntakaavasta asemakaavaan
- Ely-keskus huomauttaa, että selvitysten osoittaessa rakennetulla ympäristöllä ja yksittäisillä kohteilla olevan MRL 54 §:n tarkoittamia arvoja ne tulee turvata asemakaavassa suojelumääräyksin. Tämä tulee ilmaista selvästi kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevassa yleisten määräysten osiossa.

-> Keskustelua:

- Ely- keskus näkee, että MRL:n 39§ mukaan yleiskaavan suojeluvuodet perustuvat selvityksiin, joita maanomistaja ei voi vain mielipiteensä voimalla sivuuttaa. Kaupunki ei voi myöskään irtisanoutua omien selvityksiensä vuoteista.
- Järvenpään kaupunki katsoo asiaa käytännöllisistä lähtökohdista -> Jos paikallisesti merkittävän rakennuksen omistajalla ei ole intressejä tai tahtotilaa kohteensa suojelemiseksi, ei kaupungilla ole oikeasti toimivia keinoja kohteiden säilymisen varmistamiseen vastoin omistajan tahtoa. -> Suojelupäätös, joka ei johtaisi kohteen säilymiseen olisi turha. Kaupungin linjana on kannustaa rakennusten säilyttämiseen mm. kaavaetuja antamalla, ei pakottaa.
- Järvenpään kaupunki haluaa säilyttää otettu aiemmin koko kaupungin yleiskaavassa ja aiemmassa keskustan osayleiskaavassa valitun linjauksen myös tässä osayleiskaavassa. Kaupunki ei halua, että sen alueella olisi yhtä aikaa kahta eri kaavatulkintaa kulttuuriympäristön kohteiden säilyttämismenettelyistä, kun yleiskaava 2020 jää voimaan uuden keskustan osayleiskaavan alueen ulkopuolella.
- Järvenpää katsoo, että kulttuuriympäristömääräykset tulisi tarkentaa koko kaupungin alueella seuraavan koko kaupungin yleiskaavakierroksen yhteydessä. Kaupunki tulee strategiansa mukaisesti käynnistämään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistustyön jo lähiaikoina.
- Järvenpää on valittanut korkeimpaan hallinto-oikeuteen asemakaava-asiassa Helsingin hallinto-oikeuden rakennuksen suojelumääräyksen pakollisuustulkinnasta (vastoin omistajan tahtoa). KHO:n päätös tulee ratkaisemaan kaupungin linjan vastaavissa



7.10.2014 tarkistettu sähköpostitse

asemakaavatapauksissa ja tulevassa koko kaupungin yleiskaavan tarkistuksessa.

- Ely- keskuksen lausunnon vastineluonnoksessa käytetty ilmaisu "maanomistajan 'veto-oikeus' suojelupäätökseen" ei ole lakiyhteyteen sopiva ilmaisu.
- Kaupunki tarkentaa vastinetekstinsä muotoilua osayleiskaavan käsittelyasiakirjoihin.
- Kaupunki katsoo, että KHO:n tuleva em. asemakaava-asiaa koskeva päätös ratkaisee keskustan osayleiskaavassa noudatettavan linjan. Päätös saadaan toivottavasti ennen osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa, jolloin kaavamääräyksiä voidaan muokata KHO:n päätöksen mukaiseksi, mikäli se on kaupungin kannan vastainen. Osayleiskaavan mahdollisesta uudesta julkisesta nähtävilläolosta tullaan päättämään KHO:n päätöksen jälkeen.

Hannu Palmen jatkoi Ely- keskuksen lausunnosta liikenteen osalta:

- Kaavakartta on Pohjoisväylän merkintöjen osalta virheellisesti laadittu. -> Pohjoisväylää ei voi määritellä MRL:n 83§ mukaiseksi maantiekse, koska se ei palvele ensi sijassa seudullista liikennettä. Pohjoisväylän rooli on muuttunut merkittävästi ajan kuluessa seudullisesta väylästä paikalliseksi (mm. moottoritien rakentaminen) ja linkkihaastattelujen mukaan liikenne on suurimmaksi osaksi paikallista liikennettä.
- Pohjoisväylä merkintätapa aluevarauksena ei anna kuvaa liittymien sijainnista. Tulisi käyttää YM:n ohjekirjan mukaisia liikenneväylien viiva-merkintöjä. Liittymien kevyen liikenteen väylien eritasomerkinnät ovat harhaanjohtavia ajoneuvoliikenteen näkökulmasta.

-> Keskustelua:

- Järvenpään mielestä keskustan osayleiskaavan liikenneselvitykset osoittavat, että Pohjoisväylän liikenne on suurimmaksi osaksi Järvenpään ulkopuolelta keskustaajamaan tai päinvastoin suunnattuvaa (mm. Tuusula) ja näin ollen seudullista.
- Järvenpäässä tunnistetaan, että keskusteluja Pohjoisväylän muuttamisesta kaduksi on ajoittain käyty, mutta kaupunki on edellyttänyt tien kunnostusta ennen mahdollista muutosta. Kaupunki ei halua ottaa osayleiskaavatyössä kantaa Pohjoisväylän hallintamuutokseen, vaan yleiskaavamerkintä tehdään olevan asemakaavan ja tilanteen mukaan -> Hallintamuutosta koskevat päätökset tulee tehdä erillisten neuvottelujen ja sopimusten pohjalta (vrt. Poikkitie)
- Järvenpää katsoo lisäksi, ettei koko Pohjoisväylää koskevia hallintaa koskevia merkintämuutoksia voida tehdä vain lyhyttä tietosuutta tarkasteltaessa. Ely- keskuksen esittämää viivamerkintää ei ole luontevaa käyttää, koska osayleiskaava piirretään melko isossa mittakaavassa (1:4000).
- Sovittiin, että Pohjoisväylän alueen osayleiskaavamerkintä muutetaan merkinnästä "yleisen tien alue (LT)" muotoon "liikenne-



7.10.2014 tarkistettu sähköpostitse

alue (L)", mikä vastaa parhaiten olevia asemakaavamerkintöjä eikä määrittele tien hallinnollista luokkaa.

- Liikennealueeseen liittyviä kevyen liikenteen väylien eritasoliittymien merkintöjä tarkistetaan.

Tuomas Autere jatkoi Ely- keskuksen lausunnosta ympäristön osalta:

- Vaikutusten arvioinnissa on arvioitava erikseen vaikutuksia Natura-alueeseen.
  - Osayleiskaavakartalle merkityt kevyen liikenteen ja luontopolun yhteystarpeet eivät laukaise tässä vaiheessa luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia Natura-arviointeja, koska kyse ei vielä ole konkreettisista hankkeista.
  - Yleiskaavassa ei ole tarvetta toistaa sitä vahvemman asemakaavan suojelumerkintöjä Natura-alueen puskurivyöhykkeiden osalta. Suojelumerkintöjä tulee tarkastella uudestaan Rakettitehtaan alueen asemakaavanmuutoksen yhteydessä.
- Ely- keskuksen lausunnossa todetut mahdollisesti pilaantuneiden maiden kohdemerkintöihin liittyvät tarkistukset voidaan tehdä kaupungin vastineluonnoksessa esitetyllä tavalla. Merkinnät esitetään tunnetun tai oletettavan riskin mukaan korttelialuekohtaisesti, eikä todellisten havaintopisteiden mukaan.
  - Pilaantuneiden maiden rekisterit eivät ole ajan tasalla ja muutenkin tilanne muuttuu koko ajan. Pilaantuneiden maiden tarkempi selvittäminen ja toimenpiteet liittyvät asemakaavoitukseen sekä rakennuslupa- ja toteutusvaiheeseen.

#### 4 Kokouksen päättäminen ja muistion tarkistus

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.45. Sovittiin, että kokouksen muistio toimitetaan osanottajien tarkistettavaksi sähköpostilla.

Erno Heikkola

Jakelu

Kokoukseen kutsutut





17.12.2013

## JÄRVENPÄÄN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030 ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aika   | 4.12.2013, klo 13 -15.00                                                                                                                                                                                                                                                |
| Paikka | Uudenmaan ELY-keskus, Asemapäällikönkatu 14, neuvotteluhuone Rämö, 1. kerros.                                                                                                                                                                                           |
| Läsnä  | Jussi Heinämies, Uudenmaan ELY-keskus<br>Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus<br>Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus<br>Aimo Huhdanmäki, Uudenmaan ELY-keskus<br>Sanna Jylhä, Uudenmaan liitto<br>Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki<br>Erno Heikkola, Järvenpään kaupunki |
| Poissa | Jukka Valjakka, Liikennevirasto<br>Sari Saresto, K-U maakuntamuseo<br>Sari Piela, Järvenpään kaupunki                                                                                                                                                                   |

### 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Jussi Heinämies avasi kokouksen ja toimii puheenjohtajana. Erno Heikkola laati muistion.

### 2 Keskustan osayleiskaavatyön lähtökohdat, tavoitteet ja aikataulu

Ilkka Holmila esitteli osayleiskaavaprosessin kulun ja tilanteen, jossa tällä hetkellä ollaan menossa. Lähtökohdista, tavoitteista ja aikatauluista nousi seuraavia keskustelu aiheita:

- Mitkä olivat osayleiskaavan rajaamisen perusteet ja oliko kaava-alueen rajaaminen helppoa? -> Kaupan sijoittuminen ja keskustan tiivistäminen ovat osayleiskaavan hallitsevia sisältöteemoja ja nämä osaltaan myös määrittivät valitun kaava-alueen.
- Osayleiskaavan aikana ei tulla tekemään erillistä ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, vaan ympäristövaikutusten selvitykset sisällytetään kaavaprosessin osaksi ja arvioinnit kuvataan kaavaselostuksessa.
- Mikä on korkean rakentamisen asema Järvenpään keskustassa? -> Keskustelua käydään osayleiskaavatyössä enemmän kerroskorkeuksien yleisestä raamittamisesta kuin yksittäisestä määräämisestä. Järvenpäässä on osayleiskaavaprosessin aikana ollut aistittavissa ennakkoluuloton ja rohkea katsontakanta korkean rakentamisen mahdollistamiseen.





17.12.2013

### 3 Tehdyt ja tarvittavat selvitykset

Tehdyt ja tulevat selvitykset on merkitty OAS:iin. Keskusteltiin siitä, onko vielä tarvetta erilliselle tulva-alueiden riskitarkastelulle. Todettiin, että vesistötulvamahdollisuudet ovat varsin rajoitetut ja niitä on kartoitettu aiemmissa yhteyksissä. Hulevesitulvia on käsitelty tuoreessa hulevesisuunnitelmassa.

### 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Keskustelun aiheet:

- Tällä hetkellä voimassaolevan ja uuden osayleiskaavan rajaukset olisi hyvä esittää samalla karttapohjalla, jotta alueiden vertailu olisi helpompaa. - > toivottu muutos tullaan lisäämään OAS:iin.
- Lisätään maininta maakuntakaavan 4. vaihekaavan käynnistymisestä OAS:iin.
- Lisätään osayleiskaavan näkökulmiksi Natura-alueen ja hulevesihallinnan turvaaminen.
- Selkeytetään mahdollisuuksien mukaan osayleiskaavan laadintatehtävää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta.
- Lisätään viranomaisneuvottelujen ajankohdat OAS:iin

### 5 Viranomaisten kommentit.

- Hienoa, että prosessissa tässä vaiheessa erilaisia aidon oloisia maankäytöllisiä vaihtoehtoja. -> Erilaiset vaihtoehdot mahdollistavat erilaisia näkökulmia.
- Ristiriitaa maakuntakaavan kanssa ei ole nähtävillä. -> Pidetään positiivisena, että maakuntakaavan 2. vaihekaavan teemat ja tarkoituksiperät on otettu vahvasti huomioon kaavassa. Järvenpään kaupan selvitys on samansuuntainen kuin Uudenmaan liiton kaupan selvitys.
- Maakuntakaavan viheryhteystarpeet on tarkistettava osayleiskaavassa.
- Todetaan, että 2. vaihekaavasta ei ole tullut valituksia Järvenpään osalta ja todennäköisesti ympäristöministeriö ei puutu kaavan sisältöön tältä osin, joten maakuntakaava tullaan vahvistamaan ensi vuoden aikana.
- Pysäköinti ja sen tarvitsema maa-ala on tärkeässä osassa keskustalualueella. Ei ole tehokasta rakentaa parkkipaikkaa sekä asukkaiden kotipihaan, että asemien yhteyteen liityntäpaikoiksi. Olisi panostettava muihin liikkumismuotoihin (kevyt, julkinen) jotta maankäyttö tehostuisi, sekä mietittävä myös pysäköintiä keskittäviä ratkaisuja.
- Pohdittava, onko mahdollista vähentää liikenteen läpiajoa keskustassa -> Tästä syntyvät meluongelmat. Poikkien - Pohjoisväylän - Helsingintien alueella on liikaa läpikulkevaa liikennettä. Kannattaisi analysoida kulkutarpeita mm. liikennemallihaastattelujen avulla. Esim. Pohjoisväylä ei saisi olla Kellokosken pääasiallinen sisääntuloväylä.
- Uuden ja vanhan rakentamisen suhde on tärkeä tarkastelun kohde. -> Hienoa, että tavoiteosa alkaa kaupunkikuvallisilla tavoitteilla. Tämä kertoo, että arvojen tärkeys on tiedostettu. Perhelän ympäristö on kulttuuriympä-





17.12.2013

ristön kannalta suurimpien muutosten kohdealue. Selvitysten jälkeen tulee kuvata, miten kulttuuriarvot ja valinnat vaikuttavat kaavaratkaisuun.

- Seuraava viranomaisneuvottelut on tarpeen kutsua koolle, kun osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä ja kaupunki on laatinut vastine-ehdotukset annettuihin lausuntoihin. Tarvittaessa pidetään vielä yksi viranomaisneuvottelu osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon jälkeen.

Jakelu

Kokoukseen kutsutut

Tiedoksi

Minna Karhunen



24.01.2014

## JÄRVENPÄÄN TIVA-KAUPAN KONSULTAATIO/-OHJAUSNEUVOTTELU

|        |                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aika   | 14.1.2014, klo 13 -15.00                                                                                                                                                                                                                 |
| Paikka | Uudenmaan ELY-keskus, Asemapäällikönkatu 14, neuvotteluhuone Räme, 1. kerros.                                                                                                                                                            |
| Läsnä  | Jussi Heinämies, Uudenmaan ELY-keskus<br>Brita Dahlqvist-Solin, Uudenmaan ELY-keskus<br>Sanna Jylhä, Uudenmaan liitto<br>Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki<br>Sampo Perttula, Järvenpään kaupunki<br>Erno Heikkola, Järvenpään kaupunki |

### 1 Neuvottelujen järjestäytyminen

Sovitaan, että Ilkka Holmila toimii neuvotteluiden vetäjänä ja Erno Heikkola laatii muistion.

### 2 Neuvotteluiden tarkoitus ja sen asiasisältö

Neuvotteluissa on tarkoitus selventää MRL:n 15.4.2011 voimaan tullutta muutosta vähittäiskaupan säännöksistä ja erityisesti TIVA-kaupan osalta. Tarkoitus on varmistaa, että kaupungin ja muiden valvovien viranomaisten tulkinta laista on yhteneväinen ja ettei lain siirtymäkauden jälkeen paljastuisi tulkintaeroja, jotka voisivat haitata suunnitellun maankäytön toteutumista. Tarkasteltavia asioita ovat mm. suuryksikön määritelmä ja sen muodostuminen erillisistä pienemmistä kaupan yksiköistä (vähittäiskaupan myymäläkeskittymä), sekä tarvittavat muutokset asemakaavoihin siirtymäkauden aikana kaupan potentiaalin säilyttämiseksi muilla kuin keskusta-alueen C-vyöhykkeillä ja maakuntakaavan "donitsi-alueilla".

Ilkka Holmila esitteli Järvenpään TIVA-kaupan nykytilantilanteen ja suunnitellut vaihtoehdot sen tulevaisuuden kehittämisestä.

- Järvenpään kaupunki on inventoinut alueellansa sijaitsevat tontit joilla sijaitsee tai joille on nykyisen asemakaavan mukaan mahdollisuus rakentaa TIVA-kauppaa, kaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavia kaupan keskittymiä. → Kaupungin alueella tällaisiksi paikoiksi määrittäytyvät alueet Nummenkylässä, Satukalliossa, Terholassa ja Poikkiteillä (keskustan alue oli jätetty pois tästä tarkastelusta). Näiden lisäksi kaupungista löytyy muutama yksittäinen TIVA-kaupan mahdollistama tontti. → Inventointi- ja selvitystyön pohjalta kaupunki linjasi, että tärkeitä ja kehitettäviä kaupan paikkoja sen alueella ovat Keskustan lisäksi Terhola ja Poikkitie-alue.
- Poikkitie-alue on maakuntakaavassa merkitty ns. "donitsi-alueeksi", joten sen alueella ei ole tarvetta asema- tai yleiskaavallisiin muutoksiin siir-





24.01.2014

tymääjan puitteissa. Myöskään keskusta-alueen C- vyöhykkeitä siirtymäsäännös ei koske.

- Terholan alueelle Järvenpään kaupunki on visioinut kolme erilaista skenaariota alueen tulevasta maankäytöstä. Vaihtoehtoiset mallit esiteltiin ELY:n ja Uudenmaanliitos edustajille (kts. liitteet). Alueen nykyisten kaavamääräysten mukaan (KTY) ei kaupan osuutta tonttien rakennusoikeudesta ole rajoitettu mitenkään, mikä mahdollistaa monilla tonteilla yli 2000 kem<sup>2</sup>:n liikeyritysten rakentamisen. Päivittäistavarakaupan suuryksiköiden rakentamismahdollisuus on kuitenkin rajattu alueelta pois.
- Siirtymäkauden asemakaavamuutokset tiva-alueilla tulevat keskittymään Terholaan. Muilla selvitysalueilla (maakuntakaavan "donitsi"- alueen ulkopuolisilla) ei todennäköisesti tulla siirtymäkaudella laatimaan vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavaa asemakaavaa, koska toimijoiden kiinnostus ja todennäköisyys kaupan suuryksiköiden rakentamiseen on pieni.

### 3 Keskustelua

Järvenpään kaupunki on tiedostanut MRL:n muutoksen kauppaa koskevan siirtymäkauden ja kysyy nyt mitä sen olisi tehtävä, jotta voidaan turvata aiemmin linjatut tavoitteet. Pitää selvittää, ovatko ne valvovien viranomaisten mukaan uuden lain ja maakuntakaavan mukaisia. Neuvotteluiden tarkoituksena on tuottaa yhteinen selvyys siitä millaista kaavaa alueelle kannattaisi tulevaisuudessa tehdä.

Järvenpäässä on valmistunut myös uusi kaupan selvitys (2013) liittyen meneillään olevaan keskustan osayleiskaavatyöhön. Kaupan selvityksen perusteella Terhola on sijainniltaan erityisesti Tiva- tyyppistä kauppaa houkutteleva paikka. Siellä olisi tarkoituksenmukaista tukea jo olemassa olevaa kauppaa mahdollistamalla myös lisärakentaminen rajaamatta liikaa kaupan toimintamahdollisuuksia. Kaupungin intresseissä ei ole kuitenkaan houkutella alueelle seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä, vaan palveluiden nähdään olevan paikallisia.

Toteamuksia:

- Terholan alue ja sen ongelma on tiedostettu Uudenmaan liitossa jo maakuntakaavaa laadittaessa. Alueelle on oltu ehdotusmielessä kaavailtu jopa omaa "donitsia" mutta siitä oli luovuttu keskustan ja Poikkien läheisyyden johdosta.
- Verrattaessa kolmea samansuuruista kaupunkia (Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi) huomataan kuinka keskusta-alueen käsitettä käsitellään hyvin eri tavalla. Järvenpäässä se on kaupungin aiemmassa suunnittelussa määritelty kaikkein suppeimmaksi tosiasiallisen toiminnan näkökulmasta. Tämä on periaatetasolla oikea tulkinta, koska C-alueen liiallinen laajentaminen ei ole sen määritelmän (todellinen keskusta) mukaista. Terholan pohjoisosat voidaan kuitenkin nähdä nykyisin C- vyöhykkeenä, vaikkei tätä ole voimassaolevassa yleiskaavassa tunnistettu.
- Kaupan sijoittamisen ja kehittämisen kannalta tärkeimmäksi tekijäksi jää tunnistaa vaikutukset, jäävätkö ne paikallisiksi vai yltävätkö ne seudullisiksi, koska MRL- säännöissä tämä kynnys on ratkaiseva.



24.01.2014

- Todetaan, että selvitysten pohjalta Terholan kauppa Citymarketin ja Tarjoustalon ympäristöä lukuun ottamatta ei nykyisin ole seudullista vaan paikallista.
- Kaupan seudulliset vaikutukset on asemakaavaa laadittaessa esitettävä vaikutusten arvioinneissa. Ongelma seudullisuuden käsitteessä voi olla ylikunnallisuuden tulkinta. Järvenpää on pienialainen kaupunki, joten sille tämä tuo erityistä "päänvaivaa". Järvenpäässä käy kaupoissa joka tapauksessa naapurikuntien lähialueiden asukkaita, vaikkei tämä ole luonteeltaan tosiasiallisesti seudullista asiointia. Näillä asukkailla ei ole omissa kunnissaan mitään lähipalveluja ja kuntakeskukset ovat Järvenpäästä kauempana.
- Maakuntakaavassa määritettyä 10 000 kem<sup>2</sup> alarajaa seudullisesti merkittävälle kaupan suuryksikölle ei saisi tulkita liian tiukasti. Rajan tarkoitus olla ohjeellinen ja toimia ennemmin huomiokellona seudullisten tarkasteluiden aloittamiselle kuin matemaattisena tiukkana kauppaa rajoittavan suureena.
- Myymäläkeskittymä on eri asia kuin myymälöiden keskittymä, jollaisena Terholan alueen eteläosa voidaan paremminkin nähdä.
- Asemakaavallisilla muutoksilla ei ole kiire, jos alueella laaditaan oikeusvaikutteinen keskustan osayleiskaava, jossa Terholan alue merkitään C- ja KM- merkinnöillä.
- Todetaan, että Terholan pohjoisosien C- aluetta ja siihen rajoittuvaa muun paikallisen suuryksikkökaupan aluetta (KM) voi tarkastella vaikutuksiltaan erillisinä alueina, koska niillä eri funktiot. Näiden vyöhykkeiden ei myöskään voi yhdessä tulkita muodostavan laajaa seudullisesti merkittävää myymäläkeskittymää johon olisi tarvetta soveltaa 10 000 kem<sup>2</sup> rajoitusta KM- vyöhykkeen osalta.

#### 4 Muut asiat

Ilkka Holmila esittelee Poikkitieen alueen kaavarungon. Kaavarunko toimii asemakaavoituksen ohjausvälineenä, mutta ei ole lainvoimainen kaavamuoto. Se tullaan käsittelemään kaupungin päätöksentekoaikavälillä ohjeellisesti. Asemakaavoitus etenee vaiheittain. Alue muodostuu kolmesta osasta. Itäreunalla Lahden moottoritein vierestä varataan aluetta TIVA-kaupalle, alueen keskelle jää hybridi-alue joka sisältää työpaikkoja sekä TIVA- ja muuta erikoiskauppaa, radan varteen alueen länsireunalle on tarkoitus rakentaa asumista ja sitä tukeva päivittäistavara kauppa ja koulukeskus. Rakentaminen tapahtuisi TIVA- kauppa edellä.

#### 5 Konsultaatio/-ohjausneuvotteluiden lopputulema

- Järvenpään tulisi edetä kaavoituksessaan esittämänsä skenaarion numero kahden mukaisesti tietyin muutoksin. Tällöin tarkasteltaisiin mitkä Terholan alueen eteläosan tonteista todella olisi tarkoituksenmukaista muuttaa kaupan suuryksikön alueiksi (KM) ja millä alueilla sallitaan siirtymäkauden jälkeen vain nykyisenkin asemakaavan mahdollistama pienempimuotoinen (alle 2000 kem<sup>2</sup>) liikerakentaminen. Keskustan osayleiskaavan raja kannattaa tässä vaiheessa ulottaa käsittämään koko alue. Oikeusvaikutteisena vahvana kaavana se "ostaa" asemakaavanmuutoksille lisää aikaa, jo-





24.01.2014

ten kaupungin ei tarvitse kiirehtiä Terholan asemakaavoituksessa lain siirtymäajan puitteissa.

- Terholan alue muodostaa myymälöiden keskittymän, eikä ympäristöministeriön ohjeistuksessa tarkoitettua myymäläkeskittymää. Terholan eteläosan kaupan palvelut pysynevät paikallisesti merkittävänä, vaikka toteutettava kerrosala voi ylittää tonttikohtaisesti 2000 kem2 ja aluekohtaisesti 10 000 kem2.
- Terholan alueella tullaan toteuttamaan asemakaavoituksen myötä kaupan vaikutusten arviointia (kauppa seudullista/paikallista). Terholan alueen kaupan selvityksen täydennystä tulisi myös harkita keskustan osayleiskaavoitukseen liittyen. Selvitysten pohjalta arvioidaan kaupan toimintojen seudullisuus tarkemmin.
- Todetaan, että Terholan pohjoisosien C- aluetta ja siihen rajoittuvaa muun paikallisen suuryksikkökaupan aluetta (KM) voi tarkastella vaikutuksiltaan erillisinä alueina, koska niillä eri funktiot. Näiden vyöhykkeiden ei myöskään voi yhdessä tulkita muodostavan laajaa seudullisesti merkittävää myymäläkeskittymää johon olisi tarvetta soveltaa 10 000 kem2 rajoitusta KM- vyöhykkeen osalta.
- C- alueen ulkopuoliset aluevaraukset voidaan keskustan osayleiskaavassa osoittaa KM- merkinnällä ja soveltuvin määräyksin, joilla mahdollistetaan asemakaavoituksessa muun kuin seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen.

Allekirjoitukset / Elyn, Uudenmaan liiton ja kaupungin puolesta

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Liitteet | Terholan kaupan skenaariot_130114-EH |
| Jakelu   | Kokoukseen kutsutut                  |
| Tiedoksi | Minna Karhunen                       |



**Keskustan osayleiskaava 2030 ehdotusvaihe: Lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja hyväksytyt vastineet**

Osallisilta pyydetty lausunnot

LE1. Keravan kaupunki, Tiina Hartman 13.10.2014

Osayleiskaava-alue ei rajoitu Keravan rajaan, eikä ehdotuksen mukaisella maankäytöllä ole vaikutusta Keravan maankäyttöön. Keravan kaupungilla ei ole huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE2. Fortum Power and Heat, Timo Aho 14.10.2014

Osayleiskaavan korttelien kiinteistöt ovat jo liitetyt kaukolämpöön. Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaikille alueelle rakennettaville uusille kiinteistöille. Toivomme pääsevämme mukaan jatkossa omalta osaltamme alueen suunnitteluun.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä. Energiahuoltokysymyksiä käsitellään luontevimmin asemakaavoituksen ja sitä seuraavan toteutussuunnittelun yhteydessä.

LE3. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Unto Tanttu 11.11.2014

Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole kaava-alueella käytössään olevia pohjavesialueita eikä laitoserakenteita lukuun ottamatta vesijohtolinjoja. Johtolinjojen sijainti ei ole ristiriidassa kaavaluonnoksen kanssa. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE4. Järvenpään kunnallistekninen suunnittelu, Miia Haikonen 13.11.2014

Kaavaehdotuksessa tulee huomioida seuraavat asiakohdat: Ydinkeskustan C1, C2 ja C3 alueilla tulee varmistaa kaavamerkinnoin huoltoliikenteen ja pelastusajoneuvojen pääsy kävelykatualueelle ja torille.

Vastine: Lausunnossa mainitut huoltoliikenteen ja pelastusajoneuvojen kulkureitit tutkitaan ja varmistetaan luontevimmin asemakaavoituksen sekä katujen ja yleisten alueiden ja liikenteenohjauksen suunnittelun yhteydessä. Kulkutarpeet on otettu huomioon keskustan korttelien nykyisissä asemakaavoissa ja asemakaavoja muutettaessa olosuhteet eivät saa heikentyä. Osayleiskaavan C1-, C2 tai C3- merkin- töihin ja määräyksiin ei sisälly elementtejä, jotka syrjäyttäisivät huolto- ja pelastusliikenteen järjestämisvelvoitteet, mutta osayleiskaava on toisaalta liian yleis- piirteinen kaavamuoto, jotta siinä voisi osoittaa yksityiskohtaisia ratkaisuja eri- tyisillä piirustusmerkinnöillä tai määräyksillä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnitte- lussa.

LE5. Caruna Oy, Petteri Laiti 14.11.2014



Caruna Oy omistaa Järvenpään kaupungissa noin 5,5 km 110 kV maakaapelia ja noin 1,7 km 110 kV ilmajohtoa sekä kolme 110/20 kV sähköasemaa. Voimajohdot ja sähköasemat on esitetty lausunnon liitekartassa. Kartassa katkoviivalla esitetty johto on Kyrölän ja Järvenpään sähköasemien välinen 110 kV maakaapeli. Kaapeli kulkee pääosin Pohjoisväylällä. Kaapelille on Pohjoisväylän osalta sijoitus sopimus ELY- keskuksen kanssa. 110 kV ilmajohdoille on lunastettu käyttöoikeuden rajoitukset, jotka rajoittavat rakentamista voimajohdon läheisyydessä. Liitteessä 2 on esitetty Järvenpää - Vähänummi 110 kV ilmajohdon johtokadun poikkileikkaus. Caruna Oy:llä ei tällä hetkellä ole tiedossa uusia voimajohtojen yhteystarpeita Järvenpään kaupungin alueella.

Vastine: Lausunnossa mainittu Pohjoisväylän tiealueella kulkeva sähkökaapeli sijaitsee Kinnarissa ja Pöytäalhossa osan matkaa keskustan osayleiskaava-alueella, mutta kaavassa ei ole osoitettu muutoksia, jotka voisivat vaikuttaa kaapelin sijoitukseen tai käyttöön. Lausunnossa mainittu ilmajohto ei sijaitse osayleiskaavan alueella. Lausunto ei anna aiheutta muututtaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

LE6. Sipoon kunta, Kaisa Yli-Jama 17.11.2014

Sipoon kunnalla ei ole mitään huomautettavaa Järvenpään keskustan osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine: Lausunto ei anna aiheutta muututtaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE7. Järvenpään kaupunkikeskusta - Sykettä ja sinfoniaa ry, Anu Uhlenius 18.11.2014

Pöytäkirjaan kirjattiin yhdistyksen huomiona kaavasta: "Mahdollisuus suoraan yhteyteen Haarajoen asemalle säilytettävä".

Vastine: Lausunnolla viitataan siihen, että Järvenpään koko kaupungin yleiskaavan luonnosvaiheessa v. 2003 oli esillä kaavavaihtoehto, jossa Helsingintielle osoitettiin katujatke Alhotieltä Isonkydön asuntoalueiden itäpuolitse Haarajoen rautatieasemalle. Alhotien itäpuolisen kalliomaen ao. katu olisi lävistänyt tunnelissa. Yleiskaavan käsittelyssä kaupunginhallitus hylkäsi 12.1.2004 tämän katulinjauksen, minkä jälkeen yleiskaava saatettiin loppuun ilman yhteysvarausta. Koko kaupungin yleiskaavassa samoin kuin uudessa keskustan osayleiskaavassa Alhotien itäpuolinen alue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK), kun se nykyisessä asemakaavassa on yleisten rakennusten aluetta (Y-12k). Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa mahdollisesti v. 2015 järjestettävän tontinluovutuskilpailun tulosten pohjalta kumppanuushankkeena. Yleiskaava ei edellytä avoimen tai piilovarauksen jättämistä muistutuksessa esitetylle katuyhteydelle, joka pitäisi osoittaa AK- alueen läpi Alhotien kiertoliittymään. Asemakaavassa ja osayleiskaavassa on tällä kohtaa lyhyt pistokatu (osa Alhotietä), mutta se ei riittäisi toivottuun tarkoitukseen. Keskustan uuteen osayleiskaavaan voidaan lausunnon ehdotuksen mukaisesti jättää korttelirakenteeseen aukko osoittamalla pistokatu nykyistä asemakaavaa pidemmäksi korttelin itäpuoliseen puistoalueeseen asti. Alhotien AK-alueen asemakaavanmuutosta laadittaessa on silloin mahdollista tutkia, voiko korttelirakenteeseen jättää sen verran väljyyttä, että tavanomaisen tonttikatu- ja kevytliikenneyhteyden lisäksi myös isompi Haarajoen katuyhteys voitaisiin nostaa esiin, mikäli koko kaupungin yleiskaavaa myöhemmin tarkistettaessa katuvarauksen tarve tunnistettaisiin. Pistokadun jatke voitaisiin sijoittaa kallioiden puiston kohdalla tunneliin, jota ei kuitenkaan osoiteta vielä keskustan osayleiskaavassa, koska kadun jatkeen linjausta ei ole selvitetty. Uuden yhteyskadun rakentaminen Haarajoen asemalle asti voisi olla kannattavaa vain, jos Isonkydön asuntoalueen itäpuolisia pelto- ja metsäalueita osoitettaisiin nykyistä yleiskaavaa huomattavasti laajemmin rakentamiskäyttöön. Tällaista kysymystä ei ole tarkoituksenmukaista pohtia nyt keskustan osayleiskaavan yhteydessä. Lausunto antaa aiheutta

muuttaa osayleiskaavakarttaa em. tavalla Alhotiestä erkanevan pistokadun osalta ja muilta osilta se otetaan soveltuvasti huomioon jatkosuunnittelussa.

LE8. Tuusulan kunta, kunnanhallitus 24.11.2014

Lukujen valossa keskusta-alueiden pinta-alan kasvu vaikuttaa ylimitoitetulta taajaman kasvuun eli paikalliseen kasvuun nähden. Osa suhteellisesta kasvusta voisi selittyä nykykeskustan kompaktiudesta, muttei ehkä kaikki. Yleiskaavaehdotuksessa keskusta-alueet ovat kasvaneet voimakkaasti yleiskaavan 2020 keskusta-alueen yli, vaikka samaan aikaan kaupallisen selvityksen inventointi liiketoista Järvenpään keskustan alueella näyttää, että nykykeskustastakin vain noin puolet on intensiivisempää kaupallista keskustaa, ja lisäksi keskustan kaupunkikuvaselvityksessä on kaavailtu nykyisen liikekeskustan nykykortteleiden tehostamista. Pajalan suuntaan suuntautuva piikkimäinen keskustanlaajennus vaikuttaa irralliselta ja tuonee monenlaisia haasteita keskustan elinvoimaan ja kehittämiseen. Pajalaakin irrallisemmaksi, kerrostaloalueiden nykykeskustasta erilleen leikkaamaksi, jää Terholan uusi keskusta-alueeksi merkitty alue. Jotta yhtälö toimisi, ostovoimaa täytyisi suuntautua merkittävästi kunnan ulkopuolelta, ja silloinkin olisi luontevampaa kuvata alueet henkilöautoliikenteeseen tukeutuvina ja liikenteen solmukohtia hyödyntävinä eli muina kuin perinteisesti ymmärrettyinä moni- puolisten palveluiden ja monipuolisen liikkumisen keskustoina. Huomioiden taajaman ennustettu kasvu (n. 10% 2030-2040 mennessä) ja myös taajaman ulkopuolisen ympäristön oletettavan kasvun rajallinen määrä suuryksiköiden sijoittamisen mahdollistavat alueet vaikuttavat vahvasti ylimitoitetulta, mitä korostaa vielä päivittäistavarakaupan salliminen.

Näyttäisi, että kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin tavoitteisiin, maakuntakaavaan ja kaupan ohjaukseen on haasteellinen. Kaavamateriaaliin on sisällytetty Järvenpään kaupungin, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton 14.1.2014 käymän neuvottelun muistio tässä esillä olevista asioista, jonka perusteella mm. tulee vaikutelma, että osayleiskaavan keskusta-alueiden ratkaisu on hyväksytty viranomaisten taholta. Kaupan ylikunnallisen määrän perusteena on muistiossa esitetty mm., että "näillä asukkailla ei ole omissa kunnissaan mitään lähipalveluja ja kuntakeskukset ovat Järvenpäästä kauempana." Kuitenkin mm. Kellokoskella, jota tämän voisi ajatella koskevan, on selkeästi rajautuvana omana taajamanaan omat lähipalvelut, ja laajempi etu saattaa olla, että ne säilyvät ainakin josakin määrässä, ja voi olla myös ettei esim. kaupallisten lähipalvelujen läsiirrolla Järvenpään puolelle, noin 6 km päähän, saavuteta toiminnallista kokonaisuutta useammastakaan näkökulmasta, vaan kaikella todennäköisyydellä päinvastoin.

Keskustan osayleiskaavan keskusta-alueista noin 2,5 km päähän, Järvenpään yhtenäisen taajaman eteläiseen reunaan sijoittuu uusi suunnittelun alla oleva Poikkitie yritys- ja palvelualue, johon ollaan myös osoittamassa kauppaa, myös kaupan suuryksiköitä. Osayleiskaavaehdotus nostaa myös kysymyksen, onko näiden kaupallisten keskittymien keskinäistä vaikutusta otettu riittävästi huomioon kaavasunnittelussa ja keskusta-alueiden mitoittamista harkittaessa. Poikkitien ympäristöönhan on maakuntakaavassa sallittu sijoitettavaksi keskustatoimintojen ulkopuolinen, vähittäiskaupan suuryksikkö. Vastaavaa merkintää ei ole Pajalassa eikä Terholassa.

Selostuksen osiota Vaikutusten arviointi on tarpeen selkeyttää. Päähuomion osiossa vie helposti ns. kohdentumis- ja toteutumisanalyysi, jonka lukija sekoittaa nopeasti varsinaiseen vaikutusarvioon, kuvaukseen ja tarkasteluun kaavan vaikutuksista. Nopeasti lukien siis analyysia lukee osayleiskaavaehdotuksen vaikutustarkasteluna, mitä se ei ole, vaan ilmeisesti esitys kaavan tavoitteista ja vaikutusmahdollisuuksista jonkin tavoitteen suhteen, jolloin sen pääosa (ehkä aluekohtaista kohdentumista lukuun ottamatta) kuuluisi selostuksessa todennäköisesti tavoiteosioon. Varsinainen vaikutusarviointi ja tavoitteiden toteutumistarkastelu jää kaava-aineistossa sisällöltään niukaksi. Osayleiskaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin ja maakuntakaavaan näyttäisi myös jääneen kuvaamatta.

Edellä mainittu huomioiden Tuusulan kunta esittää yhteenvetona, että osayleiskaavaehdotuksessa otettaisiin uudelleenkasittelyyn keskusta-alueiden tarkoituksenmukainen laajuus ja sisältö. Tuusulan kunta esittää näin osayleiskaavaehdotuksen haasteellisten osien Pajalan ja Terholan kohdalla valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden kanssa paremmin yhteensopivaa käyttötarkoitusta sekä



käyttötarkoituserkintää ja -määräystä. Samalla on todennäköisesti tarpeen tarkastella vähittäiskau-  
pan ratkaisua nykykeskustan ulkopuolella, painottaen siellä esim. lähipalvelujen järjestämisen näkö-  
kulmaa, seudullisen näkökulman sijaan. Tuusulan kunta esittää uudelleen tarkasteltavaksi kaavaeh-  
dotuksessa ilmenevän tavan osoittaa keskusta-alueita, mukana laajat suuryksikköjen sijoittamismah-  
dollisuudet, sen voimakkaat vaikutukset kuntien väliseen kilpailutilanteeseen, mikäli kuitenkin kun-  
tia vastaavissa hankkeissa kohdellaan toisistaan poikkeavin periaattein. Mikäli kuntia kohdellaan tä-  
män suhteen eriarvoisesti, saattaa sillä olla oleellista merkitystä Tuusulassa mm. Hyrylän ja muiden  
alueiden kehittämisen edellytyksiin jatkossa. Tuusulan kunta haluaa nostaa myös esiin yksittäisen  
paikallisen, mutta reaalisesti seudullisesti vaikuttavan, mahdollisen ylimitoituksen suorat vaikutukset  
Tuusulan kunnan maankäyttöön ja palvelutasoon, yksittäisinä kohteina Hyrylän ohella mm. Kello-  
kosken taajama ja Poikkitie suunnitelmat.

Vastine:

Lausunnossa keskusta-alueen laajuutta kritisoidessa tarkoitettaneen osayleiskaavaehdotuksessa sekoittuneille ydinkeskustatoiminnoille osoitettuja C- alueita. Keskusta-alueisiin sisältyy monien muidenkin kaavamerkintöjen tarkoittamia alueita eikä keskustan kokonaislaajuus verrattuna aiempaan keskustan osayleiskaavaan ole kasvanut siinä määrin kuin lausunnossa on sanottu. Keskustan osayleiskaavan aluetta on tietoisesti laajennettu Terholan pohjoisosassa ja Pajalassa, koska nämä alueet ovat mm. Suomen ympäristökeskuksen ja maakuntaliiton analyysin mukaan toiminnallisesti keskustavyöhykettä. Järvenpään aiemmissa yleiskaavoissa osoitettu keskusta-alue on ollut hyvin pieni muiden kuntien keskuksiin verrattuna. Varsinaisten keskusta-alueiden lisäksi uuden keskustan osayleiskaavan rajaukseen on otettu mukaan Terholan yritysalueen eteläosa, koska siellä olevien kaupan alueiden määräysten saattaminen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiksi oli tarkoituksenmukaista toteuttaa keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Vastaava analyysi pätee myös osayleiskaavan keskustatoimintojen C- alueisiin. Aiemmassa keskustan osayleiskaavassa (2002) käytettiin asemakaavalähtöisiä käyttötarkoituserkintöjä, joihin ei sisältynyt lainkaan C- merkintää. Koko kaupungin yleiskaavassa (2004) C- merkinnällä osoitettiin C- alueeksi vain rautatien lounaispuolisia ydinkeskusta-alueita korostamaan tämän vyöhykkeen erityisroolia suhteessa koko kaupunkiin ja alakeskuksiin (joihin osoitettiin myös pieniä C- vyöhykkeitä). Koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa C- merkintään ei vielä liittynyt maankäyttö- ja rakennuslakiin nykyään sisältyvää kaupan suuryksiköiden sijoittamisen sääntelyn merkitystä, mistä johtuen kaupan alueita osoitettiin koko kaupungin yleiskaavassa muillakin käyttötarkoituserkinnöillä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos edellyttää nyt mm. kaupan selvityksiin perustuvaa analyysiä ja harkintaa siitä, mitkä alueet osoitetaan yleiskaavassa C- alueiksi, koska vain näille alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä, ellei maakuntakaavassa ole erikseen osoitettu ns. ”donitsimerkintää” keskustan ulkopuolisille suuryksiköille.

Keskustan osayleiskaavaehdotuksen C- alueiden määrää arvioitaessa on edelleen huomattava, että C- alueille on tarkoitus sijoittaa sekoittumisperiaatteella monipuolisia toimintoja ja vain C-1- alueilla (Prismakeskus ja Perhelän kortteli lähialueineen) on kaupallinen painotus. C-1- ja C-2- alueille (ml. osa Pajalaa ja Terholan pohjoisosaa) saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä, mutta yhtä hyvin näille alueille voidaan sijoittaa pääosin asuntoja tai keskustatoimitiloja. Terholan pohjoispään alueella on nykyisin liiketilaan painottuvien yleis- ja asemakaavojen perusteella seudullisesti merkittävää kauppaa (Citymarket ja Tarjoustalo), joten osayleiskaava laajentaa käyttötarkoituservalikoimaa ja voi tulevaisuudessa johtaa jopa kaupan volyymin vähenemiseen Terholassa, jos varsinaisen ydinkeskustan kehittäminen onnistuu. Pajalassa on asuntorakentamisella todennäköisesti suurin rooli entisiä teollisuus- ym. alueita

uudistettaessa, mutta tulevaisuusvaihtoehtojen mahdollistamiseksi on tarkoituksenmukaista sallia myös keskustakokonaisuuteen sopivien kaupan suuryksiköiden sijoittaminen Pajalaan liikenteellisesti edullisimmille paikoille. Kaupungin vahva tahtotila on kuitenkin kehittää ensisijassa Perhelän aluetta ja muuta ydinkeskustaa, minkä osoittavat jo kaupungin kiinteistöhankinnat tuolla alueella. C-3-alueille, joita C- alueista on 1/3, ei osayleiskaavan mukaan saa sijoittaa lainkaan seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä.

Keskustan osayleiskaava ei ole luonteeltaan mitoittava kaava, joten sekoittuneille keskustatoiminnoille osoitettujen C- vyöhykkeiden pinta-aloista ei voi vetää suoria johtopäätöksiä esim. kaupan tilojen kasvusta tai määrästä tulevaisuudessa. Uudenmaan maakuntakaavat eivät rajoita kaupan määrää Järvenpään keskustassa (C- vyöhykkeillä), mutta realistisesti ottaen kaikkia C-2- alueita ei tarvita kokonaisuudessaan seudullisesti merkittävälle kaupalle, vaan kaavamääräyksen sallimat muut käyttötarkoitukset ottavat osaltaan merkittävän roolin. Kaikki käyttötarkoitukset ja rakennusoikeudet ratkaistaan asemakaavoituksessa. Edellä selvitetyn pohjalta eivät sen enempää keskustan osayleiskaava-alue kuin siihen osoitetut keskustatoimintojen C- vyöhykkeet ole liian suuria. C- merkintöjä Pajalassa tai Terholassa ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.

Lausunnossa viitataan kaupungin ja Ely- keskuksen välisen kaupan ohjausneuvottelun 14.1.2014 muistioon ja nostetaan esiin Kellokosken kapen palvelujen suhde Järvenpään tarjontaan. Muistiosta otettu siteeraus on vajavainen, koska koko kappale on seuraava: "Ongelma seudullisuuden käsitteessä voi olla ylikunnallisuuden tulkinta. Järvenpää on pienialainen kaupunki, joten sille tämä tuo erityistä "päänvaivaa". Järvenpäässä käy kauppoissa joka tapauksessa naapurikuntien lähialueiden asukkaita, vaikkei tämä ole luonteeltaan tosiasiallisesti seudullista asiointia. Näillä asukkailla ei ole omissa kunnissaan mitään lähipalveluja ja kuntakeskukset ovat Järvenpäästä kauempana". Muistion kirjaus ei tarkoita erityisesti tai ollenkaan Kellokosken taajaman lähipalveluja, jolla nykyinen ja tuleva väestöpohja huomioon ottaen on edellytykset säilyä tulevaisuudessakin. Muistion tarkoittamassa keskustelussa puhuttiin Järvenpään ja Terholan tilaa vievän kaupan vaikutusalueesta, mikä käy muistiosta ilmi. Vastaavia kaupan palveluja ei Kellokoskella ole. Järvenpään kaupan selvityksen (2013) mukaan Kellokoski sisältyy Järvenpään toissijaiseen kaupalliseen vaikutusalueeseen ja kellokoskelaisten asiointitodennäköisyys Järvenpäässä on 20-30 % välillä. Kaupan selvityksessä on laskettu, että Järvenpään erikoiskaupan lisätilatarve vuoteen 2035 mennessä on 137 000 kem<sup>2</sup>, mutta päivittäiskaupan osalta vain 13 100 kem<sup>2</sup>. Päivittäiskaupan lisätilat tulevat selvityksen mukaan sijoittumaan ensisijassa kasvaville asuntoalueille eivätkä ne uhkaa Kellokosken päivittäiskauppaa tai muita lähipalveluja.

Lausunnon vaikutusten arviointiin kohdistuvan kappaleen osalta on todettava, että tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysi on kaupungin näkökulmasta olennainen osa kaavan vaikutusarviointia, koska siinä selvitetään yksityiskohtaisesti mihin tavoitteellisiin asioihin ja millä mekanismeilla osayleiskaavan toteutus voi vaikuttaa. Osayleiskaavan toteutuksen yksinomaan positiivisia vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden ja maakuntakaavan näkökulmasta on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä osayleiskaavaselostuksen lähtökohta- ja suunnitteluprosessiluvuissa, eikä niitä ei ole toistettu vaikutusten arviointiluvussa. Osayleiskaavaselostusta voidaan tältä osin täydentää.

Lausunnon yhteenvetokappaleessa esitetään käytännöllisesti katsottuna osayleiskaavan uudelleen suunnittelua vedoten kaavan väitettyyn ristiriitaisuuteen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakunnallisten tavoitteiden kanssa



sekä kuntien väliseen tasa-arvoiseen kohteluun kilpailutilanteeseen vaikuttavien aluevarausten merkintätavoissa ja niiden mahdollisessa ylimitoituksessa. Kaupunki katsoo, ettei Tuusulan lausunnossa ole näytetty, miten keskustan osayleiskaava olisi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tai maakuntakaavamääräysten vastainen. Myöskään kaupan alueiden ylimitoitusta ei ole näytetty eikä sitä voida yksilöidä, koska keskustan osayleiskaava ei ole mitoittava ja seudullisesti merkittävän kaupan sijoittamismahdollisuudet sisältyvät kaava-alueisiin, joille on osoitettu useita käyttötarkoituksia. Lopulliset rakennusoikeudet määrätään vasta asemakaavoituksessa, joka etenee kysynnän mukaan ottaen huomioon seudun ja kaupungin maankäytön kokonaisuuden. Järvenpään keskustan osayleiskaava ei vaikuta mitenkään Hyrylän tai Kellokosken keskustasuunnitelmiin, koska näillä keskuksilla on oma tietyn tasoista palvelukysyntää luova kasvava väestöpohjansa, joka ei riipu Järvenpään ratkaisusta. Poikkien yritys- ja palvelualueen sekä Tuusulan Tuomala II- yritysalueen välillä on seudullisesti merkittävän kaupan tarjonnan suhteen maakuntakaavan enimmäismitoituksen rajaama riippuvuussuhde, mutta tämä kysymys ei liity Järvenpään keskustan osayleiskaavan ratkaisuihin, koska Poikkien alue ei sisälly osayleiskaavaan. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta muilta osin kuin mitä edellä on todettu vaikutusten arvioinnin täydentämisestä.

LE9. Uudenmaan liitto, Riitta Murto-Laitinen ja Sanna Jylhä 27.11.2014

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 luonnoksesta 2.9.2014. Lausunnossa osayleiskaavaluonnos todettiin maakuntakaavan mukaiseksi. Osayleiskaavaehdotukseen on tehty yksityiskohtaisia tarkistuksia, joista esimerkkinä voidaan mainita Pohjoisväylän merkinnän Liikennealueeksi (L). Uudenmaan liitto toteaa lausuntonaan, että osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset tukevat maakuntakaavan tavoitteita. Uudenmaan liitto puoltaa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 hyväksymistä.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE10. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Sari Saresto 28.11.2014

Tutustuin ehdotuskarttaan ja vastineisiin. Vastineissa olitte tarkkaan perustelleet kaavan kulttuuriympäristöjen merkintätavat. Tärkeintä on, että lausuntokäytäntö liittyen asemakaavoitukseen ja rakennuslupiin jatkuu kuten ennenkin siten, että kulttuuriympäristön huomioon ottaminen on mukana muutoksissa kuten lainsäädäntökin edellyttää. Joten maakuntamuseolla ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausunnon kannanottoihin.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnittelussa sekä kaavoitus- ja lupakäytännöissä.

LE11. Uudenmaan Ely- keskus, Sanna Andersson ja Tuomas Autere 26.11.2014

Osayleiskaavaehdotuksessa on pääosin otettu huomioon ELY- keskuksen luonnosvalheen lausunnossaan ja 23.9.2014 viranomaisneuvottelussa esille ottamat asiat. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin vielä muutama kohta, johon ELY-keskuksella on lausuttavaa. Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta kaupunki ei ole kaikilta osin huomionnut ELY- keskuksen esittämiä tarkennuksia. Kaupunki viittaa voimassa olevan kymmenisen vuotta vanhan yleiskaava 2020:n määräyksiin ja siihen, että rakennussuojelu ratkaistaan asemakaavassa. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39§:n mukaan yleiskaavassa on otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten arvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia määräyksiä (MRL 41§). Kaupungin esittämissä suojelumääräyksissä pyritään ELY- keskuksen esittämiin tavoitteisiin. Ne jättävät kuitenkin huomiotta arvokkaisiin ympäristöihin kuuluvat rakennukset ja rakenteet. Yleiskaavan ohjatessa asemakaavoitusta on sen määräyksissä syytä huomioida

myös selvityksissä arvokkaiksi todetut kohteet ja rakenteet ELY- keskuksen esittämällä ja lainsäädännössä todetulla tavalla. Suojelua ja hoitoa koskevan yleismääräyksen osalta ELY- keskus huomauttaa, että selvitysten osoittaessa rakennetulla ympäristöllä ja yksittäisillä kohteilla olevan MRL 54§:n tarkoittamia arvoja, ne tulee turvata asemakaavassa suojelumääräyksiin. ELY- keskus katsoo, että MRL 39§:n mukaan yleiskaavan suojelutavoitteet perustuvat selvityksiin, joita ei voida sivuuttaa. Määräys tulee muuttaa ELY- keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaiseksi.

Kaupan ratkaisun osalta kaavaselostuksessa on syytä käsitellä, että kaupalle ei ole esitetty mitoitusta. Näin ollen se jää asemakaavavaiheeseen, jossa jokaisen kaavan yhteydessä kunkin kaavahankkeen mitoitus on suhteutettava laajempaan kokonaisuuteen. Selostuksen sivulla 124 kuvattu Alhotien - Vanhan yhdystien yritysalueen kaavaratkaisun kuvaus ja kaavamääräyksen KM-1 välinen suhde tulee avata selvemmin. Selostuksessa on kuvattava, mitä kaavamääräyksen "tilaa vievä ei- keskustakuinen kauppa" tarkoittaa tulkintaongelmatilanteiden varalta. Selostuksessa on tuotava esiin kyseeseen voivan tulla kaupan, joka ei kilpaile keskustakaupan kanssa kuten huonekalukauppa, rautakauppa, puutarhakauppa ja maatalouskauppa.

Uudenmaan ELY- keskus katsoo, että kaavasta ei ole tarpeen järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua. Lausunnossa esitetyt muutokset eivät ole merkittäviä eikä yleiskaavan asettaminen uudestaan nähtäville ole tarpeen.

#### Vastine:

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta kaupunki viittaa Ely- keskuksen osayleiskaavaluonnosta koskeneesta lausunnosta annettuun vastineeseen, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 9.10.2014 § 67. Kaupunki katsoo, että osayleiskaavassa on osoitettu sekä kartalla että kaavaselostuksessa kaikki ne alue- ja rakennuskohteet, joihin on selvitysten pohjalta tunnistettu liittyvän kulttuuriympäristön tai rakennussuojelun arvoja. Huomioon on otettu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavoihin sekä kaupungin omaan kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmatyöhön liittyvät kohteet, jotka on kuvattu osayleiskaavaselostuksessa. Merkinnät ovat myös siten päällekkäisiä, että esim. maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin liittyvät rakennuskohteet näkyvät erillisinäkin merkintöinä. Maakunnallisten aluerajausten sisällä oleville paikallisille kohteille tulee aluemerkinän kautta myös maakunnallista statusta, mikä vaikuttaa asemakaavamenettelyyn suojelutavoitetta vahvistavasti. Kaupungin tiedossa ei ole, että jokin arvokkaaseen ympäristöön kuuluva rakennus tai rakenne olisi jätetty huomiotta, kuten lausunnossa väitetään. Merkintöihin liittyvien määräysten sanamuoto on pidetty tietoisesti yhdenmukaisena Järvenpään koko kaupungin yleiskaavan vastaavien lainvoimaisten määräysten kanssa, jotta kaupungin alueelle ei synny kahdenlaisia yleiskaavamääräyksiä. Osayleiskaavamääräyksiä ei siten muuteta Ely- keskuksen toivomalla tavalla, vaan kuhunkin alueeseen ja kohteeseen liittyvät suojelumääräykset ja toimenpiteet täsmentyvät asemakaavatuoksessa, jota joka tapauksessa tarvitaan maanomistajia sitovien suojeluratkaisujen aikaansaamiseksi. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistaminen sisältyy kaupungin strategiaan ja myös yleiskaavan tarkistaminen tullee ajankohitaiseksi lähiaikoina. Näissä yhteyksissä kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua koskevat yleiskaava- ja asemakaavamerkinnot tulevat uuteen tarkasteluun. Merkintöjen sisältöön voi vaikuttaa myös ns. Tataarien asemakaavan valituskäsittelyn piakkoin odotettavissa oleva lopputulos korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kaupan kaavaratkaisujen samoin kuin kaikkien muidenkin maankäyttömuotojen osalta on asiaa selostuksessa erikseen korostamatta selvää, ettei osayleiskaava ole mitoitettava, koska mitään rakennusoikeuden mitoitustilukua ei ole kaavakarttaan sisällytetty. C- ja AK- merkintöjen määräyksiin liittyy kaupunkirakenteen tiivistämiseen tähtäävä tonttitehokkuussuositus, joka ei kuitenkaan esim. kaupan osalta anna mahdollisuutta edes kerrosneliöarviointiin C- merkinnän tarkoittamassa sekoittuneessa rakenteessa. Rakennusoikeusmitoitus jää luonnollisesti asemakaava-

voitukseen. Maakuntakaavan II vaihekaavan ratkaisun mukaan Järvenpään keskustan kaupan laajuutta ei ole rajoitettu, mikä osayleiskaavan tasolla tarkoittaa siihen merkittyjen C- alueiden vapaata mitoitus- asemakaavoissa ottaen kuitenkin huomioon osayleiskaavamääräyksiin otetut maankäyttö- ja rakennuslain 71c §:n 2. momentin tarkoittamien seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitusrajoitukset (koskee C-3- alueita). Terholan eteläosien KM-1- korttelialueille voidaan osayleiskaavamääräyksen mukaan sijoittaa tilaa vievän ei- keskustahakuisen vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä, jotka eivät ole seudullisesti merkittäviä. Tällaisia kaupan kohteita ei myöskään koske maakuntakaavan enimmäismitoitus, joka ns. donitsi- alueilla (kuten Järvenpään Poikkitie-alue) kohdistuu seudullisesti merkittävään kauppaan. Näin ollen myös Terholassa kaupan mitoitus on periaatteessa vapaasti asemakaavassa määriteltävissä, kunhan alueen kaupan seudullisuuden merkityksen kynnystä ei ylitetä. Osayleiskaavan selostuksen arviointiosaan on lisätty viireillä olevan erillisen Terholan kaupan seudullisuusselvityksen alustavia johtopäätöksiä, joiden mukaan tuon kynnys- ylittyminen on epätodennäköistä, jos aluetta kehitetään sen nykyisistä lähtökohdista. Terholan alueen asemakaava on tarkoitus uudistaa keskustan osayleiskaavan pohjalta MRL:n 71d §:n mukaisesti, jolloin kaavatyön ja siihen mahdollisesti liittyvien kaupan sijoitusratkaisujen tueksi tarvitaan todennäköisesti erityyppisiä kaupan vaikutusarviointeja. Kaupunki katsoo, että keskustan osayleiskaavaan valittu KM-1- merkintä ja kaavamääräys ovat riittävän täsmälliset ottaen huomioon MRL 71a-e §:n säädökset. Kaupan laadun tarkempi määrittely on tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavoituksen yhteydessä, joten osayleiskaavamääräystä ei muuteta. Lausunnossa esitetty vaatimus, että selostuksessa olisi tuotava esiin kyseeseen voivan tulla kaupan, joka ei kilpaile keskustakaupan kanssa, kuten huonekalukauppa, rautakauppa, puutarha- kauppa ja maatalouskauppa, menee lain edelle, koska MRL 71c:ssä säädetään, että "vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu". Lausunnossa esitetty maakuntakaavasta kopioitu "donitsialueiden" seudullisesti merkittävään kauppaan kohdistuva luettelo ei voi olla tyhjentävä eikä sellaisenaan sovellu Terholan kehittämiseen varsinkaan kun kyse on suuryksikköjä pienemmistä kauppoista. Näistä syistä Terholan KM-1- alueiden osayleiskaavamääräystä ei ole tarkoituksenmukaista avata tai tulkita osayleiskaavaselostuksessa laajemmin.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

### Osallisten muistutukset keskustan osayleiskaavaan

ME1. Kari Martikaisen muistutus 24.10.2014

Vuonna 1965 järjestettiin Järvenpään kauppalassa keskusta-alueen suunnittelukilpailu. Arkkitehdit Kirmo Mikkola, Andre Schutz ja arkkitehti Juhani Pallasmaa saivat toisen palkinnon ehdotuksellaan "Rantakaupunki", jota suositeltiin asemakaavatyön pohjaksi. Toteutus on ollut hidasta. Kävelykatu "Janne" valmistui kymmenisen vuotta sitten (ja on jo peruskorjauksen tarpeessa). Kaupungin rakentaminen on pitkäjänteistä ja vaativaa työtä. Osayleiskaavassa 2030 ollaan romuttamassa keskustan kaupunkikuva. Rakennetaan 16- 32 kerroksisia tornitaloja ja yli 20 metrin korkeuteen kohoava parkkitalo kävelykadun viereen perinteisen Perhelän liiketalon päälle. Toisaalta rautatieaseman ympäristö jätetään rakentamatta! Tarvitaan kauniimpia, toimivampia ja taloudellisempia vaihtoehtoja. Mielestäni nyt 50 vuotta myöhemmin, kauppalanjohtaja Einar Pyykön ja kauppalanarkkitehti Kalle-Heikki Narisen 1965 järjestämän kilpailun jälkeen on korkea aika järjestää Järvenpään kaupungissa keskustan-alueen suunnittelukilpailu. Kilpailu tulisi järjestää yleisenä aatekilpailuna, jossa "leveällä pensselillä" hahmotellaan kaupunkikuva ja strateginen alusta hyvin pitkällä aikavälillä toteutuville kortteliratkaisuille. Osayleiskaavaehdotus 2030 tulee hylätä eli hyllyttää. Työ ei ole kuitenkaan mennyt



hukkaan. Tehtyjen raporttien ja selvitysten pohjalta on helppoa tehdä suunnittelukilpailulle ohjelma. Kilpailutulosten pohjalta voidaan laatia uusi osayleiskaavaluonnos. Keskustan suunnittelu on äärimmäisen vaativa tehtävä. Meillä ei ole varaa jättää suunnittelematta mahdollisimman kaunista ja vetovoimaista kaupunkia, josta jälkeläisemme voivat nauttia vuosisatojen ajan.

Vastine:

Järvenpään keskustan uudistumisen päätavoitteet ovat pitkällä tähtäimellä katsottuina kestäneet 1960- luvun keskustakilpailusta lähtien useamman yleiskaavan ja lukuisten asemakaavanmuutosten läpi hyvin samanlaisina näihin päiviin ja eteenkinpäin. Edellinen keskustan osayleiskaavatyö (hyväksyttiin 2002) vei toteutukseen kävelykatuakselin ja sen yhteyteen liikekeskustan tiivistämisen edistäen samalla keskustan kehän tukemaa ulkosyöttöistä liikennemallia ja ns. "yhden pysäköinnin" periaatetta keskustan asiakkaille. Uusi keskustan osayleiskaava jatkaa rakenteellisesti aivan samoilla linjoilla, mutta pyrkii avaamaan aiempaa osayleiskaavaa väljemmin korttelikohtaisten uudistusten mahdollisuuksia samalla kun mm. maankäyttö- ja rakennuslain kaupan säätely ja pysäköintitarpeiden muutokset otetaan huomioon. Uusi osayleiskaava on entistä "strategisempi" eikä siksi rajoita korttelialuekohtaisia rakennusoikeuksia tai kerroslukuja aiemman osayleiskaavan malliin. Tämä tekee korttelien omistajille ja toteuttajakumppaneille mahdolliseksi tutkia ja esittää kaupungin asemakaavoitukseen omalta kannaltaan realistisia ja toteutuskelpoisia ratkaisuja. Tämä ei tietenkään tarkoita, että mikä tahansa esitys käy, vaan kaupungin rooliin kuuluu hankkeiden laadullinen ohjaus ja yhteensovittaminen osayleiskaavan tavoitteisiin, kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan, liikennejärjestelmään ja kunnallistekniikan ratkaisuihin.

Kaupungin näkökulmasta v. 1965 keskustakilpailun suuri visio on edelleen aivan ajankohtainen eikä uudella keskustakilpailulla voisi saada vuosikymmeniä johdonmukaisesti suunnitellusta kaupunkirakenteesta esiin sellaisia positiivisesti poikkeavia kokonaismalleja, jotka olisivat taloudellisesti mahdollisia. Koko keskustan laajuinen arkkitehtikilpailu ei myöskään korttelitasolla voi tuoda esiin paljon konkreettista, koska korttelien uudistaminen voi lähteä vain korttelin kiinteistönomistajien ja toimijaosapuolien todellisista tarpeista ja hankkeista liikkeelle. Tällainen kumppanuusperusteinen dynaaminen keskustakehitys poikkeaa muistutuksen tarkoittamasta arkkitehtikilpailun kautta muotitettavasta staattisemmasta kehitysvisiosta merkittävästi, koska siinä sallitaan yhteisen tavoiteraamin sisällä merkittävää vaihtelua eikä pitkän aikavälin kehityksen fyysinen muotoutuminen ole yksityiskohdiltaan ennakoitavissa. Dynaaminen kehitysmalli on kaikkien "organisesti" kasvavien kaupunkien kasvutapa, mikäli muutosta ja uutta kaupunkirakennetta ei toteuteta valtion tai kunnan massiivisella rahoituksella. Tällaista ei ole Järvenpäässä näköpiirissä.

Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hiipui v. 2012, kun toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjaa omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseensa alkaa kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa. Rautatieaseman ympäristöstä on todettava, että sitä koskeva osayleiskaavatavoite on edelleen aivan sama kuin 1965 keskustakilpailun jälkeen: Järvenpään erityispiirre on, että molemmin puolin rataa on muistumana menneestä rautatiekulttuurista kauniit puistot komeine puineen. "Asemanpuiston" (asemakaavassa edelleen rautatiealuetta) tai Kulttuuripuiston alueen tehorakentamista ei ole esitetty missään aiemmassa kaavavaiheessa eikä esitetä nytkään.

Muistutuksen ajatusta arkkitehtikilpailuista voidaan edistää korttelitasoisten hankkeiden suunnittelussa. Näin meneteltiin mm. vuonna 2007, kun Perhelän kauppakeskushanketta ryhdyttiin edellisen kerran suunnittelemaan. Taloudellisesti realistisimpia ovat kevyehköt kutsukilpailut tai rakentajaehdokkaiden väliset tontinluovutuskilpailut, mutta muitakin kilpailumuotoja voi hyödyntää kulloistenkin taloudellisten raamien puitteissa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

## ME2. Birgitta Vuorelan muistutus 29.10.2014

Kaava-alueella Sibeliuksenväylän eteläpuolella oleva tärkeä pohjavesialue on jäänyt suojelematta ja väylän lisääntyvä liikenne päästöineen pilaa vesialuetta varmasti tulevaisuudessa kiihtyvästi. Huomio kiinnittyy muutoksiin luonnokseen 9.2.2012 verrattuna: näyttää sellaiselta, että sisäpiiri kaavoittaa itselleen Mannilantien rautatienpuoleisia kortteleita tehokkaiksi eikä Mannilantien toisella puolella ole enää näkyvissä samanlaista tehokkuutta. Muistissa ovat myöskin kuvat varjostuksesta ydinkeskusta-alueella. Pimeät kapeat kadut sekä varmaankin sitten yöaikaan tehtävä jätehuolto yms. tulevat yllättämään monet asukkaat. Onko tehty myöskin kaikuarvioita. Yleensä korkeat rakennukset aiheuttavat kumean kaikuvat kadut. Paloturvallisuus on aivan ykköskysymys. Kun on piirrelty lähes 30 kerroksisia kapealla kannalla olevia asuinkerrostaloja, tapahtuuko tulipalossa samanlainen hyppely ikkunoista kadulle, kuin Manhattanilla? Kerrostalotulipaloja on sattunut aika useasti! Kai täällä Järvenpäässä otetaan myöskin ihminen huomioon, ei kai asukasmäärän lisäyksessä unohdeta ihminen? Järvenpää on Tuusulanjärven tuuliputkessa. Kuinka paljon huojumista korkeissa taloissa tapahtuu? Näyttää siltä, että kautta linjan ajattelu on samaa, kuin vanhusväestön asumisessa: ihmiset siirtyvät asuntoihinsa ja pysyvät siellä. He korkeintaan käyvät oman talon Minimarketissa tai Ravintolassa tai sitten käyvät TÖISSÄ junalla Helsingissä. Omavaraisuutta työpaikoissa ei lisätä tällä kaavoituksella, tavoitellaan ainoastaan verovaroja lisää tuhlattavaksi! Tällaisia korkeita torneja rakennettaessa tulee ottaa lujuslaskelmissa Suomen ankarasti vaihtuvat lämpö- ja sääolosuhteet huomioon. Ymmärrän, että tornit ovat olleet perusteltuja ainoastaan toimisto- ja työpaikkarakentamisessa, mikä on nähtävissä esimerkiksi Helsingissä. Olen huolissani liikenteen ja pysäköinnin sujumisesta. Täällä halutaan tavoitella virastoasiointeja sekä kauppa-asiointeja ulkopaikkakuntalaisiltakin, eivät he jalkaisin tule asioimaan ja juna ei käänny joka tielle! Lisäksi vaikka Suomi on sinkkuuntunut, kaikki sinkut eivät asetu Järvenpäähän. Ihmisillä on mökkejä ja sukulaisia ympäri Suomea. Ei niihin lähdetä julkisin kulkuneuvoin rahtaamaan tavaroita.

Varsinkin mopoilla ja polkupyörillä liikkuville keskustasta tulee giljotiini. Mopoilua vastustetaan valtavasti, vaikka koko keskustan alueella suurin sallittu ajonopeus on mopon nopeus. Mopo pitää aina ohittaa ja mielellään niin läheltä, että ainakin vähän osuu hihaan. Ei ihme, että kuolemat ja loukkaantumiset lisääntyvät, nuorista pitää tehdä rampoja: niinkö? Ehdotan, että otetaan huomioon Pappamopoliigan kokemukset siitä, kuinka vaarallista on liikkua kaksipyöräisellä huojuvalla ajokilla alla 40 km/h vauhdilla autoliikenteessä. Kadut tulee rakentaa niin, että siellä voi liikkua näillä kevyillä menopeleillä ilman hengenmenettämisvaaraa jo heti liikkeelle lähtiessä. Huolestuttaa myöskin tuleva rikollisuus tuossa keskustaslummissa!

### Vastine:

Sibeliuksenväylän - Helsingintien itä- ja kaakkoispuolella oleva tärkeä pohjavesialue on osoitettu osayleiskaavakartassa ja sitä koskee osayleiskaavamääräys. Tarkemmat määräykset annetaan asemakaavoissa ja muu valvonta on viranomaistyötä. Osayleiskaavan korttelialueille ei ole annettu rajoittavia rakennusoikeus- tai -tehokkuusmerkintöjä, vaan on annettu tiettyjä alueiden sijaintiin, käytötarkoitukseen ja olevaan lähtötilanteeseen nojaavia vähimmäissuosituksia. Osayleiskaavalla tavoitellaan keskusta-alueelle lisää toimintoja, työpaikkoja ja asukkaita, jotta kokonaisuudesta tulisi koko kaupungin kannalta vetovoimainen ja palveluiden menestystä edistävä. Rakennusoikeudet määritellään tarkasti vasta asemakaavoituksessa, joten osayleiskaavan perusteella ei vielä voida tulkita esim. Mannilantien eri puolten tehokkuusominaisuuksia. Muistutuksessa esiin nostetut

varjostus-, melu-, paloturva- ja tuuli- ym. sääkysymykset kuuluvat nekin kunkin kortteli- tai hankeasemakaavan yhteydessä selvitettäviin ja ratkaistaviin kysymyksiin. Osayleiskaava ei edellytä, että Järvenpään keskustaan rakennetaan erityisen korkeita rakennuksia, mutta se antaa siihen mahdollisuuden, mikäli ratkaisut osoitetaan asemakaavoissa kelvollisiksi. Asemakaava- ja rakennusluparatkaisuja ohjaavat lait ja valtakunnalliset normit, joten riittävä laatu on turvattu. Osayleiskaavan liikenne- ja pysäköintiratkaisut perustuvat puolestaan monipuolisiin selvityksiin, joiden mukaan Järvenpään keskustan liikenne on tulevaisuudessa toimivaa ja pysäköintipaikkoja on tarpeeksi todelliseen tarpeeseen nähden. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

Muistutuksen loppuosa ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka mopoiluun liittyviä liikennejärjestelyjä ja turvallisuutta kritisoidaan keskustan alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle.

ME3. Veli-Pekka Saresma 31.10.2014

Järvenpään keskustan osayleiskaavassa pitää korostaa kaupungin ehdotonta tavaramerkkiä ”JÄRVEN PÄÄ”. Tämä tarkoittaa, että kävelykatuakselia kehitetään laadukkaasti siten, että avoin suora näkymä syntyy aseman mäen ja Tuusulanjärven välille. Näitä päätepisteitä tulee myös korostaa näyttävillä maa- ja/tai vesimerkkiratkaisuilla. Näkymäesteet – kuten suuretkin puut – on hyvin helppo siirtää. Kävelykatualue -kaavamerkintä tulee jatkaa ainakin Rantakatuun saakka kaventamalla C-2-merkintää. Tämä ajatus sisältyy kaavaselostuksen (raportti D) sivulle 22 ja lisäksi kaupunkikuvallisen selvityksen ensimmäiseen havainnekuvaan. Kuitenkaan sitä ei nyt ole osayleiskaavaehdotuksessa.

Vastine:

Muistutuksessa vaadittu kävelykatuyhteyden jatkuminen Rantakadulle sisältyy osayleiskaavaan. Yhteyksiä on nykyistä asemakaavaa noudattaen useita. Ensinnäkin tori ulottuu torialuumerkinnällä suoraan etelään Rantakadulle asti. Toiseksi torialuumerkintä kattaa myös torin ja Rantakadun välisen Kenkä-Eskon polun, joka on asemakaavassa kävelylle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoliikenne on sallittu. Kolmanneksi osayleiskaavaan on merkitty Prismakorttelin sisäiset jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, jotka johtavat osayleiskaavaan ja nykyiseen asemakaavaan varatulle Rantakadun ylittävälle kevyen liikenteen sillalle. Kaikki varaukset on osayleiskaavakartassa esitetty olevan asemakaavan rajausten mukaisina. Muistutuksen vaatimus C-2-merkinnän kaventamisesta tarkoittaisi torin lounaislaidassa sijaitsevan asunto-osakeyhtiön tontin leikkaamista ja mm. autopaikoituksen uudelleenjärjestelyä esim. johonkin pysäköintitaloon, mitä ei nykytilanteessa voida kustannussyistä pitää realistisena. Kiinteistö on varsin tehokkaasti rakennettu eikä asemakaavan muutos ole lähivuosisikymmeninä todennäköinen. Tontin isoiksi kasvaneiden puiden tuottama näkymäeste kävelykadun ja rannan väliltä voidaan poistaa, mikäli kaupunki ja kiinteistön omistaja sopivat istutusten muutoksesta. Tämä ei kuitenkaan ole osayleiskaavamerkintää vaativa kysymys. Asemanmäen ja Tuusulanjärven välisen suoran näkymän säilyttäminen on ollut edellisen keskustan osayleiskaavan (2002) kaupunkikuvallinen tavoite. Uuteen osayleiskaavaan sisältyy mahdollisuus rakentaa Perhelän kauppakeskus kävelykadun yli, mikä voi joiltain osin katkaista tämän näkymän. Kauppakeskuksen merkitys huomioon ottaen on katsottu tämä muutos siedettäväksi. Asemanmäen järvinäkymän sijalle saadaan silloin vastaava hienot näkymät kauppakeskuksen tiloista sekä järven että aseman suuntaan. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.



ME4. Outi Salminen 4.11.2014

Järvenpään Perhelän kortteliin on suunniteltu jopa 18 kerroksisen talon/korttelin rakentamista. Onko järjen käyttö kokonaan lakannut Järvenpäässä? Kaupungin sivuilla olevasta kaavaluonnoksesta en löytänyt tietoa kerrosluvuista, mutta jos tornihanke todella on suunnitelmissa, pyydän hartaasti, että haudatkaa se! Tötterö pilaisi lopullisesti Järvenpään keskustan. Rakennusten korkeus voisi olla korkeintaan viisi-kuusi kerrosta, ja sekin olisi ihan äärirajoilla, ottaen huomioon kaupungin koon, muun rakennuskannan ja ympäristön. Tuusulanjärvi on Järvenpään helmi: siitä varmaan kaikki ovat yhtä mieltä. Jos tuollainen torahammas nousisi noin lähelle järveä, luontomaisema järven suunnasta katsottuna menisi pilalle. Tötterö ilkkuisi kaukana järvellä hiihtäville, soutaville ja meloville, sekä retkeilijöille, jotka yrittäisivät turhaan saavuttaa taiteilijayhteisön aikaista tunnelmaa Sarvikallion ympäristössä. Miten sitten valtaisan talon pitkät varjot, jotka lankeaisivat aamulla ja illalla ympäristöön? Lähitalojen asukkaat varmaan huutavat hurraata. Ja yhden torahampaan jälkeen tulisi varmaan kohta seuraava. Miten kaupunki ajattelee saavansa torniin asukkaita ja yrittäjiä? Taloon tuskin tulee vuokra-asuntoja tai sosiaalista asuntotuotantoa. Hintataso tulee todennäköisesti olemaan vielä korkeampi kuin Pajalan korttelissa, josta kalliit asunnot eivät nekään käy kaupaksi. Ne, joilla on rahaa, eivät osta asuntoa Järvenpään keskustasta kerrostalosta; rahakkaat ostavat meren- tai järvenrantahuvioloita tai Helsingin arvoasuntoja.

Keskustan liikehuoneistot ovat tälläkin hetkellä vajaakäytössä, tyhjiä tiloja on siellä täällä, osa on ollut pitkään tyhjänä. Kirpputorit ovat tietysti hyvä asia, mutta niiden ilmaantuminen on kokemukseni mukaan taantuman tai laman merkki eikä mikään nousukauden ilmiö. Oli jo virhe antaa lupa rakentaa asuintalo ihan järven rantaan lintutornin ja luonnonsuojelualueen äärelle; rannikon ennen ehyt rannikkolinja ja kaislikon rauhoittava kauneus on rikottu, ja maisema saanut ikävän muistutuksen ihmisen ahneudesta. Älkää pilatko Tuusulanjärveä ja sen rantoja! Järvi on Sibeliuksen perinnön lisäksi ainoa ylpeyden aihe kaupungissamme.

Vastine:

Ks. edellä Kari Martikaisen ja Birgitta Vuorelan muistutuksiin annetut vastineet. Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Muistutuksessa esiin nostetut varjostuskysymykset kuuluvat nekin kunkin kortteli- tai hankeasemakaavan yhteydessä selvitettäviin ja ratkaistaviin kysymyksiin. Asemakaava- ja rakennusluparatkaisuja ohjaavat lait ja valtakunnalliset normit, joten riittävä laatu on turvattu. Kaupunkikuvallisesti on tutkittu, että Järvenpään keskustaan voidaan kaupungin tasapainoista ilmettä ja maisemakuvaa tuhoamatta rakentaa selvästi nykyistä korkeampia rakennuksia, kunhan niitä on useampi kuin yksi ja ne sijoitetaan kaupunkirakenteen solmukohtiin. Esim. järveltä katsottaessa korkeatkin tornitalot jäävät alisteisiksi taustamaastossa korkeammalla sijaitsevalle vesitornille ja metsämaisemalle. Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hiipui v. 2012, kun kauppakeskuksen ja asuintornin toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjaa omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseensa alkaa kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa. Kaupunki ei tule itse rakennuttamaan kauppakeskusta eikä siihen liittyviä asuntoja, joten tilojen markkinointi sekä myynti- aja vuokrausriskit jäävät investorien ja toteuttajien pohdittaviksi. Kaupungilla on kuitenkin vahvat syyt uskoa, että oikeanlaisille tiloille on kysyntää ja markkinat kehittyvässä ja kasvavassa kaupungissa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

Muistutuksen loppuosassa kritisoidaan liiketilojen vajaakäyttöä sekä mm. Vanhankyläntien varren uudisrakennuksia, mutta nämä kommentit eivät liity suoraan keskustan osayleiskaavaan.

ME5. Esko Estamo 9.11.2014

Ehdotan keskustan osayleiskaavaan 2030 pientä lisäystä siten, että Sahankaaren jatkeena olevalta Helsingintien ylittävältä sillalta pääsisi portaita myöten alas tuolle Helsingintielle. Nyt joutuu teemmään kierroksen joko asematunnelin kautta tai sitten Kinnarinpolun alikäytävän kautta. Mallina voisi olla esim. Ratatieltä Sipoontielle johtava jalankulkusilta.

Vastine: Muistutuksessa esitetty porraskorjaus voidaan toteuttaa teknisenä rakenteena nykyisen asemakaavan puitteissa, mikäli liikennevirasto ja kaupunki sopivat asiasta ja hankkeelle voidaan löytää rahoitus. Porrastarve on ollut eri yhteyksissä esillä, mutta ei ole edennyt. Porras voidaan ottaa huomioon myös keskustan osayleiskaavan mukaisen kortteleiden laajennuksen mahdollistavassa myöhemmässä asemakaavoituksessa ja toteutuksessa. Osayleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi tämänlaatuisia rakenteita ei osoiteta osayleiskaavakartassa, vaan rakentamistarpeita voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikenne- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Muistutus välitetään asianomaisille viranhaltijoille. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

ME6. Kirsi Heininen-Blomstedt 14.11.2014

Esitän että Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto tulee ottaa huomioon keskustan osayleiskaavaa laadittaessa. Lausunnossa todetaan, ettei ylikorkea rakentaminen kuulu suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon, eikä ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimilliseen mittakaavaan ja viihtyvyyteen perustuvaa kehittämistä. Kaava on ristiriitainen tavoitteissaan. Keskusta kaipaa elämää, ihmisiä, asuntoja, liiketilaa ja julkista tilaa, mutta näin suuri tehokkuus lisää liikennettä valtavasti. Samanaikaisesti kaavassa tähdennetään – aiheellisesti ja ilahduttavasti – viihtyisän ja vetovoimaisen jalankulkuympäristön luomista. Korkeat tornit eivät synnytä ympärilleen vetovoimaista julkista ulkotilaa, jossa tekee mieli viettää aikaa. Korkein torneista on tulossa säilytettäväksi määritellyn Osuuskauppa Perhelän paikalle. Jos yksi julkisivu säilyy ja viereen nousee 28-kerroksinen torni, on kyseenalaista puhua suojelusta. Järvenpään keskusta on radanvarren kaupungeista historiattomin kun vanhat rakennukset ovat hävinneet katukuvasta. Suomen arkkitehtuurin historiassa tärkeän Osuuskauppa-funkiksen suojelua on laiminlyöty kaupungissa. Keskustaa voi tiivistää viihtyisämmin, matalammin, pienemmin askelin ja pieteetillä. Kun keskusta rakennetaan kerralla suurelta osin uusiksi, se voi tulla myös niin kalliiksi että siellä on harvalla varaa asua ja toimia.

Vastine: Ks. edellä Kari Martikaisen, Birgitta Vuorelan ja Outi Salmisen muistutuksiin annetut vastineet. Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Keskustan osayleiskaavan luonnosvaiheessa annettuun Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoon annettiin vastine, jossa todettiin korkean rakentamisen periaatteesta, että "hallitusti toteutettuna se voi muodostaa uuden jakson suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon. Inhimillisen mittakaavan ja viihtyisyyden tärkeimmät kysymykset ratkaistaan jalankulkijan lähiympäristössä ja korkeudessa, jolloin ratkaisevaa on kaupunkikortteleiden 1-2-kerrosten toteutus. Korkea rakentaminen ei Järvenpäässä ole itsetarkoitus, mutta sen avulla voidaan ehkä taloudellisesti ratkaista haasteellinen keskustakorttelien uudistaminen sekä myös merkittävästi lisätä keskustan asukasmäärää ja -tiheyttä, mikä on perusedellytys palveluiden parantamiselle ja edistää kestävästä kaupunkikehityksestä". Kaupunkikuvallisesti on tutkittu, että Järvenpään keskustaan voidaan kaupungin tasapainoista ilmettä ja maisemakuvaa tuhoamatta rakentaa selvästi nykyistä korkeampia rakennuksia, kunhan niitä on useampi kuin yksi ja ne sijoitetaan kaupunkirakenteen solmukohtiin. Esim. järveltä katsottaessa varsin korkeatkin tornitalot jäävät alis-

teisiksi taustamaastossa ylempänä sijaitsevalle vesitornille ja metsämaisemalle. Perhelän kortteliin asemakaavan luonnosvaiheessa v. 2012 tutkitun korkeimmillaan 28- kerroksisen asuintornin katto nousisi n. 130 m korkeudelle merenpinnasta, mikä ylittää hiukan kaukomaisemassa mm. Jampassa ja Nummenkylässä sijaitsevien korkeampien maastokohtien puuston latvakorkeuden (n. 120-125 m mpy). Lähietäisyydeltä näin korkea torni nousisi katsojan silmissä puustotaustaa korkeammalle, mutta kauempaa ero tasoittuisi. Mikäli tornitalo olisi enintään n. 20- kerroksinen, ei se järven suunnasta katsottuna enää erottuisi taustasta kuin aivan läheltä. Muualta kaupungista järven suuntaan katsottuna tornitalot luonnollisesti erottuisivat selvinä dominantteina, mikä ei olisi kaupunkikuvallisesti huono asia.

Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hiipui v. 2012, kun kauppakeskuksen ja asuintornin toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjaa omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseensa alkaa kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa ml. vanhan Perhelän liiketalon ja uudishankkeiden yhteensovitus. Edelleen on tavoitteena palauttaa Perhelän liikerakennuksen kävelykadun puoleinen pääjulkisivu funkiskauden ilmiasuunsa. Osayleiskaavassa on kohdetta tarkoittava merkintä paikallisesta kulttuuriympäristökohteesta. Muistutuksessa varoiteltu keskustarakentamisen kalleus ei liity ensi sijassa siihen, miten laajasti tai nopeasti aluetta uudistetaan, vaan ennemmin lähtötilanteen ongelmiin (kallis perustaminen, olevien rakennusten tasearvojen ja tuottojen kuolettaminen, vaativat liikenneratkaisut), jotka ovat useimmissa kaupunkikeskustoissa läsnä. Suuria lähtökustannuksia voidaan parhaiten kompensoida uudis- ja täydennysrakentamisen tehokkuutta lisäämällä, kunhan tuotettavat tilat ovat markkinatilanteeseen ja -hintaan oikeassa suhteessa. Selvää on, ettei keskustan uudistuminen koko osayleiskaava-alueen laajuisesti voi tapahtua kovin nopeasti, vaan osayleiskaava on pitkän tähtäimen strateginen kehys vähittäisille muutoksille. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.



# LIKENNETURVALLISUUSARVIOINTI

28.11.2014

## **Keskustan osayleiskaava 2030 Järvenpää**

### **Osayleiskaava**

**LUONNOS**

Tampere 2014

# ARVIOINNIN ORGANISOINTI JA KULKU

## Organisointi ja sovellettavat ohjeet

Tilaaajan yhdyshenkilö: Sari Piela, Järvenpään kaupunki

Suunnittelijat: Ilkka Holmila ja Erno Heikkola, Järvenpään kaupunki

Tarkastajat: Oskari Kaupinmäki, Eija Yli-Halkola, Destia Oy. Laadunvarmistajina Marja-Terttu Sikiö ja Christel Kautiala.

Liikenneturvallisuusarviointi on tehty soveltaen ohjeita Liikenneturvallisuus kaavoituksessa (YM 2006), Suunnitelmien liikenneturvallisuustarkastus, Suunnittelu- ja toteuttamisvaiheen ohjaus (Tiehallinto 2002), Suunnitelmien liikenneturvallisuustarkastus, Tarkastajan opas, Tiehallinnon selvityksiä 18/2003 sekä Tiehankkeiden liikenneturvallisuusauditointi, Liikenneviraston ohjeita 19/2012. Lisäksi arvioinnissa on hyödynnetty Trafín liikenneturvallisuusarviointikoulutukseen liittyvää koulutusaineistoa.

## Tarkastuksen kulku

Liikenneturvallisuusarviointi on tehty osayleiskaavan luonnosvaiheessa hyödyntäen Liikenneturvallisuus-kaavoituksessa ohjejulkaisun yleiskaavoja ja asemakaavoja varten tehtyjä tarkistuslistoja, jotka ovat olleet aiemmin Järvenpään kaupungilla käytössä vastaavissa liikenneturvallisuusarvioinneissa. Arvioijat tekivät alustavan arvioinnin ja toimittivat sen tilaajalle sähköpostitse 25.11.2014. Käsittelykokous pidettiin 27.11.2014. Arviointimuistio liitetään suunnitelma-asiakirjoihin.

Tarkastusaineisto sisälsi seuraavan luonnosvaiheessa olevan aineiston Järvenpää kotisivuilla osoitteessa [http://www.jarvenpaa.fi/--Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030--/sivu.tmpl?sivu\\_id=6966](http://www.jarvenpaa.fi/--Keskustan_osayleiskaava_2030--/sivu.tmpl?sivu_id=6966) :

- kaavakarttaluonnos (3.9.2014) mk 1:4 000
- Osayleiskaavan ehdotusraportti D
- Järvenpään keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys (liikenne-ennusteen päivitys ja toimivuus-tarkastelut)
- Järvenpään liikenneturvallisuussuunnitelma

## Yleiskaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 1/3

### A. Toimintojen sijoittelu

Eheyttääkö kaava yhdyskuntarakennetta ja tukeutuuko se nykyiseen palvelurakenteeseen valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti?

Arviointi:

*Osayleiskaavatyön yksi keskeinen tavoite on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, joten tämä toteutuu. Myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on pohdittu tarkasti Järvenpään kaupungin omia tavoitteita noudatellen.*

Hillitseekö kaava autoliikenteen kasvua?

Arviointi:

*Ydinkeskustan kehittämistä on tarkasteltu jalankulku- ja pyöräilypainotteisesti, joka hillitsee autoliikennettä tehokkaasti. Keskustan pääkatu Sibeliuksenkatu on jo nykytilanteessa muunnettu kävelykaduksi välillä Mannilantie – Rantakatu ja sen kehittäminen uusien kaupallisten toimintojen myötä tukee autoliikenteen hillitsemistä. Lisäksi ydinkeskusta toteutuu keskustan kehän myötä ulkosityönteisenä autoliikenteelle, joka edistää kävelykeskustan toteutumista. Myös keskustatoimintoja sisältävien alueiden laajentaminen toimii autoliikenteen hillitsijänä siinä määrin, että se mahdollistaa jalankulkuvyöhykkeen laajentamisen. Ehee yhdyskuntarakenne toimii jalankulun kannustimena.*

Edistävätkö ratkaisut joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä? Onko joukkoliikenteen käyttäminen realistista?

Arviointi:

*Osayleiskaavassa on ehdotettu Järvenpään rautatieaseman ja linja-autoaseman yhteistä kehittämistä matkakeskuskonseptina. Matkakeskus yhdistää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn jolloin näiden kulkumuotojen edellytykset paranevat merkittävästi. Järvenpään sijaitsee pääradan varrella ja junien vuorovälit Helsingin ja Riihimäen suuntiin ovat hyvät kuten myös junan käyttöaste. Tämä ja Pasila-Riihimäki yhteysvälin parantamissuunnitelma huomioiden joukkoliikenteen käyttäminen on realistista etenkin tavoitetilanteessa, jolloin joukkoliikenteen palvelutaso tulee parantumaan. Joukkoliikenteen osalta tavoitteena on luoda edellytykset joukkoliikenteen olosuhteiden ja parantamiselle ja joukkoliikennejärjestelmän toiminnan tukemiselle. Tavoitteena on myös lisätä liityntäpysäköinnin määrää ja parantaa sen tasoa keskusta-alueella. Kävelyn ja pyöräilyn osalta tavoitteena on parantaa niiden olosuhteita ja lisätä pyöräpysäköintiä.*

Onko suunniteltujen toimintojen liikennetarpeet arvioitu? Hyviä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä edellyttävät asuinalueet, koulut, päiväkodit, vapaa-ajantoiminnot, keskustapalvelujen alueet.

Arviointi:

*Tavoitteena on luoda edellytyksiä sujuvoittaa ja tasapainottaa keskustan katuverkoston toimivuutta ottaen huomioon kaikki liikennemuodot. Autoliikenteen liikennetarpeista on osayleiskaavan ohella laadittu osayleiskaavan liikenneselvitys, joka on koostunut liikenne-ennusteen päivittämisestä ja toimivuustarkasteluista. Liikenneselvityksestä on saatu tietoa katu- ja tieverkon palvelutasosta tulevaisuudessa. Muidenkin em. toimintojen osalta liikennetarpeet on arvioitu. Jalankulku ja pyöräily huomioitiin tutkimalla viitteellisesti kulkutapajakauman muutoksen vaikutuksia Järvenpään ajoneuvoliikennemääriin. Kulkutapaosuuksien muutoksella voidaan saavuttaa noin 5-10 % vähenemä ajoneuvoliikenteen osalta, joka parantaa liikenneturvallisuutta mm. pienentämällä ruuhkia. On kuitenkin huomioitava, että kulkutapajakaumiin perustuva arvio ajoneuvolla tehtyjen matkojen siirtymisestä pyörällä tai jalan tehtyihin matkoihin ovat karkeita. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi.*

Ehkäiseekö kaava eri kulkumuotojen risteämistä samassa tasossa?

Arviointi:

*Kyllä. Pääradan ja kaupungin läpikulkevan pääväylän (Pohjoisväylä) risteämiset on suunniteltu eritasoratkaisuina. Pääradan esitetyt alitukset ovat jo olemassa ja Pohjoisväylän alitukset yhtä lukuun ottamatta olemassa. Lisäksi kävelykadulta (Sibeliuksenkatu) on suunniteltu keskustan kehän ylittävä yhteys Rantapuistoon. On kuitenkin mahdollista, että suurempi tasoylitys kävelykadulta suoraan rantapuistoon houkuttelee monia jalankulkijoita ja pyöräilijöitä oikaisemaan.*



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B. Ajoneuvoliikenne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tukeeko liikenneverkko turvallisia ajonopeuksia? Onko liikenneverkon jäsentely selkeä?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Liikenneverkon jäsentely on selkeä. Keskustaa rajaavat pääkadut Kartanontie, Myllytie, Postikatu, Rantakatu ja Helsingintie, jotka yhdessä muodostavat keskustan kehän. Pääkokoojakadut Pajalantie, Helsingintie, Sibeliuksenväylä ja Vanhankyläntie toimivat keskustan kehän syöttäjinä. Seudullinen maantie, Pohjoisväylä mt 1456, kulkee keskustan kehän ulkopuolella (yhteys sekä Pajalantietä että Helsingintietä pitkin) kaava-alueen poikki sen pohjoisosasta.</i></p> <p><i>Osayleiskaavan ohella on laadittu Järvenpään, Keravan ja Tuusulan yhteinen liikenneturvallisuussuunnitelma, jossa on laadittu periaatteet alueellisten nopeusrajoitusten asettamisesta ja liikenteen rauhoittamisesta. Kaavassa asetetaan tavoitteeksi luoda edellytyksiä lisätä liikenneturvallisuutta mm. tarkistamalla fyysisen liikennenympäristön järjestelyjä ja nopeusrajoituksia.</i></p> <p><i>Keskustan kehän rakenne tukee 40 km/h nopeusrajoitusta. Kaava-alueen tonttikaduilla on kuitenkin harvittava fyysisiä ratkaisuja 30 km/h aluenuopeusrajoituksen tueksi. 30 km/h nopeusrajoituksen noudattaminen ei toteudu jos liikennenympäristö ei tue sitä ts. liikennejärjestelyjen ei pitäisi houkutella ajamaan yli 30 km/h.</i></p> <p><i>Liikenneselvityksessä on suosituksia mm. kiertoliittymien toteuttamisesta, läpiajoliikenteen rajoittamisesta sekä muista liittymien parantamisratkaisuksista, jotka tukevat liikenneverkon turvallisia nopeuksia.</i></p> |
| Turvaako kaava valtakunnallisen päätie- ja rataverkon toimivuuden ja turvallisuuden kehittämisen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Kyllä. Osayleiskaavassa on varauduttu lisäraiteen rakentamiseen pääradalle. Liikenteen toimivuus ja turvallisuus on varmistettu Pohjoisväylällä (kaistajärjestelyt, alikulut).</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ovatko maanteiden nopeustasot ja liittymät ELY-keskuksen toimintalinjojen mukaisia?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Nopeusrajoituksista on sovittu ELY-keskuksen kanssa. Liittymien kehittämistarpeet on huomioitu liikenneturvallisuussuunnitelmassa ja niiden toteutuksesta sovitaan ELY-keskuksen kanssa.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Onko pitkämatkainen ja paikallinen liikenne eroteltu toisistaan?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Helsingistä tai Mäntsälästä (vt 4:lta) Järvenpäähän suuntautuva pitkämatkainen liikenne on viitoitettu kulkemaan Pohjoisväylä – Poikkitie – Sibeliuksenväylä/Järvenpääntie, mutta merkittävä osa liikenteestä kulkee reittiä Pohjoisväylä – Helsingintie – Sibeliuksenväylä/Järvenpääntie. Merkittävä syy oikomiselle on vasemmalle kääntymisen hankaluus Poikkitieltä Järvenpääntielle ruuhka-aikaan. Poikkitien parantaminen tulee mahdollisesti muuttamaan tilannetta tulevaisuudessa.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Toteutuuko kulkumuotojen (autoilu – pyöräily – kävely) erottelu?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Kaikilla kulkumuodoilla on omat väylät. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on toteutettu yhteisillä jalankulku- ja pyöräilyteillä. Kävelykadulla on sallittu ainoastaan huoltoajo. Kaikilla pääväylillä on eroteltu jalankulun ja pyöräilyn väylä.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ovatko liittymät sijainniltaan ja tyypiltään turvallisia?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Taajamissa kannattaa suosia T-liittymiä niiden pienemmän onnettomuusriskin vuoksi. Osayleiskaava-alueella on useita nelihaaraliittymiä, jotka ovat kuitenkin maankäytön myötä perusteltuja. Kaikki nelihaaraliittymät ovat joko valo-ohjattuja tai suunniteltu muutettavaksi kiertoliittymäksi, joka myös parantaa liikenneturvallisuutta. Pääväylien liittymät ovat kanavoituja.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ovatko yhtenäiset katu-/tieosuudet jaksoteltu luontevasti?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kyllä ovat, tarkempi kuvaus edellä mainittu.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Tukeeko kaavan eri osien pysäköintipolitiikka kaavan tavoitteita: keskusta, aluekeskukset, asuinalueet, työpaikka-alueet, kulkumuotojen solmupisteet?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on selvittää pysäköintinormien ajantasaisuus ydinkeskustassa ja tutkia mahdollisuus vähentää paikoitustilojen tarvetta. Kaavassa pysäköinti on pääosin ehdotettu toteutettavaksi keskitetyin pysäköintiratkaisuin niin, että pääasialliset liikkumismuodot ovat kävely, pyöräily ja julkinen liikenne. Pääradan koillispuolella on hahmoteltu maanalaista pysäköintiä, joka tukisi alueen julkisivun ilmeen ehostamista sekä samalla parantaisi liityntäpysäköinnin tämän hetkistä riittämättömyyttä. Hyvät jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenneyhteydet mahdollistavat myös autottomat taloudet.</i></p> |

## Yleiskaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 2/3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C. Joukkoliikenne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Tukeeko kaava joukkoliikenteen käyttöä ja toimivien matkaketjujen muodostumista?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Hahmoteltu matkakeskuskonsepti parantaa erityisesti liityntämatkoja ympärys-kunnista lähijunalle. Tiivis yhdyskuntarakenne pääradan ympärillä tukee myös erityisesti lähijunan käyttöä. Lisäksi osayleiskaavan liikenteellisissä tavoitteissa on mainittu tarve erotella kulkumuodot (erityisesti yksityisautot ja joukkoliikenne) toisistaan rautatieaseman mäellä.</i></p> |
| <p>Onko joukkoliikenteen reittien ja terminaalien tarpeet otettu huomioon?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Matkakeskuskonseptilla on otettu joukkoliikenteen reitit ja tarpeet huomioon.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Toteuttaako kaava laadittua liikennejärjestelmäsuunnitelmaa ja joukkoliikennesuunnitelmaa?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kaava on laadittu yhteistyössä Järvenpään kaupungin liikennesuunnittelun kanssa ja kaavan yhteydessä on laadittu siihen liittyvä liikenneselvitys.</i></p>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>D. Kävelyn ja pyöräilyn verkko</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Suosiiiko ratkaisu kävelyä ja pyöräilyä kulkumuotoina? Ovatko matkat päivittäiskohteisiin riittävän lyhyitä ja houkuttelevia?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kaava on laadittu kävely- ja pyöräilypainotteisesti, joten se suosii molempia kulkumuotoja erittäin hyvin. Reitit päivittäiskohteisiin on suunniteltu mahdollisimman lyhyiksi ja houkutteleviksi.</i></p>                                                                                                                                                                    |
| <p>Onko pyörätieverkko kattava? Tonttikaduilla ja vähäliikenteisillä kokoojateilla pyöräreitti voi kulkea ajorataa pitkin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Pyörätieverkko on kattava ja kuuluu valtakunnalliseen polkupyöräverkkoon. Lähes kaikilla väylillä on vähintään toisella puolella kulkeva pyörätie ja verkkoa täydentävät alempi asteiset jalankulun ja pyöräilyn reitit, kuten rantapuisto.</i></p>                                                                                                                          |
| <p>Sisältääkö kaava taajamien väliset kävely- ja pyöräilyreitit ja pääulkolureitit?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Kaava-alueen läpi kulkee valtakunnallinen polkupyöräreitti, joka tukee pitkämatkaista polkupyöräliikennettä ja yhteydet Tuusulanjärvelle sekä Kellokosken, Hyrylän ja Keravan (ja edelleen Helsingin) suuntaan on otettu huomioon.</i></p>                                                                                                                                                                 |
| <p>Ovatko risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa turvallisia?</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Ydinkeskustan alueella risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa ovat samassa tasossa, mutta alhaisen nopeustason ansiosta pääosin turvallisia. Liikenneturvallisuuksuunnitelmassa on esitetty pieniä toimia kevyen liikenteen ylityskohtien turvaamiseksi. Pohjoisväylälle risteämiset on toteutettu/suunniteltu eritasoisina.</i></p>       |
| <p>Onko kaavassa nostettu esiin kohteet, jotka edellyttävät erityistä huomiota esteettömyyteen (kuten koulujen, päiväkotien ja ikääntyneiden palvelukohteet, pääsy virkistysalueille)?</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Palvelualueet on merkitty kaavamerkinnoin ja on sijoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien varrelle. Esteettömyyden kannalta merkittävät kohdat on merkitty kevyen liikenteen yhteystarvemerkinnoin.</i></p> |
| <p>Onko kävely- ja pyöräily-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille otettu huomioon? Näkykö esteettömyystavoite toimintojen sijoittelussa, reittien suunnittelumääräyksissä ja kytkennöissä joukkoliikennejärjestelmään?</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>On huomioitu kaavatasolla, tarkennettava jatkosuunnittelussa.</i></p>                                                                                                            |
| <p><b>E. Muiden liikennemuotojen tarpeet</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Rautatiet, asemat, matkakeskus</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>On huomioitu mm. matkakeskuskonseptissa, josta mainittu aiemmin.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Tavaraliikenteen terminaalit ja ajoreitit</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Raskaita kuljetuksia synnyttävät toiminnot on sijoitettu pääväylien varteen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Erikoiskuljetukset ja vaarallisten aineiden kuljetukset</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Alueen läpi ei kulje virallisia erikoiskuljetusreittejä taikka vaarallisten aineiden kuljetuksia. Edellytykset ovat kuitenkin olemassa valtion teitä pitkin.</i></p>                                                                                                                                                                        |

## Yleiskaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 3/3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>F. Kaavan toteuttaminen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Onko maankäytön kehittämisen ja liikennejärjestelyjen keskinäinen ajoitus varmistettu eri osapuolten kanssa?</p> <p><i>Arviointi:</i></p> <p><i>Tavoitteena on toteuttaa uudet liikennejärjestelyt maankäytön kehittämisen yhteydessä. Tarkemmista suunnitelmista neuvotellaan vielä asianmukaisten tahojen kanssa.</i></p> |
| <p>Onko toteuttamisen aikajänne ja tarvittaessa vaiheittain toteuttaminen otettu huomioon kaavamääräyksissä?</p>                                                                                                                                                                                                               |



Arviointi:

*Toteuttamisen aikajänne on huomioitu osayleiskaavan toteutus -osiossa. Kaupungilla on korkea valmius jatkaa ydinkeskustan kauppakeskuskorttelin (Perhelä) suunnittelua heti, kun edellytykset ovat kunnossa. Muiden ratkaisujen toteutuksesta ei voida sanoa mitään ennen tarvittavien kumppanuuksien luontia. Muut ratkaisut kytkeytyvät asemakaavamuutoksiin, joita käsitellään vuosittaisissa kaavoituskatsauksissa ja kaavoitussuunnitelmien yhteydessä. Vaiheittaisessa toteutuksessa on huomioitava turvallinen liikkuminen uusien ja vanhojen alueiden välillä, joissa niin ajoneuvoliikenteen kuin jalankulku- ja pyöräilyliikenteen fyysiset ratkaisut eivät välttämättä ole homogeenisiä.*

Onko epävarmuudet tilavarauksissa maankäytön muutoksiin ja turvallisuuteen kartoitettu ja onko niihin varauduttu?

Arviointi:

*Uuden terveystakeskuspalvelujen keskittymän rakentumiselle Myllytiellä on varauduttu kuten myös Perhelän kortteliin suunniteltujen suuryksiköiden rakentumiseen.*

Onko tarvittavien liikennejärjestelyiden toteuttaminen rahoituksellisesti realistinen? Onko kustannusvastuu selkeä?

Arviointi:

*Liikennejärjestelyjen toteuttaminen on rahoituksellisesti realistinen, mutta taloudellisen tilanteen johdosta haastava. Kustannusvastuut ovat selkeitä, mutta maa- ja kiinteistönomistajien kanssa on neuvoteltava.*

## Ajattelun tueksi:

### Riskejä taajamaympäristössä:

- leveä ja suora tie, joka houkuttelee nostamaan ajonopeuksia
- raskasta liikennettä keskustassa tai asuinkaduilla
- suuri liittymätiheys pääkadulla
- valo-ohjaamattomat nelihaaraliittymät ja rautateiden tasoristeykset
- kävely- ja pyöräilyväylän puuttuminen tai epäloogisuus; vaaralliset oikopolut
- puutteet jalankulkuyhteyksissä joukkoliikenteen pysäkeille
- kävelyn ja pyöräilyn risteäminen autoliikenteen kanssa, etenkin jos nopeusrajoitus on korkeampi kuin 40 km/h

### Riskejä päätieverkolla:

- asutuksen leviäminen päätieverkon varteen tai rautatien taakse
- pitkämatkaisen ja paikallisen liikenteen sekoittuminen
- liikennevirtojen risteäminen samassa tasossa; nelihaaraliittymät, tasoristeykset
- laatutasoltaan vaihtelevat liikennejärjestelyt vilkkaalla päätiellä, esimerkiksi suuri liittymätiheys tai toisistaan poikkeavat liittymätyypit
- tienkäyttäjälle yllättävät olosuhteet, kuten tasoristeys mutkan jälkeen tai liian pieni risteyskulma
- moottorikelkkareitit

## Asemakaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 1/3

### A. Toimintojen sijainti

Eheyttääkö ratkaisu yhdyskuntarakennetta ja hillitseekö se liikenteen kasvua?

Arviointi:

*Kaavan yksi keskeinen teema on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen. Ydinkeskustan kehittämistä on tarkasteltu jalankulku- ja pyöräilypainotteisesti, joka hillitsee autoliikennettä tehokkaasti. Keskustan pääkatu Sibeliuksenkatu on jo nykytilanteessa muunnettu kävelykaduksi välillä Mannilantie – Rantakatu ja sen kehittäminen uusien kaupallisten toimintojen myötä tukee autoliikenteen hillitsemistä. Lisäksi ydinkeskusta toteutuu keskustan kehän myötä ulkosityöttöisenä autoliikenteelle, joka edistää kävelykeskustan toteutumista. Myös keskustatoimintoja sisältävien alueiden laajentaminen toimii autoliikenteen hillitsijänä siinä määrin, että se mahdollistaa jalankulkuvyöhykkeen laajentamisen. Eheä yhdyskuntarakenne toimii jalankulun kannustimena.*

Paranevatko joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytykset?

Arviointi:

*Osayleiskaavassa on ehdotettu Järvenpään rautatieaseman ja linja-autoaseman yhteistä kehittämistä matkakeskuskonseptina. Matkakeskus yhdistää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn jolloin näiden kulkumuotojen edellytyksen paranevat merkittävästi. Nykyinen kaukoliikenteen linja-autoasema ei ole aivan rautatieaseman tuntumassa, joten matkakeskuskonseptin kehittäminen parantaa selvästi joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Järvenpään sijaitsee pääradan varrella ja junien vuorovälit Helsingin ja Riihimäen suuntiin ovat hyvät kuten myös junan käyttöaste. Tämä ja Pasila-Riihimäki yhteysvälin parantamissuunnitelma huomioiden joukkoliikenteen käyttäminen on realistista etenkin tavoitetilanteessa, jolloin joukkoliikenteen palvelutaso tulee parantumaan.*

*Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset paranevat myös kaavassa ehdotetun uuden Pajalan asuinalueen halkaisevan yhteyden toteutuessa. Toteutuessaan yhteys tarjoaisi yhtenäisen reitin Pajalantieltä hallintokorttelin kautta ydinkeskustaan kävelykadulle ja siitä edelleen rantapuistoon. Yhteyden selkeyteen on kiinnitettävä huomiota vähintään asianmukaisen viitoituksen turvin, mutta myös fyysinen yhtenäisyys olisi suotavaa.*

Ohjautuuko uusi liikenne turvallisesti liikenneverkolle? Ovatko eri kulkumuotojen risteämiset turvallisia?

Arviointi:

*Liikenneverkko on jäsennelty selkeästi, joka tukee turvallista ohjautumista uudelle liikenteelle. Kulkumuotojen risteämisen turvallisuutta on huomioitu muun muassa toteuttamalla jalankulun ja pyöräilyn risteämiset pääradan ja seudullisten pääväylien kanssa eri tasossa. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteys kävelykadulta on suunniteltu toteutettavaksi ylityksellä Rantatien yli. Ajoneuvoliikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn samassa tasossa olevien liittymien voidaan katsoa olevan mahdollisimman turvallisia ja suunnitelluohjeiden mukaisia alhaisten nopeusrajoitusten ja niitä tukevien liikenteen rauhoittamisratkaisujen ansiosta. Keskustan kehällä suojateiden on oltava joko korotettuja, keskisaarekkeella (suositeltava minimileveys 2,5 m) varustettuja tai kavennettuja.*

Onko eri liikennemuotojen tavoitteet otettu huomioon?

Arviointi:

*Jalankulun ja pyöräilyn edistäminen on otettu huomioon tiivistämällä aluetta keskustatoiminnoin ja hahmottelemalla jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita. Ajoneuvoliikenne ohjautuu pääväyliä pitkin luontaisesti keskustan kehälle, jolta toteutetaan sujuvat yhteydet keskitettyihin pysäköintiratkaisuihin. Liikenneturvallisuus paranee kun eri liikennemuodot erotellaan toisistaan.*

### B. Ajoneuvoliikenteen verkko

Onko liikenneverkon jäsentely looginen? Onko valtakunnalliset päätiet ja muut maantiet otettu huomioon?

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Liikenneverkon jäsentely on selkeä. Keskustaa rajaavat pääkadut Kartanontie, Myllytie, Postikatu, Rantakatu ja Helsingintie, jotka yhdessä muodostavat keskustan kehän. Pääkokoojakadut Pajalantie, Helsingintie, Sibeliuksenväylä ja Vanhankyläntie toimivat keskustan kehän syöttäjinä. Seudullinen maantie, Pohjoisväylä mt 1456, kulkee kaava-alueen poikki. Muut valtakunnalliset pää- ja maantiet on otettu huomioon liikenneselvityksessä.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Ovatko ajonopeudet hallinnassa? Onko keskustan ja asuinalueiden liikenne rauhoitettu? Tukeeko väylien muotoilu alhaisia ajonopeuksia?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Osayleiskaavan ohella on laadittu Järvenpään, Keravan ja Tuusulan yhteinen liikenneturvallisuussuunnitelma, jossa on laadittu periaatteet alueellisten nopeusrajoitusten asettamisesta ja liikenteen rauhoittamisesta. Kaavassa asetetaan tavoitteeksi luoda edellytyksiä lisätä liikenneturvallisuutta mm. tarkistamalla fyysisen liikennenympäristön järjestelyjä ja nopeusrajoituksia.</i></p> <p><i>Keskustan kehän rakenne tukee 40 km/h nopeusrajoitusta. Ehdotettuihin 30 km/h aluenepeusrajoituksiin on suhtauduttu osittain kielteisesti, joten turvallisuutta on mahdollisesti lisättävä muiden keinojen kautta. Kaava-alueen tonttikaduilla on kuitenkin harkittava fyysisiä ratkaisuja 30 km/h aluenepeusrajoituksen tueksi.</i></p> |
| <p>Ovatko liittymät sijainniltaan ja muodoltaan turvallisia? Onko liittymissä riittävät näkemät? Ovatko tonttiliittymät sijainniltaan ja muodoltaan turvallisia?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Taajamissa kannattaa suosia T-liittymiä niiden pienemmän onnettomuusriskin vuoksi. Osayleiskaava-alueella on useita nelihaaraliittymiä, jotka ovat kuitenkin maankäytön myötä perusteltuja. Kaikki nelihaaraliittymät ovat joko valo-ohjattuja tai suunniteltu muutettavaksi kiertoliittymäksi, joka myös parantaa liikenneturvallisuutta. Pääväylien liittymät ovat kanavoituja.</i></p> <p><i>Ydinkeskustan tonttikaduilla näkemät saattavat olla alhaisia, mutta eivät tiiville kaupunkiympäristölle poikkeavia. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty pieniä toimia näkemien ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi.</i></p>                                                                                                      |
| <p>Onko melusuojausten, maastonmuotoilujen ja muiden katualueisiin liittyvien rakenteiden tilantarpeet otettu huomioon?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Melulle on asetettu raja-arvot ja kaavassa määrätään tekemään melutarkastelut asemakaavan laadinnan yhteydessä. Maastonmuotojen tilantarve sekä niiden suomat mahdollisuudet (kuten kalliopysäköinti radan koillispuolella) on otettu huomioon. Samaten katualueisiin liittyvien rakenteiden tilantarpeet on otettu huomioon. Tilantarpeisiin liittyvät asiat tarkennettava kuitenkin jatkosuunnittelussa.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Asemakaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 2/3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>C. Kävelyn ja pyöräilyn verkko, vapaa-ajan liikuntamuodot</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Onko kävelyn ja pyöräilyn verkko jatkuva ja kattava? Ovatko väylien tilavaraukset riittävän leveitä?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Pyörätieverkko on kattava ja on liitetty osaksi valtakunnallista polkupyöräverkkoa. Pajalan uuden asuinalueen halki on suunniteltu uusi yhteys, joka mahdollistaa eritetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista Pajalantieltä katkeamatta kävelykadun kautta rantapuistoon asti. Yhteys kytkeytyy valtakunnalliseen polkupyöräverkkoon. Kaikilla pääväylillä on molemmin puolin kulkeva pyörätie ja verkkoa täydentävät alempi asteiset jalankulun ja pyöräilyn reitit, kuten rantapuisto. Tilanvarauksissa ei ole havaittavissa puutteita.</i></p> |
| <p>Onko kävely ja pyöräily eroteltu autoliikenteestä ja toisistaan?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Arviointi:</p> <p>Kävelyllä ja pyöräilyllä on oma, yhdistetty reitti erillään autoliikenteestä. Kävelykadulla on ohjeellinen, erillinen reitti pyöräilijöille, mutta muuten Järvenpäässä on käytössä yhdistetty jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu väyläratkaisu käytössä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Onko ratkaistu, millä reiteillä mopoilu sallitaan?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Arviointi:</p> <p>Keskustan osayleiskaavassa ei ole otettu kantaa mopon paikkaan liikenteessä. Järvenpäässä mopoilu sijoittuu pääasiassa ajoradalle siellä, missä nopeusrajoitus on 20 – 50 km/h. Käytännössä nykytilanteessa mopoilu sijoittuu osayleiskaavan alueella kokonaan ajoradalle lukuun ottamatta Pohjoisväylää, jossa mopoilu on sallittu jalankulku ja pyöräilyväylällä. Pohjoisväylällä kaava-alueella oleva Helsingintien kohdan alikulku on näkemäpuutteiden ja jyrkkien pituuskaltevuuksien vuoksi ongelmallinen jalankulun, pyöräilyn ja mopoilun turvallisuudelle. Kaavassa ko. reitti on huomioitu yhteystarpeena (kaavan reuna-alueella). Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida tilantarpeet rakenteellisille järjestelyille kaikkien Pohjoisväylän alikulkujen turvallisuuden varmistamiseksi ja tarvittaessa parantamiseksi. Mikäli Järvenpäässä päätetään siirtää mopot ajoradalle myös Pohjoisväylällä, pienenevät riskit vakaville liikenneonnettomuuksille ko. kohdassa. Mopoilun paikkaa liikenteessä käsitellään kaupungin liikennesuunnittelussa yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.</p> |
| <p>Ovatko risteämiskohdat autoliikenteen kanssa turvallisia?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Arviointi:</p> <p>Ydinkeskustan alueella risteämiset ajoneuvoliikenteen kanssa ovat samassa tasossa, mutta alhaisen nopeusrajoituksen ansiosta turvallisia. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty pieniä toimia näkemien ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Pohjoisväylälle risteämiset on toteutettu/suunniteltu eritasoisina. Nykytilanteessa jalankulku- ja pyöräilyväylällä kulkevat mopot tekevät alikuluista kuitenkin vaarallisia korkean nopeustason ja väistämissäntöihin kohdistuvan välinpitämättömyyden ansiosta. Mopoilun siirtämistä pois jk+pp -väylältä harkittava vakavasti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Onko tonttien sisäinen liikenne järjestetty turvallisesti välttämällä kontaktit autoliikenteen kanssa, mukaan lukien huoltoliikenne ja ajo pysäköintipaikoille?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Arviointi:</p> <p>Laadittu kaava ei tarkennu tälle tasolle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ovatko koulujen, päiväkotien sekä vapaa-ajanvietto- ja harrastuspaikkojen saattoliikenteen järjestelyt kunnossa?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Arviointi:</p> <p>Saattoliikenteen järjestelyjä on tarkennettava jatkosuunnittelussa. Vapaa-ajanvietto ja harrastuspaikat sijaitsevat katuyhteyksien varrella, jolloin saattoliikenne on mahdollista. KOYK -alueella sijaitsee muutama päiväkotia, jotka on sijoitettu liikenteellisten pääväylien varrelle. Yksittäisten päiväkotien kohdalla saattoliikenne on huomioitu, mutta detaljisuunnittelussa niiden toimivuus tulisi varmistaa niin liikenteen sujuvuuden, kun liikenneturvallisuuden kannalta. Liikenneturvallisuudessa on varmistettava, että lapset eivät joudu kulkemaan peruttavien ajoneuvojen takaa. Kaava-alueella ei sijaitse yhtään koulua, mutta sen äärimmäisessä läheisyydessä Mannilantiellä sijaitsee invalidien koulutukseen erikoistunut Validia ammattiopisto (ent. Invalidiliiton koulutuskeskus). Ammattiopistolla on oma pysäköintialue, jonka kautta myös saattoliikenne onnistuu turvallisesti.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <p>Onko lasten, vammaisten ja vanhusten tarpeet otettu huomioon ja liikkumisympäristöt suunniteltu esteettömiksi?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Arviointi:</p> <p>Lähtökohtaisesti mahdollisuudet ovat hyvät. Osayleiskaavan päätavoitteisiin kuuluu turvata kohteiden saavutettavuus. Esteettömyyteen on otettu kantaa lähinnä yhteystarpeiden esittämisessä sekä eritasoyli-tyksin. Erityisesti uuden terveyskeskuksen asiakkaiden sekä Mannilantien varrella sijaitsevan Validian ammattiopiston asukkaiden ja oppilaiden tarpeet esteettömille reiteille (pääsy keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin) tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Järvenpään keskustan alueelle vuonna 2005 laadittu esteettömyyskartta tulisi lisätä kaavan liiteaineistoon ja tarvittaessa päivittää.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ovatko ulkoilupolut, hiihtoladut, moottorikelkkareitit ja muut virkistysreitit turvallisia?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Ulkoilu- ja hiihtomahdollisuudet on hyvin otettu huomioon eikä turvallisuusriskejä ole havaittavissa. Alueelle ei sijoiteta moottorikelkkareittejä.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>E. Joukkoliikenne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tukeeko kaava joukkoliikenteen käyttöä ja toimivia matkaketjuja?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Hahmoteltu matkakeskuskonsepti parantaa erityisesti liityntämatkoja ympäryskunnista lähijunalle. Tiivis yhdyskuntarakenne pääradan ympärillä tukee myös erityisesti lähijunan käyttöä. Linja-autopysäkit ovat hyvin saavutettavissa jalankulku- ja pyöräilyreittejä pitkin. Jatkosuunnittelussa on syytä tarkistaa pysäkkien sijainnit ja sijoittelu tarkemmin, mahdollinen uusien pysäkkien tarve sekä pysäkkien esteettömyyden lisäksi tulee tarkistaa pyöräpysäköinnin tarve ja laatutaso.</i> |
| Onko joukkoliikenteen reittien ja pysäkkien tilantarpeet otettu huomioon? Entä liityntäliikenne ja -pysäköinti?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Matkakeskuskonseptilla on otettu joukkoliikenteen reitit ja tarpeet huomioon. Liityntäpysäköinnin kehittäminen on asetettu kaavatyön tavoitteeksi ja ratkaisua on pohdittu mm. maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisella alueen koillisosaan. Uusien pysäkkien tarpeeseen ei ole otettu kantaa.</i>                                                                                                                                                                                          |
| Ovatko kävelyn ja pyöräilyn yhteydet pysäkeille turvallisia ja esteettömiä?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Yhteydet ovat kunnossa, kuten edellä mainittu. Esteettömyys tarkentuu detaljisuunnittelussa: pysäkeistä ja kevyen liikenteen yhteyksistä tulee tehdä esteettömiä ja huolehditaan, että ne ovat kunnossa ympäri vuoden. Pysäkkien sijoittelussa on syytä tarkistaa, että pyörätie kulkee linja-autopysäkin takaa, jotta konflikteja pyöräilijöiden ja linja-automatkestäjien välille ei pääsisi syntymään.</i>                                                                                     |

## Asemakaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointilomake 3/3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>F. Huolto-, tavar- ja hälytysajoneuvoliikenne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Onko huoltoliikenteen reitit suunniteltu niin, että ajoneuvojen ei tarvitse peruuttaa?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Keskustan osayleiskaavassa ei ole tarkemmin suunniteltu huoltoliikenteen reittejä. Kaikki huoltoliikennettä synnyttävät toiminnot on sijoitettu liikenteellisten pääväylien varrelle, jolloin sujuvien huoltoreittien toteutumisen edellytykset täyttyvät. Tarkemmat reitit suunnitellaan detaljisuunnittelun yhteydessä.</i>                                                                                                                                                                      |
| Onko lastauspaikoille ja jätepisteille tehty riittävät tilavaraukset?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Keskustan osayleiskaava ei mene näin tarkalle suunnittelutasolle. Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle ja tarkoituksenmukaisille liikepaikoille.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Onko työpaikka- ja varastoalueiden liikenne turvallista?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Arviointi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Kaava ei tarkennu yksityisten työpaikkojen tai varastojen tasolle. Eri alueiden toimintoja määriteltäessä liikenteellinen saavutettavuus on kaavassa avainasemassa, jolloin edellytykset työpaikka- ja varastoalueiden turvalliselle liikenteelle on olemassa. Nykytilanteen liikenneturvallisuusongelmat ilmenevät pysäköintipaikkojen niukkuudessa, jolloin syntyy tukoksia ja väärin pysäköintiä. Pysäköintipaikkojen riittävyys ja katujen jäsentely on jatkosuunnittelussa avainasemassa.</i> |
| Onko vaarallisten kuljetusten riskit ehkäisty?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kaava ei suoranaisesti ota kantaa vaarallisiin kuljetuksiin. Vaarallisten kuljetusten edellytykset ovat yleisellä tasolla hyvät, sillä valtakunnalliset väylät, joilla kuljetuksia pääasiassa on, kulkevat kaupungin laitamilla. KOYK -alueen läpi ei ole välttämätöntä kuljettaa valtakunnallisia kuljetuksia. Kaava-alueen pääväylät mahdollistavat alueelle suuntaavien vaarallisten kuljetusten turvallisen kulun.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Onko pelastusliikenteen tarpeet otettu huomioon?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kaavan liikenteellisiin tavoitteisiin kuuluu luoda edellytyksiä sujuvoittaa ja tasapainottaa keskustan katuverkoston toimivuutta ottaen huomioon kaikki liikennemuodot. Pelastusliikenteen tarpeiden huomiointi korostuu detaljisuunnittelussa, jolloin yhteistoiminta pelastustoimen edustajan/edustajien kanssa on ensiarvoisen tärkeää.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>G. Pysäköinti</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Vastaako pysäköintipaikkojen määrä kaavan tavoitteita? Ohjataanko paikkatarjonnalla kulkumuotojakautumaa?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Kaavan tavoitteisiin kuuluu selvittää pysäköintinormien riittävyttä, vähentämisen mahdollisuutta sekä liityntäpysäköintipaikkojen lisäämistä. Kaupallisten toimintojen osalta tavoitteena on luoda edellytykset yhden pysäköinnin periaatteelle. Paikkatarjontaa voi toimia kulkutapajakauman ohjaavana tekijänä muun muassa tukemalla julkista liikennettä ja kannustamalla lähellä asuvia ihmisiä kulkemaan keskustaan kestävillä liikennemuodoilla.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Ovatko pysäköintialueiden sijainti ja sisäiset järjestelyt turvallisia? Entä liittymät katuverkkoon? Sallitaanko kadunvarsipysäköinti?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Pysäköintialueiden tarkempi sijainti ja sisäiset järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Nykytilanteessa kadunvarsipysäköinti on sallittu alempiasteisilla kokoojakaduilla ja osilla pääväylistä. Kaavassa erikseen pysäköinnille varatut alueet sijaitsevat ydinkeskustan ulkopuolella pääväylien varrella.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>H. Kaavan toteuttaminen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Ovatko toteuttamisen aikajänne ja vaiheittain toteuttamisen edellytykset selviä?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Toteuttamisen aikajänne on huomioitu osayleiskaavan toteutus -osiossa. Kaupungilla on korkea valmius jatkaa ydinkeskustan kauppakeskuskorttelin (Perhelä) suunnittelua heti, kun edellytykset ovat kunnossa. Muiden ratkaisujen toteutuksesta ei voida sanoa mitään ennen tarvittavien kumppanuuksien luontia. Muut ratkaisut kytkeytyvät asemakaavamuutoksiin, joita käsitellään vuosittaisissa kaavoituskatsauksissa ja kaavoitus suunnitelmien yhteydessä. Vaiheittaisessa toteutuksessa on huomioitava turvallinen liikkuminen uusien ja vanhojen alueiden välillä, joissa niin ajoneuvoliikenteen kuin jalankulku- ja pyöräilyliikenteen fyysiset ratkaisut eivät välttämättä ole homogeenisiä.</i></p> |
| <p>Ovatko toteutus- ja kustannusvastuut selkeitä? Onko liikenne- ja maankäyttöratkaisujen toteutuksen keskinäinen ajoitus varmistettu sopimuksin?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Arviointi:</b></p> <p><i>Katso edellä.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Tampereella 28.11.2014

*Christel Kautiala*

Christel Kautiala

Johtava asiantuntija, Destia Oy

*Eija Yli-Halkola*

Eija Yli-Halkola

Konsultti, Destia Oy

*Marja-Terttu Sikiö*

Marja-Terttu Sikiö

Vanhempi konsultti, Destia Oy

*Oskari Kaupinmäki*

Oskari Kaupinmäki

nuorempi suunnittelija, Destia Oy

# KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN / UUDENMAAN ELY- KESKUKSEN MRL 195 §:N MUKAISEN OIKAISUKEHOJUKSEN EDELLYTTÄMÄ UUSINTAKÄSITTELY

## Kaupunkikehitys

### Sisällysluettelo

#### KV, 21.9.2015 18:00, Pöytäkirja

|                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 50 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN / UUDENMAAN ELY- KESKUKSEN MRL 195 §:N MUKAISEN OIKAISUKEHOJUKSEN EDELLYTTÄMÄ UUSINTAKÄSITTELY               | 1  |
| Liite: I: Keskustan osayleiskaavan tarkistettu ehdotuskartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014, 4.2.2015, 17.3.2015 ja 17.6.2015 | 67 |
| Liite: J: (ote)_KOYK selostus (ehdotusraportti E) päivätty 30.9.2014 7.1 / Kv. 21.9.2015                                                                | 68 |
| Liite: L: Uudenmaan Ely- keskuksen oikaisukehutus 21.4.2015                                                                                             | 73 |

Järvenpään keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on aloitettu keuhäällä 2013 kaupunginhallituksen 11.3.2013 § 35 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee keskustan osayleiskaavan tarkistustyön lähtökohtia kokouksessaan 13.6.2013 § 41. Lautakunta ohjeisti kaupunkikehitystä keskustan osayleiskaavatyön lähtökohtien huomioon ottamisessa ja tavoitteiden määrittelyssä sekä päätti merkitä tiedoksi esityslista- aineistossa annetun osayleiskaavan lähtökohtia, työväiteita, raportointisuunnitelmaa ja aikataulua koskevan selvityksen. Lautakunta päätti myös pitää aiheesta erillisen seminaarin erikseen sovitavana ajankohtana.

Lautakunnan kokouksen päätösote 13.6.2013 § 41 ja sen liitteet ovat haettavissa kaupungin pöytäkirjahauun kautta, linkki: <http://ws103.jarvenpaa.fi/ktweb/>

Kokouksen jälkeen kaupunkikehitys jatkoi keskustan osayleiskaavan lähtökohtia- aineiston ja tavoitteiden valmistelua 18.9.2013 järjestettyä osayleiskaavaseminaaria ja lautakunnan kokousta 19.9.2013 varten. Lautakunta ohjeisti 19.9.2013 § 53 kaupunkikehitystä ohjelmaraportti A:n ja lähtökohta- ja tavoiteraportti B:n osalta seuraavasti:

- vanhaishineuvoston ja eläkeläishineuvoston mukaan ottaminen osallisiin
- pinnimuotoinen elintarvikeliike (esim. Tupalantien ja Jannen kulma) alueelle, joka palvelee keskustan aluetta
- korjaus Sävelpuistoa / Rantapuistoa koskevaan klausuulin asuntorakentamismahdollisuudesta
- pyöräilyolosuhteiden parantaminen; erityisesti pyöräpysäköinti
- joukkoliikennejärjestelmien varmistaminen
- lasten liikennepuisto

Lautakunta hyväksyi ohjeistus huomioon ottaen keskustan osayleiskaavan jatkotyön ohjeeksi ohjelmaraportin A ja alustavasti vuorovaikutusvaihetta varten keskustan osayleiskaavan lähtökohta- ja tavoiteraportin B luonnoksen.

Lautakunnan kokouksen päätösote 19.9.2013 § 53 ja sen liitteet ovat haettavissa kaupungin pöytäkirjahauun kautta, linkki: <http://ws103.jarvenpaa.fi/ktweb/>

## Keskustan osayleiskaavan tavoitteita koskeva vuorovaikutus

Keskustan osayleiskaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kuulutettu 1.10.2013. Netisivuille on laitettu OAS:n lisäksi myös raportit A ja B sekä keskusteluposterit ja kaupan palveluverkkoselvytyt. Kuulutuksessa pyydettiin toimittamaan mielipiteet ja palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä keskustan osayleiskaavan tavoiteaineistosta kirjallisesti perjantaihin 25.10.2013 klo 12 mennessä.

Keskustan osayleiskaavatyöstä järjestettiin yleisötilaisuus 9.10.2013 Järvenpää- talolla. Osayleiskaavatyöstä on lisäksi julkaistu tiedotteita netissä. Lehdistö on julkaissut muutaman uutisen asiasta.

Määriäkana saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja/tai osayleiskaavan tavoitteista 10 kirjallista palautetta. Keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointi-



suunnitelmaa täydennetään museoviraston lausuntoon annetun vastineen mukaisesti. Muut palautteet eivät anna aihetta muuttaa keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Esitettyjä tavoitemielipiteitä voidaan hyödyntää osayleiskaava-luonnosta laadittaessa.

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee em. vuorovaikutusvalheen pohjalta keskustan osayleiskaavan tarkistustyön tavoitteita kokouksessaan 14.11.2013 § 64. Lautakunta hyväksyi kaupunkikehityksen palautteisiin laatimat vastineet sekä keskustan osayleis-kaavan luonnoksen laadinnan pohjaksi muokatus lähtökohita- ja tavoiteraportin B, päi-väty 4.11.2013. Lautakunta kehotti samalla kaupunkikehitystä saattamaan keskustan osayleiskaavan tavoitteet ja luonnosmateriaalin sopivalla tavalla kaupunginhallituksen ja -valtuuston tiedoksi ja palautetta varten ennen kaavaluonnoksen nähiävilläpanoa ja lausuntokierrosta. Osayleiskaavan tavoitteita tarkistetaan tarvittaessa kaikissa tulevilla suunnitteluvaiheissa.

Lautakunnan kokouksen päätösote 14.11.2013 § 64 ja sen liitteet ovat haettavissa kau-pungin pöytäkirjahauun kautta, linkki: <http://ws103.jarvenpaa.fi/kwcb/>

### **Keskustan osayleiskaavan luonnoksen laatiminen ja sitä koskevaan vuorovaiku-tukseen valmistautuminen**

Kaupunkikehityksen alkuperäisenä aikataulutavoitteena oli saada osayleiskaavaluonnos nähiävillä ja lausunnoille maaliskuussa 2014, mutta ohjelmateknisiä ja henkilö-suon liittyvistä resurssiongelmista johtuen vuorovaikutukseen riittävä aineisto valmistui vasta kesäkuun alussa. Kesäkauden ohjelmoidut lomiat täydentävät henkilöstön lomau-tukset asettivat lisähaasteita kaavaprosessin ajoitukselle siten, että vähintäänkin kau-punkikehityslautakunta ehrii tehdä osayleiskaavan hyväksymispäätöksen ennen mah-dollista kaupunginvaltuuston kuntalispäätöstä v. 2015, koska sen jälkeen hallitus- ja valtuustomenettelyt muuttuvat merkittävästi.

Aikataulu tähtäsi siihen, että kaupunkikehityslautakunta päättäisi asettaa osayleiskaava-luonnoksen nähiäväksi ja pyytää siitä lausunnot kokouksessaan 12.6.2014. Nähiävillä-olot alkaisi heti ns. kesäsuikaujan jälkeen 6.8.2014. Lausuntopyyntö voitaisiin lä-hettää jo ennen kesäsuikaukaa, mikä edistäisi lausuntojen saamista ajoissa. Osayleis-kaavan julkinen nähiävilläpano ajoittuisi loka- marraskuulle ja lautakunnan hyväksy-mispäätös kokoukseen 11.12.2014, mikäli esteitä etenemiselle ei tule.

Em. aikataulusta johtuen keskustan osayleiskaavatyötä ja osayleiskaavaluonnosta kos-keva kaupunginhallituksen illakoulu 2.6.2014 osui lautakunnan 14.11.2013 tekemän päätöksen näkökulmasta viimeiseen hetkeen, mutta tästä kokouksesta viestit kuitenkin ehtiivät lautakunnan tietoon 12.6.2014 kokoukseen.

### **Keskustan osayleiskaavan luonnos (luonnosraportti C)**

Järvenpään keskustan osayleiskaavaluonnos koostuu kaavakartasta merkintöjen selity-siinen ja kaavamääräyksiinen (kartta on päivätty 2.6.2014) sekä selostusraportti C:stä (täydennetty raportti on päivätty 10.6.2014). Osayleiskaavaluonnoksen edelleen ajan-kohiaista tausta-aineistoa olivat myös kaupunkikehityslautakunnan aiemmin hyväksy-mät ohjelmaraportti A sekä lähtökohita- ja tavoiteraportti B.

Osayleiskaava-alue jakaantuu viiteen osa-alueeseen: Tuusulanjärven ympäristö, Ydin-keskusta, Pöytäalhon alue, Pajala ja Terhola. Keskustan osayleiskaavakartassa käsitely-jä kunkin osa-alueen merkittäviä maankäytön ratkaisuja sekä kehittämisen- ja muutosta-voitteita on selostettu lyhyesti C- raportissa. Selostukseen on liitetty myös kaavakartan pienennös sekä merkintä- ja määräysluettelo helppolukuisessa muodossa.

Selostusraportti C:n toinen osa koostuu analyysistä, kuinka osayleiskaavaluonnos suh-teutuu kaupunkikehityslautakunnan 14.11.2013 § 64 hyväksymiin ja B- raportissa esi-tettyihin eritasoisin kaavayön tavoitteisiin ja millä tavalla osayleiskaavalla edistetään

Järvenpään kaupunkikehitykseltä haluttuja asioita. Tavoiteanalyysi on esitetty havai-nollisissa kaaviomuodossa.

Selostusraportti C:n lopussa on luetelo keskustan osayleiskaavan tausta- ja liittemateri-aalista, jolla on ollut tai on vaikutusta kaavaratkaisujen muotoutumiseen. Soveltuvien osin aineistoa on laitettu esille kaupungin osayleiskaavaa koskeville nettisivuille. Osit-tain materiaali on liian raskasta tai muuten vaikeasti nettiin sijoitettavissa, mutta kaikis-sa tapauksissa aineistoon on voinut tutustua kaupunkikehityksessä.

Aineistoluettelossa ei ole erikseen mainittu osayleiskaava-alueella voimassaolevia maa-kunta-, yleis- ja asenakaavoja eikä hyväksytyjä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia, mutta niillä on luonnollisesti oleellinen merkitys uuden osayleiskaavan taustana.

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee keskustan osayleiskaavan luonnosta kokouksessaan 12.6.2014 § 46. Lautakunta päätti, että osayleiskaavan luonnos asetetaan MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti nähiävillä valmisteluvaiheen vuorovaikutusta varten (kaavakartta päivättyä 2.6.2014). Lautakunta velvoitti kaupunkikehitystä tiedottamaan osayleis-kaavaluonnoksen nähiävilläpanoa kuulutuksella ja lähettämällä kirjeet niille osallisille, jot-ka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet sekä tiedottamaan asiasta muu-toinkin yleisölle. Lautakunta päätti edelleen pyytää osayleiskaavaluonnoksesta lausun-toa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan vaikutusalueella toimivilla tai aiheesta kiinnostuneilla yhdistyksillä, järjestöillä ja yhteisöillä, jotka ovat kaupunki-kehityksen tiedossa, kaupungin palvelualueilla ja Järvenpään Vedellä, Uudenmaan elin-keino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Museovirastolla / Uudenmaan maakuntamu-seolta, Liikennevirastolla, Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta, Järvenpään nuorisopar-lamentilla, Järvenpään eläkeläisneuvostolta, Järvenpään vammaisneuvostolta, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhty-mältä, Caruna Oy:ltä, Sonera Oy:ltä, Elisa Communications Oy:ltä ym. teleoperaatto-reilla, jotka ovat tiedossa, sekä kaupungin omilla yksiköillä.

Lautakunta antoi kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia esitystilialla olleeseen osayleiskaavan luonnosmateriaalin ennen nähiävilläpanoa ja lausuntokierrosta, mikä toteutuikin kaavakarttaa täydentävän C- raportin osalta, päivätty 10.6.2014.

Lautakunnan kokouksen päätösote 12.6.2014 § 46 ja sen liitteet ovat haettavissa kau-pungin pöytäkirjahauun kautta, linkki: <http://ws103.jarvenpaa.fi/kwcb/> Päätösote 12.6.2014 § 46 sekä osayleiskaavan luonnoskarta (päivätty 2.6.2014) ja se-lostusraportti C (päivätty 10.6.2014), jactaan myös tausta-aineistona.

### **Keskustan osayleiskaavan luonnosta koskeva vuorovaikutus**

Lausunnot ja mielipiteet

Keskustan osayleiskaavaluonnos kuulutettiin 25.6.2014 nähiävillä vuorovaikutusta var-ten 6.8.-5.9.2014 väliseksi ajaksi. Lausuntopyyntökirje lähetettiin osallisille 23.6.2014 siten, että lausuntoja pyydettiin 5.9.2014 mennessä. Vuorovaikutusasiakirjat laitetiin esille kaupungin nettisivuille sekä Seutulantalon palvelupisteeseen. Kuulutus, lausunto-pyyntökirje ja pyynnön jakelulista ovat liitteenä A.

30.9.2014 mennessä on saatu 20 kpl lausuntoja ja 11 kpl mielipiteitä. Seuraavassa esite-tään kustakin palautteesta tiivistelmä ja kaupunkikehityksen laatima vastine. Lausunnot ja mielipiteet täydellisinä ovat liitteenä B.

Lausunnot L1 – L20

L1. Järvenpään elinkeino- ja työllisyyspalvelut, Olli Keto-Tokoi 25.6.2014



Kasinon tontti tulisi merkitä kaavaan keskustatointojen C-alueeksi tai vastaavaksi, mikä mahdollistaisi palveluiden lisäksi asumisen. Alue muodostaa vastapäästä sijaitsevan S1 tontin kanssa Järvenpään keskustan sisäntulon joka tärkeä muodostettaessa mielikuvaa kaupungin keskustasta. Palvelut voisivat sijaita rakennuksen alakerroksissa. Korkea rakennus täydentää myös olevaa rakennuskantaa ja maisemaa katsottaessa alueen Tuusulanjärven länsirannalta.

#### Vastine:

Kaupunkirakenteellisesti tarkoituksenmukaisempi ja kaupunkikuvalleisesti laadukkaampi ratkaisu on sijoittaa Kasinon tontille matala liike- ja palvelurakennus, jossa yhdistetään kumppanuusperiaatteella yksityisiä ja julkisluonteisia palveluita tukemaan Tuusulanjärven virkistyskäyttöä. Asumisrakentaminen toisi tontille liikaa kerrosalaa, jolloin tarpeellisten pihaj- ja ulkotoiltojen sekä pysäköinnin järjestäminen vaikeutuisi. Asumisen aiheuttaa myös painetta lähiympäristön yksityistämiseen ja sopii siten huonosti mm. nuorisopuiston ja virkistyskikikohdan lähinaapuriksi. Kaupungin tulee etsiä mallillisesti sopivaa toteuttajakumppania Kasinon tontille, mihin asti se voi toimia rakentamatta osana Rantapuistoa. Osayleiskaavan mukaan Sibeliuksenväylän itäpuolelle voidaan rakentaa uusia asuinrakennuksia luomaan porttialhetta kaupunkiin etelästä saapuville. Rantapuisto palveluineen ja järvinäköaloinen toimii "portin" toisena puoliskona näytävänä viheraluekokonaisuutena.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### **L.2. Järvenpään kunnallistekninen suunnittelu, Miia Haikonen 21.8.2014**

Lausunto sisältää arvion osayleiskaavan mukaisista kunnallisteknisistä investointitarpeista, yhteensä 6,77 milj. euroa. Investointeja ei ole ajoitettu. Osa-alueittaiset huomautukset ovat alla.

Osa-alue 1: Osayleiskaava-alueen (ja Lepola III asemakaavassa) on ristiriitaa Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelman kanssa. Rakennussuunnitelmassa Tervanokantie on kadun eteläpäässä katkaistu ajoneuvoliikenteeltä, mikä tulee ottaa huomioon. Siipoonien kulman P/A- ja AK -alueiden ajoneuvoliikennä tulee sijoittaa alueen itäreunaan (syynä Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelma Siipoonien liittymässä ja Sävelpuiston kohdalla sekä meriviemärin sijainti). Sävelpuiston sijoittuvan AK -alueen suunnittelussa tulee huomioida meriviemärin sijainti, jota ei voi muuttaa. Entisen jäteveden puhdistamon alueelta aiheutuu ajoittain hajuhaittaa, sillä puhdistamon kautta kulkee edelleen suuria vesihuollon putkia ja paineviemäriä, joita ei voida siirtää.

Osa-alue 2: Järvi- ja puistonkadulta ei ole nykyisin moottoriajoneuvovolyhty Vanhankyläntielle toisin kuin osayleiskaava-alueen. Asema-alueen LHA -alueen rajaus tulee tarkistaa ratasuunnitelmien mukaisesti.

Osa-alue 4: Pajalan tien liittymäpaikaksi LP -alueen rajaus tulee tarkistaa ratasuunnitelmien mukaisesti. Pajalan tien varressa rautatieliikenteen alueeseen rajattavan C-2 alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Loutinon ja Tuusulanjärven alueiden pääkokoja-rettinä. Loutinon toiminta ei saa heikentää maankäytön muutusta.

Koko osayleiskaava-alue: Hulevesiratkaisujen tulee pohjautua Järvenpään hulevesisuunnitelman 2014 tavoitteisiin ja hulevesijärjestelmän tilavaukset tulee huomioida kaavan valmistelussa. Nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteettia tulee tarkastella alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä, samoin tulvareittejä ja niiden tilavaukset.

#### Vastine:

Osa-alueella 1 otetaan huomioon Sibeliuksenväylän rakennussuunnitelma siten, että Tervanokan tien eteläinen liittymä Sibeliuksenväylään osoitetaan suljettavaksi ajoneuvoliikenteeltä osayleiskaavakartalla. Siipoonien tonttiliittymä tai meriviemäriä ei näytetä osayleiskaavassa, mutta

jatkosuunnittelussa lausunto otetaan huomioon. Sävelpuiston AK- varaus on rajattu meriviemärin mukaan.

Osa-alueella 2 korjataan Järvi- ja puistonkadun eteläpää aluevaraus nykyisen asemakaavan ja toteutuksen mukaiseksi, missä ei ole ajoneuvoliikenteen yhteyttä Postikadulle. Asema-alueen LHA- varaus muutetaan täydentävän asema-alueen liikenne- ja tilankäyttösuunnitelman mukaiseksi. Jatkosuunnitelmat täsmennyvät toteutusta varten. Osa-alueella 4 muutetaan vastaavasti Pajalan tien LP- alueen varaus ratasuunnitelman mukaiseksi. Loutinon ja Tuusulanjärven alueen varaus otetaan huomioon hulevesiratkaisut ja aluevaraukset tulkitaan asemakaavatuotoksen ja muun toteutussuunnittelun yhteydessä, mihin myös osayleiskaavan hulevesien hallintaa koskeva määräys velvoittaa. Hulevesiratkaisuja ei ole tarpeen esittää osayleiskaavakartalla. Vesihuoltoverkoston ja tulvareittien tarkastelut toteutetaan erillisinä projekteina asemakaavojen yhteydessä tai erikseen tarpeen mukaan.

Lausunnon perusteella osayleiskaavakarttaa muutetaan Tervanokan tien ja Järvi- ja puistonkadun aluevarauksen osalta sekä aseman LHA- alueen ja Pajalan tien LP- alueen osalta. Muilta osin lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### **L.3. Järvenpään nuorisoparlamentti 1.9.2014**

Lausunnon arvioita osayleiskaavaa sen teemoitettujen tavoitteiden kautta. Kaupan ja palveluiden osalta pohditaan onko sekä kivijalkakauppoihin että ostoskeskukseen panostaminen ristiriitaisia. Kummalla on suurempi painoarvo kaupungin kehittämisessä? Hyvää on, että ostoskeskus voi tuoda lisää työpaikkoja nuorille. Keskustaan toivotaan nuorille suunnattua kahvilaa.

Asumisen osalta pohditaan asuntojen hinnoittelua ja sitä, onko keskusta hintatason vuoksi oikea paikka opiskelija-asumiselle. Nuorisoparlamentti kannattaa ensisijaisesti liiketoiminnan harjoittamista ydinkeskustan alueella. Keskustan tornitalojen kerroslu- kua ei haluta rajoittaa.

Liikenteen osalta Nuorisoparlamentti pitää tärkeänä keskustan parkkipaikkojen lisäämistä sekä joukkoliikenteen kehittämistä keskustan alueella. Nopeusrajoitukset ovat tällä hetkellä oikeanlaiset. Asemanniellä nähdään ruuhkautumisriski joukkoliikenteen kes- kitämisen johdosta.

Elinkeinojen osalta Nuorisoparlamentti ei usko kaupan show-room- trendiin. Kulttuurin osalta Nuorisoparlamentti tahtoo vahvistaa monipuolista kulttuuritarjontaa kävelykatu Jannella. Perhelän korttelin osien suojeluvoimista ei ole yhteisiä mielipitä. Kaupungin- gentalolta kuntaliitoksessa mahdollisesti vapautuvat tilat tulisi myydä tai vuokrata elin- keinoelämälle.

Ekologisuuden osalta Nuorisoparlamentti toivoo uusiutuvien energiamuotojen selvittä- mistä ja mahdollista käyttöönottoa alueella sekä Tuusulanjärven tilan parantamista. Luontoarvojen ja virkistysalueen kannalta tulisi selvittää, voitaisiinko Kasinon tontti muut- taa asuntalon paikaksi, parkkipaikka-kompleksiksi tai baariksi. Rantapuiston rakenta- misessa tulee huomioida nuoris- ja toimintapuiston tavoitteet. Nuorisoparlamentti toi- voo myös lisää venepaikkoja, mutta ei liikennepuistoa. Järven ylittävää mahdollinen silta saattaisi rajoittaa esim. kilpapurjehimista, joten sitä vastustetaan.

#### Vastine:

Konkreettisia muutostoiveita osayleiskaavaan voidaan lausunnossa tulki- ta kohdistuvan vain Kasinon tontin käyttöön asumisen sekä Tuusulan- järven ylittävän kevyen liikenteen yhteystarpeen poistoon. Kasinon ton- tin osalta viitataan Järvenpään elinkeino- ja työllisyyspalveluiden lausun- toon annettuun vastineeseen, jonka mukaan asumisen käyttöarvot ei ole tarkoituksenmukainen. Tuusulanjärven ylittävää kevyen liikenteen yh- teystarpeen toteutustapaa ei ole selvitetty, joten järven toiminnalle tai luonnolle aiheutuvia haittoja ei voida toistaiseksi hahmottaa. Kyseseen



saattaa tulla myös osittain siirrettävä ja kelluva raitti, koska kiintä siltä on teknisesti vaativa. Kasvava yhteystarve erityisesti Lepolan Ristinummen ja myös Kinnarin ja Kyrölan asuuden ja Vanhankylän- niemen välillä on tunnistettu, joten osayleiskaavamerkintä on tarkoituksenmukainen. Teknisiin selvityksiin voidaan ryhtyä, mikäli taloudellisia edellytyksiä kohteelle tulevaisuudessa löytyy.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa Kasinon tontin tai Tuusulanjärven yltävän kevyen liikenteen yhteystarpeen osalta. Muilla osin lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

**L4.** Uudenmaan ELY-keskus, Sanna Anderson ja Tuomas Autere 4.9.2014 sekä täydennys 12.9.2014

Lausunnon mukaan keskustan kehittämistä on lähestytty monipuolisesti ja järjestelmällisesti. Kaavaa varten on laadittu kattavasti perusselvityksiä. Kaavaluonnos toteuttaa myös vahvistettavana olevan Uudenmaan 2.vaihekaavakartan tiivistämisperiaatteita. Lausunossa esitetään kuitenkin useita tarkistuskohhteita:

Osayleiskaavakartalla maantiet on merkitty aluemerkinnöin. Koska aluemäärittely ei perustu laadittuihin suunnitelmiin, tulee yleiskaavan liikenneväylät osoittaa viivamerkin-  
ninnöin. Maantie 1456 (Pohjoisväylä) on osoitettu virheellisesti kaavamerkinnällä LT (Yleisten teiden alue). Oikea kaavamerkintä olisi y/kk (Yhdisty-/kokoajakatu). Maantiele 1456 ei voida maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 §:n mukaan osoittaa maantien aluetta, koska se palvelee pääasiallisesti yleiskaavan liikenneselvityksen mukaan paikallista liikennettä. Liikenneselvityksessä on esitetty maantiele 1456 parantamistoi-  
menpiteitä, Järvenpään kaupungin tulee varautua toteuttamaan parantamistoimenpiteet kustannuksellaan, koska ne aiheutuvat paikallisen liikenteen lisääntymisestä.

Keskustan kehittämisen ja tiivistämisen yhteydessä tulee selvittää poistuvan naantaso-  
pysäköinnin uudelleensijoittaminen ja liityntäpysäköinti erikseen tehtävässä laajennus-  
sa pysäköintiselvityksessä.

Paikallista kulttuuriympäristöä koskevaa määräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavasti: "Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa".

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen määräystä tulee täydentää esi-  
merkiksi seuraavasti: "Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat  
kysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Uudisrakentamisen tulee soveltaa rakennusta-  
valtaan ja sijainnillaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihis-  
toriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyy-  
dettyä lausunto museoviranomaisilta."

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen kaavamääräystä tulee täyden-  
tää seuraavasti: "Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttöavoitteet. Alueiden-  
käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja  
luonnonperinnön arvot säilyvät. Uudisrakentamisen tulee soveltaa rakennustalvataan ja  
sijainnillaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti  
merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettyä lau-  
sunto museoviranomaisilta."

Yleisten määräysten kohdan kulttuuriympäristön suojelu ja hoito viimeinen kappale ei  
sovellu määräykseksi. Kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskeviin yleisiin määrä-  
yksiin tulee lisätä osio jossa todetaan, että selvitysten osoittaessa rakennettulla ympäris-  
töllä ja yksittäisillä kohteilla ollessa MRI:n 54 § tarkoittamia arvoja, ne tulee turvata  
asemakaavassa suojelumerkinnöin.

Vesilakiuudistuksen myötä pohjaveden suojelua koskevat pykälät ovat muuttuneet. Uu-  
denmaan ELY-keskus suosittelee, ettei kaavamääräyksissä viitattaisi lakipykälään. Tästä  
johtuen uusi kaavamääräys voisi olla: "Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää

pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.  
Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maa-  
perän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla  
maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa selvitettävä tar-  
kemmin ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa. Maalämpöpöjijestel-  
miä ei suositella sijoitettavaksi pohjavesialueille."

Hulevesisuunnitelma sekä kaavassa olevat hulevesimääräykset ovat riittävät ohjeista-  
maan yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Kaavamerkinnöistä puuttuu mahdollisia pi-  
laantuneita maa-alueita, esimerkiksi polttoaineen jakelupiste aluetta, joka on kaavassa  
merkitty käyttötarkoituksellaan muuttuvan merkittävästi. Kaavamerkintöjä tulee täy-  
dentää pilaantuneiden maiden osalta. Lausunnon täydennyksessä Ely- keskus toteaa,  
ettei sillä ole huomautettavaa osayleiskaavan kaupan ratkaisusta.

#### Vastine:

Osayleiskaavan luonnoskartassa on valtion omistama yhdistysluokkainen  
maantie 1456 eli Pohjoisväylä merkitty aluevarausmerkinnällä Yleisen  
tien alue (LT) ympäristöministeriön 2003 julkaiseman yleiskaavaohjeis-  
tusen mukaisesti. Kaavan laadinnassa on jäänyt huomiota v. 2005 voi-  
maan astunut maantielaki, jonka perusteella merkinnän nimi pitäisi joh-  
donmukaisesti muuttaa Maantien alueeksi (LT), vaikka ministeriö ei  
ole uusintanut ohjettaan. Vastaavaa merkintää on käytetty mm. Lepolan  
osayleiskaavassa (2009). Ely- keskuksen lausunnon ja 23.9.2014 pidetyn  
viranomaisneuvottelun perusteella on kuitenkin tarkoituksenmukaista  
osoittaa osayleiskaavan rajauksen sisällä oleva Pohjoisväylän osa Li-  
kennealueeksi (L), mikä vastaa parhaiten olevia asemakaavamerkintöjä  
eikä määrittele tien hallinnollista asennaa tai luokkaa. Pohjoisväylä sisäl-  
tyy koko pituudeltaan voimassa oleviin asemakaavoihin erilaisina liiken-  
nealueina. Osayleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa sii-  
hen, missä määrin Pohjoisväylä palvelee seudullista liikennettä tai ajoi-  
tain epävirallisesti keskusteluun tulevaan kysymykseen Pohjoisväylän  
muuttamisesta pitkällä tähtäimellä kaduksi. Ely- keskus ja kaupunki eivät  
ole tällaisesta toistaiseksi sopineet. Kun vielä otetaan huomioon, että  
osayleiskaavassa on mukana vain n. kilometrin jakso yli 5 km pitkää  
Pohjoisväylästä, on L- aluemerkintää hyvin perusteltua käyttää. Tie- ja  
katualueiden osoittamiseen eivät viivamerkinmät sovellu keskustan  
osayleiskaavan laatimismittakaavan 1:4000 vuoksi.

Korttelialueelta mahdollisesti poistuvan maantasopysäköinnin korvaami-  
nen laitospysäköinnillä tai uudelleensijoittaminen muualle selvitetään ai-  
na tarkasti kulloinkin voimassa olevan asemakaavan yhteydessä eikä koko  
keskustan laajuinen yksityiskohtainen pysäköinnin sijoitus selvitys ole to-  
teutusten pitkän aikajänteen vuoksi toimiva työväline. Liityntäpysäköin-  
nisselvityksiä ja -suunnitelmia on viime vuosina laadittu yhteistyössä  
HSL:n ja Liikenneviraston kanssa ja tämänhetkiset mahdollisuudet lii-  
tyntäpysäköinnin kehittämiseen on "sisäänrakennettu" osayleiskaavaan  
LP- ja C- merkintöjen puitteisiin. Nykyisin maantasaista liityntä-  
pysäköintiä tarjoavien C- alueiden tehokas rakentaminen edellyttää lii-  
tyntäpysäköinnin ja tarvittavan tonttipysäköinnin ratkaisemista kumppa-  
nuusmalleilla maanpäällisissä tai -alaisissa pysäköintilaitoksissa. Asia  
tutkitaan kunkin alueen asemakaavoituksen yhteydessä eikä tässäkin  
tapauksessa yksityiskohtainen pysäköinnin sijoitus selvitys ole toteutus-  
ten pitkän aikajänteen vuoksi toimiva työväline.

Paikallisten ja muidenkin kulttuuriympäristökohteiden (musta neliö ja  
sr/1-24 koodaus) merkinnät ja määräykset noudattavat tarkasti keskustan  
osayleiskaavan alueella nyt voimassa olevan oikeusvaikutuksen Järven-  
pään koko kaupungin yleiskaava 2020:n (2004) merkintöjä ja määräy-  
ksiä. Yleiskaava 2020:a laadittaessa kiinnitettiin erityisen paljon huomiota  
kulttuuriympäristökysymyksiin samaan aikaan laadittu ja valtuutossa



hyväksytyn kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kautta. Kaupungin uuteen strategiaan (2013) sisältyy tavoite kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistamisesta, mutta keskustan osayleiskaavatyön yhteyteen tällaista hanketta ei ole saatu aikaan. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista piiräytyä koko kaupungin yleiskaavan mukaisissa merkinnöissä ja määräyksissä. Maanomistajia sitovia suojelumääräyksiä voidaan antaa vain asemakaavalla, joten Ely- keskuksen lausunnon maininta on tältä osin turha. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen lisäselvityksistä sovitaa normaalin viranomaisyhteistyön puitteissa Ely- keskuksen ja museoviranomaisen kanssa kulttuuriympäristökohteita koskevia asemakaavatiitä aloitettaessa, joten lausunnon maininta on tältäkin osin turha. Merkintää ei ole tarpeen täydentää.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöalueen (kh/m- pistekatkoviivirajaus) osalta on yhtenevästi edellä paikallisia kulttuuriympäristökohteita koskevassa vastineetkistissä esitetyn kanssa tarkoituksenmukaista piiräytyä koko kaupungin yleiskaava 2020:n mukaiseen merkintään ja määräykseen, koska tarkempi säätely on mahdollista vain asemakaavatuksen kautta. Osayleiskaavakarttaa laadittaessa on kh/m- rajauksen merkintä jäänyt hiukan keskeneräiseksi, koska tarkoitus on ollut antaa määräys muodossa: "Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavotuksella tai muilla toimenpiteillä. Kohde kuvattu selostuksessa." Tämä korjataan kaavakarttaan. Käytännössä maakunnallinen aluerajaus osayleiskaavassa koskee eniten Pajalan entistä teollisuusaluetta lähialueineen, joiden pitkäkestoinen asemakaavatuksellisuus on Mattotehtaan ja entisen sähkölaitoksen tontteja luonneottamatta juuri valmistunut. Asemakaavamuutokset ovat osittain vahvistuneet, osittain aivan hyväksymisprosessin loppuvaiheessa (Pajalankulma). Muut maakunnallisesti arvokaiden alueiden rajaukset koskevat rautatieasemaa ja Tuusulanjärven rantavyöhykkeitä, joiden suhteen ei ole suuria maankäytön muutoksia vireillä.

Vallakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnän (kh/v- pistekatkoviivirajaus) osalta on todettava, ettei keskustan osayleiskaavan alueella varsinaisesti ole tämän merkinnän tarkoitamaa aluetta, mutta osayleiskaava rajautuu etelässä vallakunnalliseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaiseman alueeseen. Pistekatkoviivamerkintä on piirretty osayleiskaavakarttaan lyhyelle matkalle Sipoonille osoittamaan osayleiskaava-alueen naapurutta ao. kohdealueeseen, mikä on tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Tästä syystä ja edellä aiemmassa vastineetkistissä sanotun pohjalta on tarkoituksenmukaista piiräytyä Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020:n merkintään ja määräykseen. Osayleiskaavakarttaa laadittaessa on myös kh/v- rajauksen merkintä jäänyt hiukan keskeneräiseksi, koska tarkoitus on ollut antaa määräys muodossa: "Vallakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavotuksella tai muilla toimenpiteillä. Kohde kuvattu selostuksessa." Tämä korjataan kaavakarttaan. Samoin korjataan karttaan rajausviiva pistekatkoviivaksi, kun se nyt on virheellisesti katkoviiva.

Kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevasta yleismääräyksestä on todettava, että myös se on suora kopio lainvoimaisesta ja oikeusvaikutteisesta Järvenpään koko kaupungin 2020-sta, jonka keskustan osayleiskaava alueellaan tulee korvaamaan. Valittu ilmaus on harkittu tarkkaan koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa, koska siinä on haluttu ilmaista selvästi maanomistajan osallisuus suojelupäätökseen. Tästä syystä määräyksen sananmuotoa ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi muuttaa. Määräys heijastaa sitä vuorovaikutteista prosessia, jonka tuloksena kiinteistöomistajat ja luottamuselimet saattoivat v. 2004 hyväksyä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman ja yleiskaavan merkinnät ja velvoitteet.

Kaupunki pitää ensiarvoisena, että paikallisten kohteiden suojelukysymyksiä edistetään myöskin osayleiskaavatyön yhteydessä, mutta osayleiskaavatyön yhteydessä, koska se merkitsee merkittäviä vaikeuksia, koska "pakko-suojelu" johtaa usein kohteiden hylkäämiseen ja tuhoutumiseen samalla kun luottamuksen ilmapiiri kaupungin ja omistajien kanssa menetetään. Jos paikallisesti merkittävän rakennuksen omistajalla ei ole intressejä tai tahtotilaa kohteensa suojelunsa, ei kaupungilla ole oikeasti toimivia keinoja kohteiden säilymisen varmistamiseen vastoin omistajan tahtoa.

Koko kaupungin yleiskaavan yhteydessä luotua kulttuuriympäristön hoito- ja suojelumenettelyä ei haluta avata uudelleentulkintoille keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä, koska se merkitsee merkittäviä vaikeuksia työn loppuunsaattamiselle tavoitellussa aikataulussa. Kun ao. yleinen määräys on saanut lainvoiman koko kaupungin yleiskaavassa, on sen lähtökohtaisesti olava kelpoivainen myös keskustan osayleiskaavassa. Mäntäkohtaan, että korkeimmassa hallinto-oikeudessa on parhaillaan käsitteilyssä kaupungin tekemä valitus, joka koskee hallinto-oikeuden tekemää ns. Tatarien alueen asemakaavamuutoksen hylkäämispäätöstä liittyen suojelumääräyksen poistamiseen paikalliselta kulttuuriympäristökohteelta omistajan vastustuksen vuoksi. KHO:lla odotetaan ennakkopäätöstä tyypistä ratkaisusta siitä, miten yleiskaava 2020:n kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevaa yleismääräystä on noudatettava tapauksessa, jossa Ely- keskuksen lausunnon mainittuja MRL 54 §:n tarkoituksia kulttuuriarvoja on tunnistettu. KHO:n päätöstä voitaneen odottaa talven kuluksessa. Kaupunki luopuu ko. yleiskaavamääräyksen käyttämisestä niiltä osin kuin KHO:n päätös on mahdollisesti kaupungille kielteinen. Tarvittaessa korjaus ehditään ottaa huomioon keskustan osayleiskaavassakin, koska lopullinen hyväksymiskäsittely tapahtuu vasta keväällä 2015.

Piiräytymistä koko kaupungin yleiskaavan mukaisissa kulttuuriympäristömerkinnöissä ja määräyksissä perustele osaltaan sekin, että keskustan osayleiskaava kattaa vain osan kaupungista. Kaupunki ei halua, että sen alueella olisi yhtä aikaa kahta eri kaavatulkintaa kulttuuriympäristön kohteiden säilyttämismenettelyistä, kun yleiskaava 2020 jää voimaan uuden keskustan osayleiskaavan alueen ulkopuolella. Tämä ei yhtenäisen käytännön ja maanomistajien yhdenvertaisuuden näkökulmasta olisi toivottavaa.

Yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkein pohjaviesialueen kaavamääräys on tarkoituksenmukaista muuttaa Ely- keskuksen lausunnon pohjalta muotoon: "Tärkeä pohjaviesialue; Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaviesien suojeluun. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaviesien laadun ja määrän. Alueen rakentamisen suunnittelussa on pohjaviesien suhteet selvitettävä tarpeen mukaisesti. Maalämpöjärjestelmiä ei suositella sijoitettavaksi pohjaviesialueille."

Pilaantuneiden maa-ainesten ja toteutuneiden puhdistustoimien Järvenpäästä koskevat tiedot eivät ole ajan tasalla viranomaisten rekisterissä (MATTI). Päivitys on meneillään, mutta aikataulusta ei ole varmuutta. Keskustan osayleiskaavassa ei ole tarkoituksenmukaista pyrkiä tonttikohdaksiin merkintöihin, mutta mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen merkintä on mahdollista laittaa kaikille sellaisille merkittävissä muuttuvien toimintojen kaavamääräysalueille, joilla on tunnettuja puhdistamattomia kohteita tai olevan käytön riskitoimintoja (esim. polttoaineen jakelupiste tai teollisia rakennuksia). Tällä periaatteella osayleiskaavakartan merkintöjä täydennetään erityisesti Pajalassa ja Helsingintien - Pohjoisväylän



liittymäalueen tonteilla. Merkinnät esitetään tunnetun tai oletettavan riskin mukaan korttelialuekohtaisesti, eikä todellisten havaintopisteiden mukaan.

Osayleiskaavakarttaa muutetaan vastineessa kuvatulla tavalla LT- merkinnän, kh/m- ja kh/v- merkintöjen ja määräysten, pohjavesialueen kaavanääräyksen sekä mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden kohteiden osalta. Muilta osin lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L5. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Tapio Reijonen 5.9.2014

Luontoarvot on esitetty osayleiskaavakartan liitekartassa, mutta kaavaselvostuksesta tai liitteistä ei käy ilmi kohteiden luontoarvojen tarkempi yksilöinti. Yksilöidymmin tiedot luontokohteista, osayleiskaavan vaikutus niihin ja keinot lajiston/kohteiden säilyttämiseksi on syytä esittää kaavaselvostuksessa. Arvokkaat luontokohteen tulisi merkitä kaavakarttaan esim. merkinnällä "luo". Rakentamista luonnonsuojelualueen tai rannan läheisyyteen tulee ohjata siten, että vaihtuminen tapahtuu mahdollisimman pehmeästi ja rakentaminen soveltuu maisemaan hyvin, josta on syytä määrätä tarkemmin asemakaavassa.

Kaavatöön yhteydessä tulee tarkentaa sitä, miten hulevesisuunnitelmaa sovelletaan keskustan alueella. Hulevesien käsittelyä annettuihin yleiset kaavamääräykset ohjaavat sinällään oikeaan suuntaan asemakaavoitusta. Osayleiskaavassa on kuitenkin syytä selvittää myös rakentamisen vaikutus valunneen ja hulevesien käsittelyä aiheuttavat mahdolliset aluevarustarpeet, kuten altaat ja tulvareitit, sekä osayleiskaavan vaikutus Tuusulanjärven tilaan.

Ympäristökeskus haluaa kiinnittää huomiota Tuusulanjärven keskeiseen rooliin osana keskustan osayleiskaavaa. Järven luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimiseen ja järven tilan parantamiseen tulee jatkossakin kiinnittää huomiota. Tuusulanjärven kokonaisuuden kehittäminen Järvenpää ja Tuusulan yhteistyönä onkin toivottavaa. Ympäristökeskus esittää että yleiskaavatööhön ja sen jatkokäsitteilyyn liitettäisiin Tuusulanjärven kehittäminen kansallisena kaupunkipuistona.

#### Vastine:

Keskustan osayleiskaava-alueen luontoarvojen liitekarttaa täydennetään ja selvostukseen lisätään yksilöintikuvaukset ja vaikutusarviointieja käytettävissä olevassa laajuudessa. Tuusulanjärven Natura- aluetta lukuun ottamatta osayleiskaava-alueella ei ole sellaisia laaja-alaista luontokohteita, joille olisi tarpeen osoittaa yleiskaavamittakaavassa aluevarauksia lausunnossa ehdotetun "luo"- merkinnän avulla. Luontokohteiden tarkempi selvittäminen ja suojelumääräysten antaminen kuuluu asemakaavoitusvaiheeseen, kun käytettävissä on kohdekohtaisesti enemmän tietoja maanrakäytön muutoksista. Voimassaolevassa asemakaavassa esim. Natura-alueen ympäristöön kohdistuu erityismääräyksiä Natura-arvojen varmistamiseksi, mikä toteuttaa lausumossa toivottua vaiheistamista.

Järvenpään kaupunkikehityslautakunta on kokouksessaan 12.12.2013 § 74 hyväksynyt hulevesisuunnitelman, joka toimii ohjeisuksena niin maankäytön suunnittelulle kuin muulle suunnittelulle ja rakentamiselle. Suunnitelmassa on kuvattu suuri määrä jatkotoimenpiteitä, joilla edistetään hulevesien hallintaa ja viime kädessä parannetaan Tuusulanjärven tilaa. Näihin kuuluu mm. koko kaupungin kattava pieneselvytys sekä valuma-alueittain huleveden hallinnan periaatteiden täydennys, valuma-alueiselvitykset, koko kaupungin kattava tekninen hulevesisuunnitelma sekä tulvareittien järjestäminen. Toimenpiteiden toteutus kestää ainakin vuoteen 2018 asti. Osayleiskaavan strateginen tarkoitus, yleispiirteisyys, suunnitelmanmittakaava ja laatimisaikataulu huomioon ottaen ei ole tarkoituksenmukaista yrittää ennakoita näihin toimenpiteisiin liittyviä fyysisiä ratkaisuja osayleiskaavakartalla. Kaikissa viireille saatetuissa

asemakaavoissa kysymys on jo noussut esille ja ongelmia ratkotaan niiden yhteydessä konkreettisesti.

Tuusulanjärven tilan parantaminen ja sen roolin, merkityksen ja virkistyskäytön korostaminen on strateginen päämäärä, jota keskustan osayleiskaavan ratkaisulla pyritään tukemaan. Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen palvelisi samaa tavoitetta, mutta tämä hanke ei sinänsä edellytä osayleiskaavassa esitetyistä poikkeavista erityisistä maankäyttöratkaisuja tai muutoksia osayleiskaavamerkintöihin tai määräyksiin.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa. Kaavaselvostusta täydennetään luontoarvojen kuvailun osalta.

#### L6. Järvenpää- seura, Tarja Vuokkoavaara 5.9.2014

Asiointi onalla paikkakunnalla pitää mahdollistaa ja tehdä vaivattomaksi kaupunkilaisille. Keskustan asemakaavassa tulee säilyttää jalankulku/kevyt liikenne tasapainossa autolla tapahtuvan asioinnin kanssa. Autolla tapahtuva asiointi onalla paikkakunnalla turvaa arkitiimit voimien ja liikuntakyvyn vähenemisestä kärsivälle vanhemmalle väestösalle samoin kuin kiireistä työelämästä ja lapsiperheen tarpeita yhteen sovitavalle nuorelle ja keski-ikäiselle väestölle. Väestön ikärakenteen monipuolisuus kasvattaa kaupungin vetovoimaisuutta ja kasvua alueellisenä keskuksena.

Tuusulanjärven ympärillä Rantapuisto, Tervanokan uima- ja veneanta, Natura, luontopolku, lintutori ja Vanhankyläntiemi sekä itäramalla oleva opistojen alue ovat kaupunkilaisille korvaamattomat virkistys- ja luontoluut. Niiden hoitaminen ja säilyttäminen tukee jatkossakin kaupungin vetovoimaisuutta pääkaupunkiseudulla. Mahdollinen lisärakentaminen tai alueiden muokkaaminen eivät saa heikentää toimivaa vuorovaikutusta kaupunkikeskustan, luonnon ja virkistyskeskusten välillä.

Vastine: Näkemys keskustan liikenteellisesti saavutettavuudesta ja eri liikenne- muotojen tasapainoisuudesta on yhtenevä osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selvostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä.

#### L7. Sipoon kunta, Kaisa Yli-Jama 13.8.2014

Sipoon kunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

**L8. Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri, Sirkku Manninen ja Tapani Veistola 4.9.2014**

Esitetty kaavachdotus vaikuttaa hyvin valmistellulta. Se ohjaa lisärakentamista järkevästi keskustatoimintojen alueen laajentamaan Wärtsiläkadun varteen ja samalla raide- liikenteen melusteksi. Myös Sibeliuskeskustien itäpuolisen huoltoaseman (ns. Esson alueen) muuttaminen asuinkerrostalojen alueeksi on järkevää, varsinkin kun samalla hoituu entisen huoltoaseman alueen maaperän puhdistus pohjavesialueella. Rakentamisen kohdistaminen Sävelpuistoon on perusteltua, kun yhtenäisen Rantapuiston samalla laajenee entisen puhdistamon alueella.

Keveyden liikenteen yhteyden tulee kulkea Taidetalon ja koirapuiston Vanhankyläntien puolelta eikä Natura-alueen puolelta. Järven poikki kulkeva yhteys on merkittävä liikkoutumisen ainoastaan latua ja talviaikaista polkua. Olemassa oleva Joukon polku ja lintutori ovat riittäviä Natura-alueeseen tutustumiseen. Muista Natura-alueella mahdollisesti kulkevista luontopoluista pitää päättää niiden hoitoja käytösuunnitelmassa, ei yleiskaavassa. "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteiden" (2002) mukaisesti Natura-alueen reunoilta tarvitaan puskurialue, jonka asianmukainen käyttötar-



koitus on virkistys ja suojelu. Taidetalon tontilla olevaa VS-merkinä on säilytettävä ja VS-merkinä on palautettava Järviuistoon.

#### Vastine:

Osayleiskaavakarttaan on merkitty voimassaolevia koko kaupungin yleiskaavaa ja asemakaavaa mukaileva kevyen liikenteen yhteystarve ns. Taidetalon (Rakettitehtaan) alueen järven puolelle. Asemakaavassa yhteysvaraus alkaa Taidetalon pihasta, mutta tavoitteena on Rakettitehtaan alueen muuttaminen asemakaavamuutoksella asutuskortteliksi ja sen myminen yksityiskäyttöön, jolloin kevyen liikenteen ohjaus korttelin olevien rakennusten läpikululle on luontevaa. Osayleiskaavassa ei ole otettu kantaa lämän yhteyden tarkkaan sijaan tai luontorovien vaalimisen kannalta parhaaseen toteuttamistapaan, mitä tulekin selvittää ja arvioida yhdessä Ely- keskuksen kanssa. Osayleiskaavakarttaan syvennämälle Natura- vyöhykkeelle merkitty luontopolkuuhyteys vaatii samoin yksityiskohtaista jatkosuunnittelua ja vaikutusarviointia sijainnin ja toteutustavan suhteen. Esim. pitkospuilla toteutettuna uusi luontopolku tekisi mahdolliseksi tutustumisen Natura- alueen luontoon, mutta loisi samalla vaihtoehtoisen virkistysreitit keskustasta Vanhankylänniemen suuntaan. Osayleiskaava voi toimia aloitteena ja perusteena Natura- alueen käytösuunnitelman tarkistamiselle, mikäli se on tarpeen em. kevyen liikenteen yhteyden ja luontopolun toteuttamiselle.

Järven poikki esitettyyn kevyen liikenteen yhteystarpeeseen pätee myös, ettei yhteyden tarkkaa sijaintia tai toteutustapaa voida osayleiskaavassa esittää. Kyse voisi kaavamerkinään perusteella olla kuitenkin muustakin kuin talviaikaisesta ladusta tai jääpolusta, koska sellaisia varten ei yleiskaavavarausta tarvittaisi. Kustannussyistä on todennäköistä, että yhteystarpeen löytäminen on varsin pitkä aikavälin kysymys. Sillat tai pengertiet olisivat pohjaolosuhteisiin nähden teknisesti erittäin vaativia ja pöntöönrakenteisena polku olisi alittuna myrskyille ja aallokelle. Tutkimisen arvoisia vaihtoehtoja voisivat olla myös nykyaikainen kapula- tai venelossi tai ilmaköysirata. Ratkaisusta riippumatta toiminnallinen kevyen liikenteen ja virkistyskäytön yhteystarve järven pohjukan ylitykseen tulee koko ajan merkittävämmäksi kaupungin asutuksen kasvassa kohti etelää, mikä puoltaa osayleiskaavakartan varauksen säilyttämistä paikallaan.

Natura- alueen puskurivyöhykkeen merkintöjen osalta viitataan edellä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen. Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausunnossa mainittu VS- merkinä v. 2002 hyväksyttyyn nykyiseen keskustan osayleiskaavaan, mutta sen laadinnan jälkeen on koko Rantapuiston, Naturan ja Rakettitehtaan alueen laajuisesti laadittu asemakaavamuutokset, joihin sisältyy Natura- alueen säilymistä edistävää erityismääräys (s-2). Kun osayleiskaava ei vahvuudessa ohita asemakaavaa, ei s- tyyppistä aluemääräystä yleiskaavakarttaan tarvita. Natura-säädöstä (Luonnonsuojelulaki 65-66 §) turvaa suoraan luonnonsuojelun huomioon ottamisen Natura-alueen sisällä tai lähistöllä toteutettavien hankkeiden yhteydessä.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### **L9. Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Seija Tulonen 5.9.2014**

Keskustan osayleiskaavaluonnoksessa kaupunkirakenne on hyvä. Lisärakentaminen parantaa kaupunkimaisen ympäristön syntymistä ja edesauttaa palvelujen parantamista alueella. Tehokkaampi maankäyttö on perusteltua myös rautatieaseman läheisyyden vuoksi. Pysäköinnin kehittämisen laitoihin parantaa myös kaupunkikuvaa. Keskustaan tulevien pääväylien kuten Helsingintien ilmettä tulee kehittää bulevardimaisemmaksi. Sibbluukseväylä ja Pohjoisväylä KM -1 -alueineen ovat kaupunkikuvallisesti

tärkeitä sisääntuloväyliä, joihin on kiinnitettävä huomiota. Kevyen liikenteen joustavat, turvalliset ja viihtyisät väylät ovat keskustassa erityisen tärkeitä.

Keskustan osayleiskaavan valmistelussa on kautta linjan otettava huomioon Natura-alue Tuusulanjärven lintuvesi (FI0100046), josta osa kuuluu nyt osayleiskaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavan laatiminen voi laukaista tarpeen tehdä luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Tämän voi aiheuttaa rakentamisen välittömien vaikutusten lisäksi esimerkiksi Natura-alueelle kohdistuva lisääntynyt virkistyspaine, jos asukasmäärä Natura-alueiden lähistöllä (kuten keskustassa) kasvaa. Natura-alueen läpi esitettyä kevyen liikenteen yhteyttä Rantapuistoon ei tule tehdä rakenteellisesti. On huomattava, että vaikutusten arvioinnin sovelletaan varovaisuusperiaatetta, jolloin jo pelkkä epäily hankkeen (kaavan) vahingollisista vaikutuksista voi estää hankkeen toteuttamisen (enmakkotapauksena pidetään yleisesti Euroopan yhteisöjen tuomioistimuksen ratkaisua C-127/02).

Keskusta-alueen ja varsinkin julkisten pihajärteiden kuten päiväkotien ja koulujen viheralueiden ja lähiluonnon monimuotoisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viheralueiden yhdistäminen viherväylillä verkoksi mahdollistaa eläinten liikkumisen ekologisten käytävien suojassa. Vanhan puuston säilyttäminen ja suojelu tulee huomioida kaavassa.

Tervanokan viereisen Valkamien P- tontti tulee säilyttää viheralueena. Lepolan kaupan (P/A tontti) sijainti olisi hyvä olla keskeisemmin asuinalueeseen nähden. Keskusta-alueen tiivystyessä ympäristön laadun merkitys kasvaa. Luonnonympäristön säilymisen edellytykset pitää turvata. Laadukkaasti rakennettu kaupunkiympäristö viihtyisine viheralueineen ja aukioineen voi olla parhaimmillaan myös yksi kaupungin vetovoimatekijä.

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2004 ovat torin viereinen polkupyöräliike (nro 06.12) ja entinen sähkölaitos (nro 05.019) on määritelty kohteiksi, joiden säilyttämistä edistetään (3 lk). Nämä tulee lisätä suojeltaviin kohteisiin.

#### Vastine:

Natura- alueeseen liittyvien kysymysten osalta viitataan edellä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausuntoihin annettuihin vastineisiin. Natura- alueen luontoarvoihin liittyvät luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamat arvoinnit voivat tulla ajankohtaisiksi, kun osayleiskaavaan merkittävien kevyen liikenteen ja luontopolun yhteystarpeiden jatkosuunnittelu tulee ajankohtaiseksi. Osayleiskaava sinällään ei tällaista tarvetta vielä laukaase, koska sen perusteella ei vielä voi rakentaa mitään. Osayleiskaava ei ota kantaa yhteyksien tarkkaan sijaan tai toteuttamistapaan.

Keskustan osayleiskaava osoittaa käytettävissä olevan tilan puitteissa viheralueita ja niitä yhdistäviä viherkäytäviä, jotka samalla toimivat virkistysyhteyksinä. Niiden tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavavoitoksessa. Vanhan puuston suojelukykykset liittyvät kokonaan asemakaavoihin, rakennuslupa- ja toteutusvaiheeseen, ellei ole kyse yleiskaavamittakaavassa näkyvästä luonnonsuojelualueesta. Osayleiskaavatasolla ei ole edellytyksiä selvittää ja ottaa kantaa yksittäisiin puuihin tai metsiköihin.

Valkamien varteen osoitettu palvelujen ja hallinnon aluevaraus (P) on voimassaolevassa asemakaavassa (hyväksytty 2004) osa Rantapuistoa. Puistoalueelle on osoitettu rakennusala 120 km2:n huoltorakennukselle, joka liittyy Tervanokan uimarantaan. Aiemmin alueella oli asemakaavassa isohko asuintontti. Huikan ristiriitaisesti koko kaupungin yleiskaavassa (2004) alue on edelleen osa asutuskorttelia. Keskustan osayleiskaavassa on tarkoitettu mahdollistaa kohteen palauttaminen asemakaavassa korttelialueeksi, jotta Tervanokan ja Valkamien alueelle voidaan tarvittaessa toteuttaa Rantapuiston ja koko Tuusulanjärven alueen



virikysikäyttöä tukevia palveluja puistomaisessa ympäristössä. Kiireisiä hankkeita ei ole tiedossa, mutta kaupungin kasvu nostaa jatkuvasti esiin uusia tarpeita. Entisellä tontilla ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja tai suojeltavia eliöitä, jotka estäisivät P-alueen rakentamisen. Sipoontien varteen osoitettu "Lepolan kaupan" varaus (P/A) sijaitsee laaditun kaupan selvityksen mukaan hyvin keskeisesti keskustan eteläosien olevan ja maatalousnormaalikoulun alueen tulevan asutuksen kannalta. Paikka on myös liikenteellisesti sopiva. Lähistöllä ei ole olemassa asemakaavoissa olevia tontteja kaupalle. Osayleiskaavan tavoitteena on kaupan sijoituksen integrointi suunniteltu yhdessä nykyisen Sävelpuiston osoitteen kerrostaloasutuksen (AK) kanssa, jotta Tuusulanjärvelle päin melko avoimen rantamaiseman laatuvaatimukset voidaan täyttää.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteiden esittämisessä osayleiskaava-aineistossa noudatetaan koko kaupungin yleiskaavassa (2004) omaksuttua tapaa, jonka mukaan vain 1- ja 2- luokan kohteet esitetään pääkartalla, koska näihin liittyy kaupungin aktiivinen toiminta ja kaavallisen suojeluvastuu. 3- luokan kohteet ovat sellaisia, joiden säilyttämisestä kaupunki edistää asemakaavoituksella tai muilla toimilla, mikäli niiden osalta on muutenkin käynnistynyt asemakaavoitus- ja muita toteutustoimia. 3- luokan kohteet esitetään kaavaselostuksessa ja sen liitekartalla. Kohteiden valinta ja luokitus on tehty koko kaupungin yleiskaavatyön rinnalla laadittaessa Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Kumpikin näistä asiakirjoista on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.8.2004. Keskustan osayleiskaavatyöhön ei mm. aikataulusyistä sisälly kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman uudelleenarviointi, joten lausunnossa esitettyä muutostorivetta kahden kohteen osalta (ns. Tynkyläsen talo no 06.12 ja sähkölaitoksen talo Seutulantie 12:ssa no 05.19) ei ole tarkoituksenmukaista tehdä. Kaupunginvaltuuston v. 2013 hyväksynnän kaupunkistrategian pohjalta kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman päivitykseen ryhdytään lähi vuosina.

Lausunto ei anna aiheita muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L10. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vesa-Pekka Tervo 4.8.2014

Lepolan ja Ristinummen alueelle muodostuu I-riskialue, jota ei saavuteta Järvenpään tai Tuusula-Kerava paloasemalta toimintavalmiuden suunnitteluoheen edellyttäessä ajassa ilman Kulloontieltä rakennettavaksi suunniteltua ns. Hyrylän itäistä ohikulkutietä.

Yhteiskunnan ikääntyessä ja hoivapalveluiden muuttuessa on tärkeää turvata ikäihmisten ja erityisryhmien turvallisuus länsiäädämon minimitasoa kattavammin erilaisia turvallisuustekniikkoja käyttäen (esim. automaattiset sammutusjärjestelmät). Tämä mahdollistaa myös asumispalveluiden joustavan käytön tulevana vuosikymmeninä.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aiheita muuttaa niitä. Turvateknikkakysymyksiä käsitellään luontevimmin asemakaavoituksen ja sitä seuraavan toteutussuunnitelman yhteydessä.

#### L11. Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä, Unto Tantu 9.7.2014

Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

#### L12. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Anne Mäkinen 18.8.2014

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan ylikorkaa rakentaminen ei kuulu suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon eikä se ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimillisen mitakaavaan ja viihtyvyysteen perustuvaa kehittämistä.

Tavoitteet vaalia Järvenpään ja Tuusulanjärven kulttuuriperintöä, sekä kytkeä keskuksen paremmin Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan ja kohteisiin samalla vaalien niiden säilymistä ovat maakuntamuseon mielestä erittäin tärkeitä ja niitä tulee kaavarakaisiin tukea. Valtakunnallisten kulttuuriympäristökohteiden lisäksi myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen yhteydessä kaavaa laadittaessa tai muutoksia suunniteltaessa tulee pyrkiä museoviranomaisten lausunto.

Maakuntamuseo ehdottaa, että lausetta "Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavojen ei muutetta säilyttämiseen veloitettaviksi ilman yhteisiä sopimusta tai vastoin omistajien tahtoa" muutettaisiin seuraavasti: "Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavojen muutetaan niiden säilyttämisen turvaamiseksi omistajien kanssa yhdessä sopien".

#### Vastine:

Keskustan osayleiskaavan ydinkeskustaan salliman korkean rakentamisen periaatteesta voidaan todeta, että hallitusti toteutettuna se voi muodostaa uuden jakson suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon. Inhimillisen mitakaavaan ja viihtyisyyden tärkeimmät kysymykset ratkaistaan jalankulkijan lähiympäristössä ja korkeudessa, jolloin ratkaisevaa on kaupunkikortteleiden 1-2- kerrosten toteutus. Korkea rakentaminen ei Järvenpäässikään ole itsetarkoituksellista, mutta sen avulla voidaan ehkä taloudellisesti ratkaista haasteellinen keskustakorttelien uudistaminen sekä myös merkittävästi lisätä asukasmäärää ja -tiheyttä, mikä on perusedellytys palveluiden parantamiselle ja edistää kestävä kaupunkikehitystä.

Museoviranomaisten kuuleminen on normaali maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin liittyvä asemakaavoitus- ja rakennusvalvontakäytännöksi, kun suunnittelu tai toimenpide kohdistuu kulttuuriympäristökohteeseen tai -alueeseen. Osayleiskaavan kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskeva yleismääräys on suora kopio lainvoimaista ja oikeusvaltuutetusta Järvenpään koko kaupungin yleiskaava 2020:sta, jonka keskustan osayleiskaava alueellaan tulee korvaamaan. Tästä syystä määrittelyn sanamuotoa ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi muuttaa. Toisaalta on hyvä korostaa erityistä vuorovaikutustarvetta valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen osalta, koska niihin liittyy museoviranomaisella on sellaisia toimivaltuuksia, jota niillä maakunnallisten ja paikallisten kohteiden osalta ei ole.

Paikallisia kulttuuriympäristökohteita koskevien asemakaavamuutosten osalta yleismääräyksen sanamuotoa on avattu laajasti edellä Uudenmaan Ely- keskuksen lausunnosta annetussa vastineessa. Valittu ilmaus on harkittu tarkkaan koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa, koska siinä on haluttu ilmaista selvästi maanomistajan osallisuus suojelupäätöksen. Tämä oli v. 2004 kynnyskysymys yleiskaavan ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman hyväksymiselle eikä periaatekeskustelua tästä periaatteesta ole tarkoituksenmukaista avata keskustan osayleiskaavassa.

Lausunto ei anna aiheita muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### L13. Helsingin seudun kaupakkamariin Keski-Uudenmaan kaupakkamariyksikkö, Juhan Rinta-Kartano ja Ari Tulensalo 4.9.2014

Kaupakkamari pitää Järvenpään keskustan osayleiskaavaa erittäin merkittävänä Järvenpään toimintojen kehittämiseen ja kaupungin yleiskuvaan vaikuttavana linjauksena. Lähtökohtana pitää olla joustavuus ja uusien toimintojen toteuttamismahdollisuus.











entisen Esson alueelle esitettiin asuinkerrostorakentamista. Nämä pitemminkin luovat uuden taustapinnan suurelle Rantapuistolle. Kevyen liikenteen olosuhteita on tarkoitettu parantaa kaikkialla, mukaan luettuna Sibeliuksenväylän itäpuoli.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M2. Jussi Sammaliston mielipide

Osayleiskaavoituksen pohjalta on mahdollista luoda Järvenpäästä tuleville polville ja miksei joiltain osin nykyisillekin alueen asukkaalle, yrityksille ja muille yhteisöille korkeatasoinen alueen hallinnollinen ja kaupallinen keskus, jossa kaikki osapuolet kokevat viihtyvänsä hyvin.

Vanhan Kasinon alueen kehittäminen Tuusulanjärven virkistys- ja kulttuurikäyttöä palvelevaksi "ulkotilakikohdaksi" on kannatettavaa. Matkailutakunta on aikanaan viisioinut paikalle kaupungin info- ja palvelupisteen, informaatiota Tuusulanjärvestä eri kulttuurikohtineen sekä välinevuokrausta aina soutuveneistä ja suksista alkaen. Olipa mukana siipiraatailakin, jonka piti tarjota matkustajille mahdollisuus tutustua ainutlaatuisen kulttuurijärven maisemiin järkevästi käsin. Tontti on yksi kaupungin keskeisimmältä näkövyörydelään. Tuusulanjärven ympäristö on muutenkin kehitettävä kuntarajat ylittävänä kulttuuri- ja virkistyskohteena. Koko Tuusulanjärvi pitäisi nähdä yhteisenä kulttuuri- ja virkistyskohteena, kuten matkailijat sen kokevat. On huomattava, että matkailuelinkeino kasvaa voimakkaasti ja se on hyödynnettävä kaikilla osin.

Tervanokasta etelään lähtevä kevyenliikenteen reitti tulisi toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Reitillä oleva ns. Viljamakasiinin alue tulisi myös kunnostaa kaikkien järvenäisten käyttöön. Tontin kasvillisuutta raivaamalla ja valaistuksella alue muodostaisi arvokkaan rantanäkymälisän kevyenliikenteen reitin yhteyteen.

Sibeliuksen kadun alkupään C-2 merkinä antaa mahdollisuuden kehittää omaa tonttiamme sekoituneiden keskustatoimintojen suuntaan. Merkintä yhdistää alueen radan pohjoispuolen uuteen Pajalan kaupunginosaan.

Vastine: Mielipide ei sisällä esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aihetta muuttaa niitä.

#### M3. Marja-Leena Viljasen mielipide 25.8.2014

Keskustan osayleiskaavasuosittelussa ei mainita melusaastetta. Kauppa- ja terveysskeskukset tarvitsevat toimiaakseen lähes ympärivuorokautista rekkarallia. Melusaaste on otettava paremmin huomioon suuosittelussa. Myös tiivistämisen ja uusien toimintojen rakentamisen aiheuttama melu on otettava huomioon. Ympäri vuorokautisen melusaasteen vähentäminen on tärkeä tekijä ihmisten viihtyvyyden lisäämisessä ja yleisessä jaksamisessa.

Palvelujen käyttäjät tulevat keskustaan autoilla. Nyt jo jotkin liikemeratkatkaiset ovat olleet epäoimistuneita. Helsingintie ruuhkautuu jo nyt Pohjoisväylän risteyskessä pienestakin liikenteen lisääksestä. Jo nyt liikenne aiheuttaa huomattavia häiriöitä Helsingintien varressa asuville. Onko tarkoitus suuosittelulla lisätä häiriöitä?

Vastine: Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka suuosittelua kritisoidaan meluongelmien osalta. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että meluysymykset ovat nykyään tärkeällä sijalla asemakaavoja laadittaessa ja uusien rakennuslupia valmisteltaessa. Melu ei saa ylittää tiettyjä yleisiä normeja asunnoissa, muissa huoneistoissa eikä oleskelupihoilla. Myös julkisia leikkipuistoja ja virkistysalueita koskevat melunormit. Vanhemmassa rakennuksessa esiintyy varmasti ongelmia, joiden lievitämisessä ja ratkaisemisessa rakenteellisiin keinoin taloyhtiöllä on merkittävin rooli. Toinen lähestymistapa voi olla sopia meluisia toimintoja harjoittavien yrittäjien

ym. kanssa joistain pelisäännöistä esim. yöaikana. Kumpikaan näistä keinoista ei liity suoraan kaavoitukseen, koska kyse on jo aiemmin syntyneiden ongelmien hoitamisesta.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M4. Mikko Anttilan mielipide 22.8.2014

Lisääntynyt ajoneuvoliikenne Rantakadulla vaikuttaa negatiivisesti asumisviihtyvyyteen kadunvarren kinteistöissä. Varsinkin lisärakentamiseen kytkeytyvä raskas maansiirtoliikenne on ongelmallista sen aiheuttaman ääriään takia. Raskas liikenne tulisi ehdottomasti ohjata näitä varten suuositteluille teille ja kaduille.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka suuosittelua kritisoidaan Rantakadun ääriään ongelmien osalta ja liikenteen toivotaan ohjautuvan muualle. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että Rantakatu on osa kaupungin pääkatuverkkoa eikä sille ole helppo osoittaa korvaavaa reittiä. Keskustan kehä voi palvelulla osittain kiertoyhteyttä, mutta esim. Tuusulanjärven kumupaakin rantaa seuraavien teiden välisiä liikennettä ei voi oikein ajatella muuta kautta. Rantakadun varren kinteistöjen ääriäänkäysymyksiä pitää tarkastella paikallisesti mm. kadun ylittävän suojatien korotuksen vaikutuksen kannalta. Korotus on rakennettu jalankulkijoiden turvallisuuden vuoksi, koska mm. asemakaavassa ja osayleiskaavakartassa osoitettua Rantakadun ylittävää kevytliikennesiltaa ei ole voitu toteuttaa.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M5. Tero Kilpjärven mielipide 27.8.2014

Mielipide koskee lähinnä Terholaa, kaavamerkinnoilla C-2 (kinteistötunnus 186-6-625-x) ja AK (Y-12) merkityjä alueita. Kevyt liikennekin kasvaa AK- alueen rakentamisen myötä merkittävästi, joten on varauduttava kevyen liikenteen väylään Helsingintietä käyttäen (mahdollisesti ylitys/alitus). Samasta syystä Helsingintien kapasiteetti Pohjoisväylän yli tulee myös olemaan kriittinen. Voitaistieko esim. keskustaan menevän liikenteen jakautumista Kasktien/Pajalantien ja Kinnarinkadun kautta lisätä. Voitaistieko liikennepyyrävaihtoehtoa soveltaa, esim. jälkimmäiseen koska se kohtuullistaa myös väylän ajonopeuksia. Jatkossakin kevyen liikenteen pääväylänä oleva Kytöte on varsin rasitettu liikenteellä autotarkvikliikkeen tultua Kytöte 21:een. Erottavia kulkoväyliä ei ole merkitty, pääsääntöinen kulkuliikkeen olisi aluperin ollut luontevaa järjestää toista kautta, mutta voidaan ehkä jatkusuosittelussa ottaa huomioon.

Vilkasliikenteinen Alhotien/Kytöten risteys on riskialtis varsinkin kevyen liikenteen kannalta. Kauppa- ja asuinkortteleiden liittymisiä toisiinsa tulisi ja voitaisiin parantaa niin, ettei liittymäkohdan raja ole visuaalisesti tarpeettoman jyrkkä, mm. keventää istu- tuisin ja välttää tarpeettomia mainos-/ valokylttejä. Kauppa- ja asuinkortteleiden liittymisiä toisiinsa tulisi parantaa niin, että raja ei olisi visuaalisesti tarpeettoman jyrkkä.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Terholan pohjoisosien alueella. Mielipiteen näkemyksistä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuosittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhalijalle. Mielipiteessä mainittu Kytöte on asemakaavassa osan matkaa ajoneuvoliikenteelle sallittu tonttikatu, joka kuitenkin on kevyen liikenteen pääreitin osa, mistä aiheutuu ongelmia. Asemakaavan muutos on kuitenkin hyvin haasteellinen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muuta osin heijastu ensi vaiheessa asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.



Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M6. As. Oy. Myllypuiston hallituksen mielipide (allekirjoittamaton)

Pajalan alueen rakentamisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttyä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikululiikenne kulkemaan muualta.

Seutulantie voitaisiin muuttaa pihakaduksi jolla olisi alhaisempi nopeusrajoitus kun nyt oleva 40 km/h. Vähintäänkin tulisi rakentaa hidasteita, korotettuja risteyskää, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin kokoojakuu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M7. Matti ja Silva Lehtosen mielipide 4.9.2014

Seutulantien, Kartanon tien ja Myllytien asukkaat ovat kärsineet jo vuosien ajan Seutulantien kasvavasta liikenteestä ja jatkuvasta ilta ja yöaikaan ajoittuvasta liikenteen melusta.

Kaupungille toimitetut nimistöt eivät ole johtaneet toimenpiteisiin. Pajalan alueen rakentamisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttyä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikululiikenne kulkemaan muualta. Seutulantie tulisi muuttaa pihakaduksi, jolla olisi alhaisempi nopeusrajoitus kun nyt oleva 40 km/h, sekä rakentaa hidasteita, korotettuja risteyskää, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Arolantiestä on tullut "Myllyn alueen" rakentamisen johdosta yleinen parkkialue, joka haittaa tien käyttöä varsinkin jalankulun osalta talvisaikaan. Tilannetta voisi parantaa rajoittamalla alueen pysäköintiaikoja.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin kokoojakuu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M8. Teppo Malmin mielipide 5.9.2014

Seutulantien läpikululiikenne on kasvanut viime vuosien aikana ja kasvaa edelleen lisää rakentamisen takia. Nopeusrajoituksista ei tiellä välitetä. Moporalli on etenkin kesäisin jaakuva. Esteitä kiihdyttävät autot ja leveissä rinteissä ajavat mopot ovat turvallisuushäiriönä, johon kaupungin tulee puuttua. Arolantien ja Seutulantien risteyskää on ollut useita läheltä piti - tilanteita liian suurien tilanopeuksien takia. Seutulantie on monien lasten koulutie. Alueen asukkaina toivomme pikaisia toimenpiteitä lastemme liikkumisen turvaamiseksi ja asumisrauhan palauttamiseksi joko alueen nopeusrajoituksia alentamalla tai hidasteita asentamalla tai tekemällä molempia.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin kokoojakuu. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M9. Kimo Lehtosen ja Anne Kujasalon mielipide 4.9.2014

Seutulantien, Kartanon tien ja Myllytien asukkaat ovat kärsineet jo vuosien ajan Seutulantien kasvavasta liikenteestä ja jatkuvasta ilta ja yöaikaan ajoittuvasta liikenteen melusta. Kaupungille toimitetut nimistöt eivät ole johtaneet toimenpiteisiin. Pajalan alueen rakentamisen myötä liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden, melun ja asukasviihtyvyyden kannalta on Seutulantien nopeuksia pystyttyä pienentämään ja liikennemääriä vähentämään, joko rakenteellisin ratkaisuin tai ohjaamalla nykyinen läpikululiikenne kulkemaan muualta. Seutulantie tulisi muuttaa pihakaduksi, jolla olisi alhaisempi nopeusrajoitus kun nyt oleva 40 km/h, sekä rakentaa hidasteita, korotettuja risteyskää, sekä harkita kellonaikoihin perustuvia ajokieltoja ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Arolantiestä on tullut "Myllyn alueen" rakentamisen johdosta yleinen parkkialue, joka haittaa tien käyttöä varsinkin jalankulun osalta talvisaikaan. Tilannetta voisi parantaa rajoittamalla alueen pysäköintiaikoja.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka liikennejärjestelyjä kritisoidaan Pajalan alueella. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitetään asianomaiselle viranhaltijalle. Mielipiteessä mainittu Seutulantie on nykyisin kokoojakuu. Sen muuttaminen pihakaduksi edellyttäisi asemakaavan muutosta, mutta riittäviä edellytyksiä sellaiselle ei ole kadun tonttittymät, pituus ja verkollinen asema huomioon ottaen. Mielipiteessä esitetyt toiveet eivät muilta osin heijastu asema- tai yleiskaavaratkaisuihin.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### M10. Kari Martikaisen mielipide 4.9.2014

Nähtävillä olevassa Järvenpään keskustan osayleiskaavassa toistetaan vanhoja ideoita. "Kaupunkikuvalliset selvitykset" pilvenpiirtäjineen ja jättimäisine parkkialueineen ovat vuosilta 2009- 2012. Niistä aikanaan antamani palaute ei ole tuottanut tulosta. Parannuksia ei ole suunniteltu tehty. Luonnosraportin lukijaa on rasitettu monisivuisilla prosessikaavioilla, mutta nyt pitäisi jo ruveta piirtämään kaupunkia, tehdä erilaisia luonnoksia ja vaihtoehtoja! Mihin sijoitetaan 16- 32 kerrosta korkeat tornit ja niiden autopaikat? Vai keksitäänkö jotain muuta ja parempaa? Olen ehdottanut kirjallisesti jo vuosia sitten, että Järvenpään keskustan suunnittelusta tulee järjestää avoin suunnittelu-



kilpailu, johon maamme parhaat arkkitehdit voisivat osallistua. Tämän kilpailun tuloksia tulisi käyttää hyväksi keskustan toimintaa ja kaupunkikuvaa luotaessa. Kilpailuohjelman kaupunki voisi helposti laatia tekemiensä kaavaselvitysten pohjalta.

Väestönsuojelu on osayleiskaavassa unohtettu kokonaan. Ehdotan, että keskustan alle peruskallioon louhitaan tarvittavat suojatilat vanhoille ja uusille asukkaalle. Näitä kalioisuuja voidaan käyttää hyödyksi pysäköintitiloina, jolloin tuhannet autot eivät estä keskustan rakentamista vihiyisäksi ja tiiviiksi. Aseman seutu pysäköintituolineen on luontevea paikka korkealle rakentamiselle.

Mielistäni "Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030." luonnos pitää hyvää esitetystä muodosaan. Jatkotyössä tulee ottaa huomioon edellä esittämäni palaute. Keskustan suunnittelu on äärimmäisen vaativa tehtävä, siksi siitä pitää järjestää yleinen arkkitehtikilpailu.

#### Vastine:

Mielipide ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka osayleiskaavan luometta ja lähestymistapaa kritisoidaan ja luonnoksen hylkäämistä esitetään. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että keskustan uusi osayleiskaava on tarkoitettu strategiseksi alustaksi hyvin pitkällä aikavälillä toteutuville kortteliratkaisuille, minkä vuoksi ei ole hedelmällistä yrittää piirtää konkreettisia rakennuksia määrättyine kerroslukuineen, kun toteuttajista ja toteuttamisen edellytyksistä eri kohteissa ei ole mitään tietoa. Osayleiskaava antaa korttelikehittelylle tiettyjä yleisiä lähtökohtia, mutta ennen kaikkea väljyyttä aiempaan keskustan osayleiskaavaan ja oleviin asemakaavoihin nähden. Tulevat hankke- tai kortteliasemakaavat ovat ilman muuta ratkaisuvia uuden keskustalmeen muotoutumisen kannalta, koska jokaiselta projektilta tulisi järjestyksessä edellyttää hyvää laatua ja keskustakokonaisuuden yhteensovutusta. Tähän sisältyy riskiä, mutta menettely on ainoa realistinen tapa edetä Järvenpään kokoisen kaupunkikeskustan kehittämisessä.

Keskustan osayleiskaava ei sinänsä ota kantaa väestönsuojien sijoittamiseen, koska normaalisti ne sisältyvät jokaiseen rakennushankkeeseen. Osayleiskaava ei mitenkään estä esim. Järvenpää-talon alapuolisen kallion hyödyntämistä väestönsuojatiloina ja liityntäpysäköintipaikkoina, mutta tällaiselle hankkeelle pitäisi saada rahoitus ja toteuttaja yksityisellä sektorilla esim. jonkin kiinteistökehityshankkeen sivutuotteena. Kulttuuripuiston ja Järvenpää-talon vierestien C- alueiden toteuttaminen rakentamalla edellyttää joka tapauksessa jonkinlaista rakenteellista pysäköintilaitosta. Kaupunki ei lähivuosisikymmeninä voi investoida kallioliuolin omilla varoillaan.

Keskustan alueen laajuisen arkkitehtikilpailun järjestämiseen ei edellä kerrotuista syistä ole edellytyksiä. Kilpailulle ei voitaisi laatia riittävän yksityiskohtaista ja realistista ohjelmaa, jonka kilpailussa tuotetuista hahmotuksista olisi joiain konkreettista hyötyä todelliselle keskustakehitykselle. Sen sijaan toimivampi tapa voisi olla järjestää jatkossa hahmotuvien korttel- ym. kehitysohjelmien yhteyteen soveltuvin muotoisista arkkitehtikilpailuja kaupunkikuvallisen laadun kehittämiseksi. Tällaiseen voidaan mennä, mikäli kaupungin kumppaneiksi ilmaantuvat kehittäjät, hot ovat valmiita panostamaan rahallisesti ao. kilpailuihin. Tässäkin kohdalla voidaan enustaa, ettei kaupungin rahoitusta arkkitehtikilpailuihin ole helppoa saada niukkenevien resurssien aikana.

Mielipide ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

**M11.** Tommi Väimäisen mielipide 5.9.2014

Kävelykatu nimensä mukaisesti toimii jalankulun ehdoilla, mutta palvelee siitä huolimatta pyöräilyä merkittävässä osassa. Kävelykadun palvelut tulee olla pyörällä saavutettavissa ilman kiertoteitä. Kävelykadun koillispuoleen muuttaminen sisätilaksi heikentää kadun kaupallisten palveluiden saavutettavuutta polkupyörällä kohtuuttomasti. Kävelykadun koillispuoleen sulkeminen pyöräliikenteeltä siirtää erityisesti polkupyörä-juna - yhdistelmää työoptiskelumatkoilinsa käyttävät pois kävelykadulta, ja heikentää siten myös keskustan kaupallista vetovoimaa merkittävästi. Kävelykadun koillispuoleen voidaan säilyttää katutilana ilman pyöräliikenteen estämistä valitsemalla ratkaisuksi katettu ulkotila, jonka päälle voidaan rakentaa kauppakeskus.

Kaavaluonnoksessa on ehdotettu Pajalan läpi kulkevaa puistokäytävää. Järvenpään kaupunginvaltuuston hyväksynnässä kaupunkistrategiassa tavoitteena on mm. pyöräilyn kulkutapaosuden kasvattaminen. Pyöräväylän laatu on tärkeämpää kuin määrä pyöräilyn kulkutapaosuden kasvattamiseksi. Puistokäytävää tärkeämpää olisikin toteuttaa keskustasta lähevä hyvälaatuinen pyöräväylä, jossa pyöräily on erotettu paitsi moottori- liikenteestä myös jalankulusta. Tätä väylää voisi jatkaa Rampakanpuiston ohi aina Nummenkylään asti myöhemmin. Verrokkina ja esikuvinaälle ovat esimerkiksi Keravalla Savontien ja Helsingissä vanhaan ratakuiluun rakennettu Baana. Kaupungeissa harvoin on tyjiä tilaa toteuttaa uusia väyliä, joten tässä on kenties ainutkertainen mahdollisuus rakentaa suora ja hyvälaatuinen pikapyöräite keskustasta aina kaupungin laidalle tavalla, joka on omissaan houkuttelevaan uusia pyöräilijöitä ja siten edistää kaupunkistrategista tavoitetta.

Uuissa kohdissa kaavamateriaalissa toistuu vanhanaikainen suunnitteluperiaate: kevyt liikenne versus autoliikenne. Tällainen suunnittelutapa on hylätty aikojen sitten muualla, koska se johtaa huonoon pyöräilyinfraan ja huonoon jalankulufraan. Lisäksi maininnat kevyestä liikenteestä jättävät joka kerran epäselväksi, mitä kaikkea kevyen liikenteen muotoja (jalankulku, pyöräily, mopoiilu jne.) sillä kertaa tarkoitetaan.

#### Vastine:

Mielipiteessä vastustetaan kävelykadun pohjoispään liittämistä korttelin osaksi siten, että se voitaisiin sulkea läpikulkevalta pyöräliikenteeltä. Mielipide ei sisällä muita varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka osayleiskaavaa kritisoidaan jalankulun ja pyöräliikenteen samaistamisen ja käsitteilyn terminologian osalta. Mielipiteen näkemyksiä voidaan todeta, että osayleiskaava mahdollistaa kävelykatu Jannen (Sibeliuskadun) liittämisen osaksi suurta kauppakeskuskorttelia siten, että osoitettu jalankuluyhteys voidaan toteuttaa rakennuksen sisällä. Osayleiskaava ei estä sitä, että myös pyöräliikenne ohjataan korttelin läpi rakennuksen sisällä, mutta ratkaisu jää riippumaan konkreettisen hankkeen suunnittelusta ja tulevasta asemakaavasta. Osayleiskaava ei myöskään ota kantaa siihen, voitaisiinko jalankuluyhteys / pyöräily-yhteys sulkea yläkaan, kun korttelin liiketoiminnat ovat kiinni. Osayleiskaavan ratkaisulla on tarkoitus luoda väljyyttä kauppa- keskuskorttelin toteutukselle, jotta sen mahdollisuudet edistyä olisivat nykytilaa paremmat. Nykyinen asemakaava ja keskustan osayleiskaava eivät mahdollista kauppakeskuksen toteuttamista siten, että Perhelän ja Osuuspankin korttelit muodostaisivat yhtenäisen kokonaisuuden.

Pajalan pyöräily-yhteyden osalta mielipide koskee osittain jo lainvoiman saanutta entisen Pajalan teollisuusalueen asemakaavamuutosta, jonka keskeinen utuus on Westernmarkkinpuisto. Tämän puiston läpi ohjataan jalankulun ja pyöräilyn pääreitit, joka toimii myös yleisenä virkistysreitinä. Tähänastisessa suunnittelussa ei ole pyritty pyöräilyn erottamiseen omalle raitilleen niin, että kulkunopeus voisi nousta huomattavasti. Nopea pyöräreitti voisi olla vaikkeä yhteen sovitaa muuhun puistotoimintaan. Pajalan alueen pohjoisosassa osayleiskaavaan on piirretty kevyen liikenteen yhteystarpeen varaus Kaskiten ja Pajalan tien välille. Mielipiteessä esitettyä ajatusta nopeasta pyörätiestä voidaan pohtia jatkossa tämän alueen asemakaavaa laadittaessa. Osayleiskaavaan sisältyy myös



pitkän tähtiaimen ajatus nopeiden pyöräilyreittien rakentamisesta pääradan vierren koko kaupungin läpi.

Mielipide ei anna aiheetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### Yleisötilaisuuden 21.8.2014 palaute

Keskustan osayleiskaavasta järjestettiin yleisötilaisuus 21.8.2014 teknisessä keskuksessa. Läsnä oli n. 40 kaupunkilaista. Suunnitelmainformaation ja keskustelun lisäksi yleisöllä oli mahdollisuus valita kyselylomakkeesta tärkeimmiksi kokemiaan keskustan kehittämistavoitteita. Tärkeimmiksi asioiksi vastauksissa nousivat seuraavat:

- Kauppakeskus on tarpeellinen keskustan vetovoimalle.
- Perhelän ja Osuuspankin korttelit ovat oikea paikka kauppakeskukselle.
- Järvenpään keskustan tulee imagoltaan ja kaupan brändiltään erikoistua ja erottautua muista seudun keskuksista.
- Keskustaa on tiivistettävä ja cheyettävä kaikilla sopivilla tonteilla ja alueilla.
- Rakentamisen ja ympäristön laatua tulee parantaa.
- Keskustaan tarvitaan lisää liityntäpysäköintipaikkoja.
- Pysäköintinormitusta voidaan tarkistaa alaspäin ydinkeskustan osalta.

Tilaisuuden keskusteluosuudessa esiin nostettuja muita teemoja ja kysymyksiä olivat seuraavat:

- Kasinon tontin rooli kaupungin "sisäntuloportina"?
- Asuntojen rakentaminen on ensisijaista palveluiden turvaamisessa.
- Riittääkö 55 000 asukasta, jotta erikoiskauppa kannattavaa?
- Liikennettä on vähentävä Rantakadulla Rantapuiston ja kävelykadun välillä.
- Kävelysilta Prismän ja Rantapuiston välillä on tärkeä.
- Kävely / pyöräliikenne otettava tosissaan.
- Seutulantien liikennettä olisi rauhoitettava. Voisiko roolia kokooajakadusta muuttaa?
- Saako kiinteistöjen pysäköintipaikat olla vain siellä toimivien yritysten käytössä?
- Rantapuiston suunnitteluun on otettava mallia Kotkan kaupungin puistoista.
- Maantasopaikat liityntäpysäköinnissä ovat liian tehottomia, onko keskustalle muille oikea paikka?

- Rantapuiston vanhan jätevedenpuhdistamon alue on liikeenteellisesti tohdella hyvällä paikalla. Voisiko tätä aluetta kehittää enemmän lisärakentamisella?

- Sipoontien kaupan paikan on oltava mitoitukseltaan tarpeeksi iso, jotta kauppa voi kasvaa kaupungin mukana. P/A aluetta kasvatettava. Mitoitus >1500 kem2

- Onko Sipoontie oikea paikka kaupalle?

- Kaupunkikuvan, katu ympäristön ja viheralueiden laadun vaikutus kasvaa kaupungin tiiviydessä. Kaupungin pitäisi panostaa pitkäjänteisemmin tähän kehitykseen.

#### Viranomaisneuvottelut 4.12.2013 ja 23.9.2014 ja kaupan konsultaatio 14.1.2014

Kaupunkikehitys on pitänyt keskustan osayleiskaavatyöstä Uudenmaan Ely-keskuksen kanssa kaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista viranomaisneuvottelua ja yhden erillis-konsultaatiokeskustelun kaupan ratkaisujen osalta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 4.12.2014 tuli esiin parannusehdotuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisäksi todettiin, että maakaunkitakaavan viheryhteystarpeet on tarkistettava osayleiskaavassa. Pysäköinti-, joukkoliikenne- ja läpikululiikenteen kysymyksiin toivottiin huomiota. Uuden ja vanhan rakentamisen suhde on tärkeä tarkastelun kohde. Perhelän korttelin ympäristö on suurimpien muutosten kohteena ja sitä on selvitettävä ja ratkaisuja perusteltava riittävästi.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelussa 23.9.2014 keskusteltiin eniten kulttuuriympäristönääräyksiä, joiden Ely-keskus toivoi noudattavan alueensa yleisiä linjaa. Ely-keskus vierastaa jo koko kaupungin yleiskaavasta perityvää periaatetta olla määräämättä omistajan tahdon vastaisesti paikallisia rakennuskohteita suojelaviksi ja katsoo, että valintojen tulee perustua vain selvityksiin ja lain sisältövaatimuksiin. Muita aiheita olivat Pohjoisväylään liittyvät liikennealue-kaavamerkinnot, Natura-alueen vaikutusarviointitarpeet ja kaavamerkinnot sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden ilmaiseminen osayleiskaavatasolla.

Osayleiskaavan kaupan alueita ja kaavoitusperiaatteita koskevassa konsultaatiossa 14.1.2014 aiheena oli pohtia Terholan alueen kaupan kehittämismahdollisuuksia ja rajoituksia maankäyttö- ja rakennuslain säädösten pohjalta. Neuvottelussa sovittiin Terholaa koskevien osayleiskaavamerkintöjen ja -määräysten perusperiaatteista tavoitteena turvata Terholan nykyisten lähinnä paikallisilla markkinoilla vaikuttavien kaupan yritysten toimintaa ja kehittämisen hyödyntämällä mm. vaikutusarviointeja laajennus- ja uudisrakennushankkeissa. Terholasta ei Citymarketin ja Tarjoustalon aluetta lukuun ottamatta voi kehittää seudullisesti merkittävän kaupan keskittymää.

Viranomaisneuvottelujen ja kaupan konsultaation muistiot ovat [liitteenä C](#).

#### Kaupunkikehityslautakunnan seminaari 9.9.2014

Kaupunkikehityslautakunta piti keskustan osayleiskaavaa koskevan seminaarin 9.9.2014. Seminaarissa työskenneltiin neljän teemakokonaisuuden puitteissa hyödyntäen ns. "learning cafe"-menetelmää, jossa kiinteät ryhmät ryhtyivät kaikki teemat ja keräsivät yhdessä teemakohtaisia muistintoja. Ryhmien virkamiesmoderaattorit koostivat muistintoja seuraaviksi yhteenvetoiksi keskusteluista.

Ryhmä A - Keskustan seudullinen merkitys, elinkeinot, palvelut sekä identiteetti ja kulttuurinäkökulma, moderaattoreina Ilkka Holmila ja Olli Keto-Tokoi



- Kasinon ja Sipoontien länsipään palvelurakentaminen, Rantapuisto
- Sibeliuksenväylän itäpuoli voidaan rakentaa, Sibeliuksenväylä, Wärtsiläkatu, Tervanokka
  - Kasinon tontille asumista ja kahvila-ravintola, ulkoilutukikohta- ajatuskin OK
  - Keskuspuisto keskustaan, kevyenliikenteen silta Rantakadun yli - kävelykadun jatke, Sirkuskentän tilalle oikea puisto.
  - Siltayhteys järven yli - "järven kiertoreitti vanhuksille"
  - Siltavaraus hyvä, mutta odottaa
  - Pitospuut Natura-alueelle
  - Nuorisopuiston häiriöt?
- Perhelän kauppakeskus
- Keskusta yhtenäiseksi, kauppakeskus Perhelään, kaupat jälkeensäneitä, Merkinnät OK
  - Väljyyttä Perhelän toteuttajille
  - Kävelykatu on hyödynnetty iltaisin
  - Tornitalot OK - Perhelään mielummin monta tornia
  - "Skyline" näkyviin
  - Verkkokaupan rooli / elämäntavan muutos - showroomit eivät toimi, päivittäisasiointi, viihtyminen
  - Voisiko kauppakäytävä olla auki läpi yön? - tekniset ratkaisut - kulkuyhteys kävelykadun ja aseman välillä tärkeää
  - Perhelän kauppakäytävä - mahdollisuus sulkemiseen pidettävä auki
  - Nuorisolle tilat uuteen kauppakeskukseen - seurakunta mukaan
- Keskustan saavutettavuus autolla ja liikenne
- Sibeliuksenväylän välityskyky
  - Pysäköintipaikkojen löytäminen - ohjaus
  - Kaupunkibussi yhdistämään keskustan ja Terholan
- Terhola
- Terholan ratkaisut OK
  - Tuleeko lisää liikennettä jos Terholaan lisää kauppaa?

Muuta

- Sosiaali- ja terveystyönsuunnitteluun - koulut ja päiväkodit - palveluverkkosuunnittelu - millaisia tilavaroja tarvitaan palveluille?
- Wärtsiläkatu ja Pajala hyvä malli
- Järvenpääntalon reunukset OK
- Asemanpuiston säilyminen?
- Vihertilat ja aurinkopaneelit

Ryhmä B - Asuminen, kaupunkikuva, kaupunkirakenne, moderaattoreina Sampo Perttula ja Antti Nikkanen

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

- Korkea rakentaminen on tärkeä teema. Näppituntuma on että korkeutta ei haluta kaavalla määrätä, mutta myös vastakkaisia mielipiteitä oli. Korkeus pitäisi säätää esim. 15-18 krs tai 20-28 krs. Yksi vaihtoehto olisi myös säätää minimikerroslukumäärä, eli sitä matalampia taloja ei saisi rakentaa.

- Korkeassa rakentamisessa tärkeää on monimuotoisuus ja kokonaisuuden huomioiminen. Tärkeää on rakentaa esteettisesti ja verrata rakennuksia toisiin, ei postimerkkikaavoitusta. Työkalu kaupunkikuvan kokonaisuuden jäsentämiseen ja ohjaamiseen on tarpeen.

- Yhteistyö kaupungin ja toteuttajien välillä on tärkeää jotta kaupunkikuvasta saadaan kiinni.

Viherympäristö

- Keskustan vihertäminen koettiin tärkeäksi, erityisesti korttelivihreää kaivattiin.
- Sibeliuksenväylälle ehdotettiin bulevardia merkkamaan kaupungin sisäntuloa, idea sai laajalti kannatusta.

Talous

- Taloudelliset reunaehdot ja vaikutukset tulisi selvittää. Miten OYK vaikuttaa palveluiden tarpeeseen ja syntykö tätä kautta kaupungille kustannuksia?
- Talous myös määrittää pitkälti hankkeiden toteutumista, joten on tärkeää "mahdollistaa" mahdollisimman paljon ja jättää harkintavaraa asenakaava- ja hanketasoille

Asuminen

- Monipuolista asumista tarvitaan: Ara, kova raha, Aso, vuokra, omistus, seniori, opiskelija tms. Ehdottomasti tarvitaan myös Ara-asuntoja.
- Asumisen ohjaaminen on ehdottoman tärkeää. Työkaluksi asuntotuotanto-ohjelma tai joku muu soveltuva, tämän tärkeyttä painotettiin.

## Kaava

- "Lisää ihmisiä ja palveluita" on hyvä tavoite
- Väljää kaavaa kehitettiin, ei ole järkevää määrittellä tässä vaiheessa liian tarkkoja tasoja.
- Kävelykadun muuttamista sisäkaduksi ja katutilan sulkemista vastustettiin. Tänä asenne toisaalta muuttui, kun tehtiin selväksi että ilman tätä kaavamerkinä ei ehkä kauppakeskusta keskustaan saada ja yleiskaavan merkintä ei tarkoita sitä, että katu suljetaan. Siihen löydetään ratkaisun toimijan kanssa.
- Pohjoisväylän länsipuolen kevyen liikenteen väylän katkeamista ihmeteltiin?

## Alueet

- Pajalan alueelle osoitettua maankäyttöä kehitettiin. Pajala voisi olla uusi "jätkäsaari"
- Citymarketin alueelle osoitettua kehitystä pidettiin hyvänä
- Entisen Esson alueen ja Sävelpuiston rakentaminen sai kannatusta. Olisiko mahdollista tai järkevää rakentaa JYSK:n kohdalla liiketontteja?
- Kasinon tontti jakoi mielipiteitä. Osa kannatti asumista ja osa vastusti vahvasti. Jatkokeskusteluissa oltiin P- merkinnän kannalla.
- Matkakeskusten suunnitelmia kannatettiin. Tärkeää on kuitenkin suunnitella liikenteen toimivuus erityisen hyvin.

Ryhmä C - Liikennejärjestelmän kehittäminen sekä pysäköintipolitiikan muutos, mode-  
raattoreina Sari Piela ja Erno Heikkola

## Keskustan kehä ja muut pääväylät

- Loogisemmat liikennejärjestelmät
- Systemi toimiva, mutta asetuksissa vielä säätämistä
- Läpiajoliikenne ohjattava muualle
- Vasemmalle kääntyminen ongelmallista - tukkii aina toisen kaistan
- Keskustan kehä sujuvaksi
- Pohjoisväylälle vähemmän liittymiä
- Liikenteen tökkäminen häiritsee enemmän nopeilla väylillä (esim. Pohjoisväylä) kuin ydinkeskustan bulevardit-tyyppisellä keskustan kehällä
- Pohjoisväylän liittymät muutettava kiertoliittymiksi
- Kiertoliittymissä dominoivan suunnan pysäyttämisen - tarvitaanko valot?

## Nopeusrajoitukset

- Katujen roolin terävöittäminen - hierarkisuus ydinkeskustan ja muun välillä - selvästi nopeammat ja selvästi hitaammat kadut
- Liikenteen jatkuva virta (flow) tärkeämpää kuin nopea ja nykivä liikenne

## Joukkoliikenne

- Joukkoliikenteen saavutettavuuden on kuljettava käsi kädessä yksityisautoistumisen vähentämisen kanssa
- Käyttöön Philcas-kaupunkibussit Hollannin Eindhovenin tapaan

## Pysäköinti

- Vuoropysäköinnin parempi hyödynttäminen - Onko mahdollista yhdistää myös liiketilojen- ja asukkaiden pysäköinti?
- Liityntäpysäköinnin maksujen kohdentaminen käyttäjälle (autoilija/pysäköijä)?
- Kaupunki toteuttaa kalliopysäköinnin kirjastonmäen kallioon - myy paikat tarvitsijoille ja käyttäjille?
- Miten Tupalankulman pysäköinti ohjataan Postikadulta - aiheuttaa ongelmia vasemmalle käännetyssä
- Ydinkeskustassa ei tarvita niin paljon parkkipaikkoja
- Pysäköinnin ohjaaminen monipuolisempi yhtiö, yhtiön muuttajat pysäköintinormi/käyttöaste/pysäköinnin hinta/pysäköintiaika (vuoropysäköinti) - yhden muuttujan muutos sekoittaa myös muiden muuttujien arvot
- Pysäköintipaikkojen rakentamisen irrottaminen muusta rakentamisesta (tarvitsija maksaa)?
- Metropolihallinto hoitaa liityntäpysäköinnin?
- Pysäköintinormin määrättyminen asunnon tyyppin/koon mukaan on oikeasuuntaista

## Kevyt liikenne

- Järvenpään keskustassa pyöräily nopeampi liikkumismuoto kun autoilu
- Pyöräliikenteen ohjaaminen pitkin pääväyliä nopeasti ja soljuvasti - baanat/pyöräbulevardit
- Kävelyn ja pyöräilyn yhdistäminen luo vaaratilanteita ->erottaminen varsinakin viheralueilla/puistoissa
- Liikenneturvallisuus - viitoitukset / kaistoitukset (maalaukset)
- Kevyenliikenteen ja kävelykeskustan edistäminen ja liike-elämän tarpeet eivät ole toisiaan poissulkevia



- Tuusulanjärven länsirannan kevyenliikenteen reitin tulisi kulkea AO-alueen ja Naturan välistä
  - Rantakadun kevyenliikenteen ylikulku tärkeä ja se tulisi toteuttaa mahdollisimman pikaisesti
- Ryhmä D - Virkistysalueiden ja kulkuraittien kehittäminen sekä luontolähtökohtien huomioiminen kaupunkirakenteessa, moderaattoreina Kaarina Laine ja Jukka Lai-tila
- Säilyvätkö luontoarvot
- Kasinon tontin käytössä on yhdistettävä asutusta ja toimintaa
  - Vaikutukset ranta-alueilla - Natura, Kasinon tontti (kiintopisteet), Ranta-puistosta osa on säilytettävä nykyisellään.
  - Natura-alueen pienentäminen ja käyttöönotto
  - Entisen Esson alueelle sekä liike- että asuinrakentamista
  - Sävelpuisto kerrostalorakentamista
  - Sipoontien kauppa OK

#### Virkistysreitiverkosto

- Tutkitaan polkuhyötyksien ja sillan kokonaistaloudellisuus
- Siltavaraus säilytettävä
- Natura virkistyskäyttöön
- Kulttuurimaisema ja silta ristiriidassa - esteettisyys
- Yhtenäinen kulkureitti Vanhankylänneemen

#### Katuverkon edellytykset katuvihreän toteutumiselle ja ylläpidolle

- Tarjoaa - viherseinät
- Voiko Puistoverkkoa toteuttaa ja ylläpitää resurssien niuktuessa?
- Toteutuksessa on huomioitava rakentamisen lisäksi myös ylläpito - yksityinen rakentaja rakentamaan viherkaistoja ym.
  - Osa puistoista niityiksi
  - Sävelpuisto asumiselle
  - Puistoverkostosta ei saa luopua

#### Miten voidaan parantaa hulevesien hallintaa?

- Aluevaraukset asemakaavaan hulevesirakenteille
- Hyödynnetään hulevesiä kaupunkirakenteessa
- Tekniset ja erillaiset toteutustavat

- Puro- ja lampialueita

Seminaarin lopuksi keskusteltiin yhteisesti esille nousseista asioista ja luotiin kantaa eräisiin kaavan ydinkohtiin, joita ovat mm. kävelykadun mahdollinen integrointi Perhe-län kauppakeskukseen, Sibeliuksenväylän itäpuolen uudisasutusrakentaminen entisellä Esson alueella ja Sävelpuistossa sekä Kasinon tyhjän tontin tavoitteellinen käyttö Tuusulanjärven avoimena ulkoilukohdiana yhdistettynä yksityiseen kaupalliseen palvelu-toimintaan.

#### Muu vuorovaikutus

Kaupunkikehitys on edistänyt keskustan osayleiskaavaan liittyvää julkista keskustelua lähettämällä tiedotusvälineille tiedotteen 14.8.2014 ja oikaisemalla Keski-Uudenmaan 20.8.2014 julkaiseman artikkelin tietoja. Oikaisu julkaistiin 21.8.2014.

Kaupunkikehitys on esitellyt keskustan osayleiskaavaluonnosta nuorisoparlamentille 18.8.2014, liikenneturvallisuusryhmälle 25.9.2014 ja Järvenpään kaupunkikeskusta - Sykettä ja Sinfoniaa ry:lle 30.9.2014. Osayleiskaava on saanut kaikissa näissä yhteyk-sissä hyvin myönteisen vastaanoton. Mahdolliset kirjalliset lisäpalauteet liitetään kaa-va-asiakirjoihin myöhemmin.

#### Keskustan osayleiskaavaehdotus (kaavakartta ja ehdotusraportti D)

##### Osayleiskaavan ehdotusaineisto

Kaupunkikehityslautakunnan esityslistalle saatettu Järvenpään keskustan osayleiskaa-vaehdotus koostuu kaavakartasta merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksineen (kartta on päivätty 30.9.2014) sekä ehdotusraportti D:stä (hiukan keskeinen raportti on päivätty 30.9.2014). Osayleiskaavaehdotuksen edelleen ajankohtaista tausta-aineistoa ovat myös kaupunkikehityslautakunnan aiemmin hyväksymät ohjelmaraportti A, lähtökohta- ja tavoiteraportti B sekä luonnosraportti C.

Osayleiskaava-alue jakaantuu viiteen osa-alueeseen: Tuusulanjärven ympäristö, Ydin-keskusta, Pöytäalhon alue, Pajala ja Terhola. Keskustan osayleiskaavakartassa osoitet-tuja kunkin osa-alueen merkittäviä maankäytön ratkaisuja sekä kehittämis- ja muutosta-voitteita ehdotusvaiheen mukaisessa muodossa on selostettu D- raportissa luvussa 5. Selostukseen on liitetty myös kaavakartan pienennös sekä merkintä- ja määräysluettelo helppolukuisessa muodossa.

Ehdotusraportti D on täydennetty aiemmista suppeista raporttivaiheista laajaksi osayleiskaavaaselostukseksi, jonka osat ovat:

1. Tunnistettiedot
2. Tiivistelmä osayleiskaavaprosessin vaiheista
3. Osayleiskaavan lähtökohdat
4. Suunnitteluprosessi
5. Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus
6. Osayleiskaavan vaikutusten arviointi
7. Osayleiskaavan toteutus
8. Luettelo osayleiskaavan selvitys- ja muista tausta-aineistoista
9. Liitteet



Luvuissa 3 ja 4 kuvataan yksityiskohtaisesti aiempia suunnitelmia, päätöksiä, osayleiskaavaa palvelevia selvityksiä sekä tavoitteenmuodostusta. Tavoitcosa pohjautuu kaupunkikehityslautakunnan 14.11.2013 § 64 tekemään päätökseen. Luvun 6 vaikutusten arviointi sisältää normaalin laatiija-arvioinnin lisäksi sekä vuorovaikutuksen että viranomaisyhteistyön kautta esiin tulleiden vaikutusyksymysten pohdintaa. Arviointiin sisältyy myös jo C- raportissa ollut havainnollinen osayleiskaavan tavoitteiden kohdentumisen- ja toteutumisanalyysi siitä, millä tavalla osayleiskaavalla edistetään Järvenpään kaupunkikehitykseltä haluttuja asioita.

Ehdotusraportti D:n lopussa on luettelo keskustan osayleiskaavan selvitys- ja taustamateriaalista, jolla on ollut tai on vaikutusta kaavaratkaisujen muotoutumiseen. Soveltuvien osin aineistoa on jo kesällä luonnosvaiheessa laitettu esille kaupungin osayleiskaavaa koskeville nettisivuille, missä se on edelleen. Osittain materiaali on liian raskasta tai muuten vaikeasti nettiin sijoitettavissa, mutta kaikissa tapauksissa aineistoon voi tutustua kaupunkikehityksessä.

Aineistoluettelossa ei ole erikseen mainittu osayleiskaava-alueella voimassaolevia maakunta-, yleis- ja asenakaavoja eikä hyväksyttyjä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia, mutta niillä on luonnollisesti oleellinen merkitys uuden osayleiskaavan taustana.

Osayleiskaavaluonnosta koskevan vuorovaikutuksen johdosta tehdyt muutokset osayleiskaavakarttaan

30.9.2014 päivättyä osayleiskaavakarttaa, -merkitöjä ja -määryksiä on muutettu vuorovaikutuksen perusteella useissa kohdissa. Muutokset voidaan ryhmitellä seuraavasti:

- Lausunnoissa ja mielipiteissä esille tulleiden tarpeiden mukaiset muutokset, jotka on kirjattu edellä kaupungin vastineisiin (Koskevat sekä karttaa että määryksiä)
- Viranomaisneuvottelussa 23.9.2014 sovitut muutokset, jotka on kirjattu neuvottelumuistioon (ärkeimpänä Pohjoisväylän merkintä Liikennealueeksi L)
- Kaupunkikehityksen omama kehityspohdintana todetut muutostarpeet kaavakarttaan:
  - Kaupungintalon, Seurantalons ja Valtuustonkatu 3:n talons korttelialueen käyttöarkeusmerkinnän muutos yleisten rakennusten alueesta (Y) palveluiden ja asumisen alueeksi (P/A). Muutoksella laajennetaan rakennusten ja alueen käyttömahdollisuuksia tulevaisuudessa.
  - Pajalantien varren C-2- alueen (K- markat Pajala) ja C-3- alueen (Anipae) yhdistäminen isoksi C-2- alueeksi. Muutoksella mahdollistetaan aiempaa suurempien kaupan yksiköiden sijoittaminen alueelle, kun se ydinkeskustan kehitys huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.
- Teknilluonteiset korjaukset:
  - Täsmennetään alueita, joilla pääasiallinen käyttöarkeitus muuttuu merkittävästi (vinoviivitus).
  - Parannetaan osayleiskaavakartan vastaavuutta olevaan asenakaavaan (esim. vain kävelylle ja pyöräilylle varattu-

jen katuosuuksien poikkiraidotus, Kirjastoaukion torimerkintä ja Pohjoisväylän kevyen liikenteen alikulkujen pistekatkoviivojen kohdentuminen).

- Korjataan luonnoskartan ilmeiset virheet (esim. rautatie-asennan maakunnallisen kulttuuriympäristöalueen sekä Rakettitehtaan ja Harjuvaaran paikallisten kulttuuriympäristöalueiden rajaukset puuttuivat ja kartalla oli vanhentunut Taidetalon maakunnallinen aluerajaus)

Osayleiskaavaehdotusta koskeva julkinen nähtävänä olo ja lausuntokierros

Keskustan osayleiskaava on edellä kuvatulla tavalla viimeistelty muotoon, jossa se voidaan asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja siitä voidaan pyytää lopulliset lausunnot osallisilta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

MRA 20 §:n mukaan yleiskaavaehdotuksesta on pyydettyä lausunto:

- maakunnan liitolta;
- kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa;
- tarpeen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

#### Liiteaineisto

Tämän esityksen liitteeksi on koottu seuraavat keskustan osayleiskaavan luonnokseen liittyvät aineistot:

- Kuulutus, lausuntopyyntökirje ja pyynnön jakelulista, liite A
- Lausunnot ja mielipiteet täydellisinä, liite B
- Viranomaisneuvottelujen ja kaupan konsultaation muistiot, liite C
- Keskustan osayleiskaavan ehdotuskartta määräyksiineen, päivätty 30.9.2014, liite D
- Keskustan osayleiskaavan ehdotusraportti D:n luonnos, päivätty 30.9.2014, liite E
- Keskustan osayleiskaavan ehdotuksen yritysvaikutusten arviointilomake 30.9.2014, liite F

#### Tausta-aineisto

- Ote kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 12.6.2014 § 46
- Keskustan osayleiskaavan luonnoskartta määräyksiineen, päivätty 2.6.2014
- Keskustan osayleiskaavan luonnosraportti C, päivätty 10.6.2014

Keskustan osayleiskaavan aineistoa kaupungin internet- sivuilla, linkki:

[http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030-/-sivu.tmp?sidu\\_id=6966](http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan_osayleiskaava_2030-/-sivu.tmp?sidu_id=6966)

Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, puh. 040 315 2455

arkkitehti Erno Heikkola, puh. 040 315 2432

etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

## Kaupunkikehityslautakunta 9.10.2014 § 67

*Ehdotus: Kaupunkikehityslautakunta päättää*

- hyväksyä Järvenpään keskustan osayleiskaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet selosteosassa esitetyin perustein
- asettaa Järvenpään keskustan osayleiskaavan ehdotuksen MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti julkisesti nähtäväksi 30 päiväksi sellaisena kuin se on esitetty liitteessä D osayleiskaavan ehdotuskartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014 ja liitteessä E selostusraportti D:n luonnos, päivätty 30.9.2014

- velvoittaa kaupunkikehitystä tiedottamaan osayleiskaavaehdotuksen julkisesta nähtävyydestä kuulutuksella ja lähettämään kirjeet ja kaupungin vastineet niille osallisille, jotka ovat toimittaneet osayleiskaavasta lausunnon tai mielipiteen tai sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet sekä tiedottamaan asiasta muutoinkin yleisölle

- pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

- varata mahdollisuuden lausunnon antamiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan vaikutusalueella toimiville tai aiheesta kiinnostuneille yhdistyksille, järjestöille ja yhteisöille, jotka ovat kaupunkikehityksen tiedossa, kaupungin palvelualueille, tekniselle palvelukeskukselle ja Järvenpään Vedelle, Museovirastolle, Uudenmaan maakuntamuusolle, Liikennevirastolle, Järvenpään nuorisopar-

lamentille, Järvenpään eläkeläisneuvostolle, Järvenpään vammaisneuvostolle, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymälle, Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymälle, Caruna Oy:lle, Sonera Oy:lle, Elisa Communications Oy:lle ym. teleoperaattoreilta, jotka ovat tiedossa

- antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä stilistisiä ja teknisiä parannuksia osayleiskaavan ehdotusmateriaaliin ennen nähtävällepanoa ja lausuntokierrosta

- edellyttää, että Perhelän korttelin jatkosuunnittelussa asemakaavassa turvataan kevyenliikenteen yhteyden säilyminen kävelykadulla ympäri vuorokauden.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lautakunnan kokouksen pöytäkirja 9.10.2014 § 67 ja sen liitteet ovat saatavissa kaupungin pöytäkirjahauun kautta, linkki: <http://ws103.jarvenpaa.fi/ktweb/>  
Pöytäkirja 9.10.2014 § 67 sekä liitteet A-C, F sekä osayleiskaavan ehdotuskartta määräyksineen (päivätty 30.9.2014) liite D ja selostusraportti D (päivätty 30.9.2014) liite E, jactaan myös tausta-aineistona.

## Kaupunkikehitys

### Keskustan osayleiskaavan ehdotusta koskeva vuorovaikutus

#### Lausunnot ja muistutukset

Keskustan osayleiskaavaehdotus kuulutettiin 15.10.2014 julkisesti nähtäväksi 15.10.-14.11.2014 väliseksi ajaksi. Lausuntopyyntökirje lähetettiin osallisille 10.10.2014 siten, että lausuntoja pyydettiin 28.11.2014 mennessä. Osayleiskaavan asiakirjat laadittiin esille kaupungin nettisivuille sekä Seutulatalon palvelupisteeseen. Kuulutus, lausuntopyyntökirje ja pyynnön jakelulista ovat liitteenä G.

28.11.2014 mennessä on saatu 11 kpl lausuntoja ja 6 kpl muistutuksia. Seuraavassa esitetään kustakin palauteesta tiivistelmä ja kaupunkikehityksen laatima vastine. Lausunnot ja muistutukset täydellisinä ovat liitteenä H.

Lausunnot LE1 – LE11

LE1. Keravan kaupunki, Tiina Hartman 13.10.2014

Osayleiskaava-alue ei rajoitu Keravan rajan, eikä ehdotuksen mukaisella maankäytöllä ole vaikutusta Keravan maankäyttöön. Keravan kaupungilla ei ole huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta.



Vastine: Lausunto ei anna aiheutta osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE2. Fortum Power and Heat, Timo Aho 14.10.2014

Osayleiskaavan korttelien kiinteistöt ovat jo liitetyt kaukolämpöön. Tulomme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaikille alueille rakennettaville uusille kiinteistöille. Toivomme pääsevämme mukaan jatkoksa onalta osaltamme alueen suunnitteluun.

Vastine: Lausunto ei sisällä varsinaisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, joten se ei anna aiheutta muuttoa niitä. Energiahuoltokysymyksiä käsitellään luonteivminn asenakaavovituksen ja sitä seuraavan toteutus-suunnittelun yhteydessä.

LE3. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Unto Tanttu 11.11.2014

Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole kaava-alueella käytössään olevia pohjavesialueita eikä laitosrakenteita lukuun ottamatta vesijohtolinjoja. Johtolinjojen sijainti ei ole ristiriidassa kaavaluonnoksen kanssa. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

Vastine: Lausunto ei anna aiheutta osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE4. Järvenpään kunnallistekninen suunnittelu, Miia Haikonen 13.11.2014

Kaavaehdotuksessa tulee huomioida seuraavat asiakohdat: Ydinkeskustan C1, C2 ja C3 alueilla tulee varmistaa kaavamerkinnoin huoltoliikenteen ja pelastusajoneuvojen pääsy kävelykatualueelle ja torille.

Vastine: Lausunnossa mainitut huoltoliikenteen ja pelastusajoneuvojen kulkuradit tutkitaan ja varmistetaan luonteivminn asenakaavovituksen sekä katujen ja yleisten alueiden ja liikenteenohjauksen suunnittelun yhteydessä. Kuluarpeet on otettu huomioon keskustan korttelien nykyisissä asenakaavovissa ja asenakaavojia muutettaessa olosuhteet eivät saa heikentyä. Osayleiskaavan C1-, C2 tai C3- merkinöihin ja määräyksiin ei sisälly elementtejä, jotka syrjäyttäisivät huolto- ja pelastusliikenteen järjestämisvelvoitteet, mutta osayleiskaava on toisaalta liian yleispiirteinen kaavamuoto, jotta sinä voisi osoittaa yksityiskohtaisia ratkaisuja erityisillä piirustusmerkinöillä tai määräyksillä. Lausunto ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatko-suunnittelussa.

LE5. Caruna Oy, Petteri Laiti 14.11.2014

Caruna Oy omistaa Järvenpään kaupungissa noin 5,5 km 110 kV maakaapelia ja noin 1,7 km 110 kV ilmajohtoa sekä kolme 110/20 kV sähköasemaa. Voimajohdot ja sähköasemat on esitetty lausunnon liitekartassa. Kartassa katkoviivalla esitetty johto on Kyrölän ja Järvenpään sähköasemien välinen 110 kV maakaapeli. Kaapeli kulkee pääosin Pohjoisväylällä. Kaapelille on Pohjoisväylän osalta sijoitusoppimus ELY- keskuksen kanssa. 110 kV ilmajohtojen on lunastettu käyttöoikeuden rajoitukset, jotka rajoittavat rakentamista voimajohdon läheisyydessä. Liitteessä 2 on esitetty Järvenpää - Vähännummi 110 kV ilmajohtojen johtokadun poikkileikkaus. Caruna Oy:llä ei tällä hetkellä ole tiedossa uusia voimajohdojen yhteystarpeita Järvenpään kaupungin alueella.

Vastine: Lausunnossa mainittu Pohjoisväylän ticalueella kulkeva sähkökaapeli sijaitsee Kinnarissa ja Pöytälihossa osan matkaa keskustan osayleiskaava-alueella, mutta kaavassa ei ole osoitettu muutoksia, jotka voisivat vaikuttaa kaapelin sijoitukseen tai käyttöön. Lausunnossa mainittu ilmajohto ei sijaitse osayleiskaavan alueella. Lausunto ei anna aiheutta muuttoa

osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatko-suunnittelussa.

LE6. Sipoon kunta, Kaisa Yli-Jama 17.11.2014

Sipoon kunnalla ei ole mitään huomautettavaa Järvenpään keskustan osayleiskaavahdotuksesta.

Vastine: Lausunto ei anna aiheutta osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE7. Järvenpään kaupunkikeskusta - Sykettä ja sinfonian ry, Anu Uhlenius 18.11.2014

Pöytäkirjaan kirjattiin yhdistyksen huomiona kaavasta: "Mahdollisuus suoraan yhteyteen Haaraajoen asemalle säilytettävä".

Vastine:

Lausunnolla viitataan siihen, että Järvenpään koko kaupungin yleiskaavan luomosvaiheessa v. 2003 oli esillä kaavavaihtoehto, jossa Helsingin-tielle osoitettiin katujatke Alhotietä Isonkydön asuinalueiden itäpuolli-se Haaraajoen rautatieasemalle. Alhotien itäpuolisen kalliionäen ao. katu olisi lävistänyt tunnelissa. Yleiskaavan käsittelyssä kaupunginhallitus hylkäsi 12.1.2004 tämän katulinjauksen, minkä jälkeen yleiskaava saatetiin loppuun ilman yhteysvarausta. Koko kaupungin yleiskaavassa sa-moin kuin uudessa keskustan osayleiskaavassa Alhotien itäpuolinen alue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK), kun se nykyisessä asenakaavassa on yleisten rakennusten aluetta (Y-12k). Alueen asenakaavaa on tarkotus muuttaa mahdollisesti v. 2015 järjestettävän tontinluovutus-kilpailun tulosten pohjalta kumppanuushankkeena. Yleiskaava ei edellytä avoimen tai piilovarauksen jättämistä muistutuksessa esitetylle katuyh-teydelle, joka pitäisi osoittaa AK- alueen läpi Alhotien kiertoliittymään. Asenakaavassa ja osayleiskaavassa on tällä kohtaa lyhyt pistokatu (osa Alhotietä), mutta se ei riittäisi toivottuun tarkoitukseen. Keskustan uu-teen osayleiskaavaan voidaan lausunnon ehdotuksen mukaisesti jättää korttelirakenteeseen aukko osoittamalla pistokatu nykyisiä asenakaavaa pidemmäksi korttelin itäpuoliseen puistoalueeseen asti. Alhotien AK- alueen asenakaavamuutosta laadittaessa on silloin mahdollista tutkia, voiko korttelirakenteeseen jättää sen verran väljyyttä, että tavanomaisen tonttikatu- ja kevytliikennetyhteyden lisäksi myös isompi Haaraajoen ka-tuyhteyks voitaisiin nostaa esiin, mikäli koko kaupungin yleiskaavaa myöhemmin tarkistettaessa katuvarauksen tarve tunnistettaisiin. Pistoka-dun jatke voitaisiin sijoittaa kallioiden puiston kohdalla tunneliin, jota ei kuitenkaan osoiteta vielä keskustan osayleiskaavassa, koska kadun jat-keen linjausta ei ole selvitetty. Uuden yhteyksikadun rakentaminen Haara-ajoen asemalle asti voisi olla kannattavaa vain, jos Isokydön asuinalueen itäpuolisia pello- ja metsäalueita osoitettaisiin nykyisiä yleiskaavaa huo-mattavasti laajemmin rakentamiskäyttöön. Tällaista kysymystä ei ole tar-koitukseenmukaista pohtia nyt keskustan osayleiskaavan yhteydessä. Lau-sunto antaa aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa em. tavalla Alhotiestä erkaneevan pistokadun osalta ja muilta osilta se otetaan soveltuvasti huo-mioon jatkosuunnittelussa.

LE8. Tuusulan kunta, kunnanhallitus 24.11.2014

Lukujen valossa keskusta-alueiden pinta-alan kasvu vaikuttaa ylivoimaisesti taajaman kasvun eli paikalliseen kasvuun nähden. Osa suhteellisesti kasvusta voisi selittyä ny-kykeskustan kompaktiudesta, muttei ehkä kaikki. Yleiskaavaehdotuksessa keskusta-alueet ovat kasvaneet voimakkaasti yleiskaavan 2020 keskusta-alueen yli, vaikka sa-maan aikaan kaupallisen selvityksen inventointi liikeiloista Järvenpään keskustan alu-ceella näyttää, että nykykeskustastakin vain noin puolet on intensiivisempää kaupallista keskustaa, ja lisäksi keskustan kaupunkikuvaselvityksessä on kaavailtu nykyisen liike-



keskustan nykykorttelien tehostamista. Pajalan suuntaan suuntautuva piikkinäinen keskustalaajennus vaikuttaa irralliselta ja tuonee monenlaisia haasteita keskustan elinvoimaan ja kehittämiseen. Pajalaakin irrallisenmaksi, kerrostaloalueiden nykykeskustasta erilleen leikkaamaksi, jää Terholan uusi keskusta-alueeksi merkitty alue. Jotta yhtiö toimisi, ostovoimaa täytyisi suuntautua merkittävästi kunnan ulkopuolelta, ja silloinkin olisi luontevampaa kuvata alueet henkilöautoliikenteeseen tukeutuvin ja liikenteen solmukohtia hyödyntävin eli muina kuin perinteisesti ymmärrettyinä monipuolisten palveluiden ja monipuolisen liikkumisen keskuksina. Huomioiden laajaman ennustettu kasvu (n. 10% 2030-2040 mennessä) ja myös laajaman ulkopuolisen ympäristön oletettavan kasvun rajallinen määrä suuryksiköiden sijoittamisen mahdollistavat alueet vaikuttavat vahvasti ylimitoitutulta, mitä korostaa vielä päivittäistavarakaupan salliminen.

Näyttäisi, että kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin tavoitteisiin, maakuntakaavaan ja kaupan ohjaukseen on haasteellinen. Kaavamateriaaliin on sisällytetty Järvenpään kaupungin, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton 14.1.2014 käynnän neuvottelun muistio tässä esillä olevista asioista, jonka perusteella mm. tulee vaikutelma, että osayleiskaavan keskusta-alueiden ratkaisu on hyväksytty viranomaisien taholta. Kaupan yllikunnallisen määrän perusteena on muistiossa esitetty mm., että "näillä asukkailla ei ole omassa kunnissaan mitään lähipalveluja ja kuntakeskukset ovat Järvenpäästä kauempana." Kuitenkin mm. Kellokoskella, jota lämän voisi ajatella koskevan, on selkeästi rajoituttava omasta laajamanaan omat lähipalvelut, ja laajempi etu saattaa olla, että ne säilyvät ainakin jossakin määrässä, ja voi olla myös ettei esim. kaupallisten lähipalvelujen lisäksi Terholan Järvenpään puolelle, noin 6 km päähän, suavuteta toiminnallista kokonaisuutta useammatakaan näkökulmasta, vaan kaikella todennäköisyydellä päinvastoin.

Keskustan osayleiskaavan keskusta-alueista noin 2,5 km päähän, Järvenpään yhtenäisen laajaman eteläiseen reunan sijoittuu uusi suunnittelun alla oleva Poikkien yritys- ja palvelualue, johon ollaan myös osoittamassa kauppaa, myös kaupan suuryksiköitä. Osayleiskaavahotus nostaa myös kysymyksen, onko näiden kaupallisten keskitymien keskinäistä vaikutusta olettanut riittävästi huomioon kaavasuunnittelussa ja keskustan alueiden mitoistusta harkittaessa. Poikkien ympäristöönhan on maakuntakaavassa sallittu sijoitettavaksi keskustatoimintojen ulkopuolinen, vähittäiskaupan suuryksikkö. Vastaavaa merkintää ei ole Pajalassa eikä Terholassa.

Selostuksen osiota Vaikutusten arviointi on tarpeen selkeyttää. Päähuomion osiossa vie helposti ns. kohdentumis- ja toteutumisanalyysi, jonka lukija sekoittaa nopeasti varsinaiseen vaikutusarvioon, kuvaukseen ja tarkasteluun kaavan vaikutuksista. Nopeasti lukien siis analyysi lukee osayleiskaavahotuksen vaikutustarkasteluna, mitä se ei ole, vaan ilmeisesti esitys kaavan tavoitteista ja vaikutusmahdollisuuksista jonkin tavoitteen suhteen, jolloin sen päätös (ehkä aluekohtaisia kohdentumista lukuun ottamatta) kuuluisi selostuksessa todennäköisesti tavoiteosioon. Varsinainen vaikutusarviointi ja tavoitteiden toteutumistarkastelu jää kaava-aineistossa sisällöltään niukaksi. Osayleiskaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin ja maakuntakaavaan näyttäisi myös jääneen kuvaamatta.

Edellä mainittu huomioiden Tuusulan kunta esittää yhteenvetona, että osayleiskaavahotuksessa otettaisiin uudelleenkaistittelyyn keskusta-alueiden tarkoituksenmukainen laajuus ja sisältö. Tuusulan kunta esittää näin osayleiskaavahotuksen haasteellisten osien Pajalan ja Terholan kohdalla valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden kanssa parhaimmin yhteensopivaa käyttötarkoitusta sekä käyttötarkoitusten merkintää ja -määrystä. Samalla on todennäköisesti tarpeen tarkastella vähittäiskaupan ratkaisua nykykeskustan ulkopuolella, painottaen siellä esim. lähipalvelujen järjestämisen näkökulmaa, seudullisten näkökulman sijaan. Tuusulan kunta esittää uudelleen tarkasteltavaksi kaavahotuksessa ilmenevän tavan osoittaa keskusta-alueita, mukana laajat suuryksiköiden sijoittamismahdollisuudet, sen voimakkaat vaikutukset kuntien väliseen kilpailutalanteseen, mikäli kuitenkin kunta vastaaavissa hankkeissa kohdellaan toistaan poikkeavin periaattein. Mikäli kuitenkin kunta kohdellaan tämän suhteen etiarvoisesti, saatava sillä olla oleellista merkitystä Tuusulassa mm. Hyrylän ja muiden alueiden kehittämisen edellytyksiin jatkossa. Tuusulan kunta haluaa nostaa myös esiin yksittäisen paikallisen,

mutta reaalisesti seudullisesti vaikuttavan, mahdollisen ylimitoituksen suorat vaikutukset Tuusulan kunnan maankäyttöön ja palvelutason, yksittäisinä kohteina Hyrylän ohella mm. Kellokosken laajama ja Poikkien suunnitelmat.

#### Vastine:

Lausunnossa keskusta-alueen laajuutta kritisoitaessa tarkoitettaneen osayleiskaavahotuksessa sekoituneille ydinkeskustatoiminnolle osoitettuja C- alueita. Keskusta-alueisiin sisältyy monien muidenkin kaavamerkintöjen tarkoitettamia alueita eikä keskustan kokonaislaajuus verrattuna aiempaan keskustan osayleiskaavaan ole kasvanut siinä määrin kuin lausunnossa on sanottu. Keskustan osayleiskaavan aluetta on tietoisesti laajennettu Terholan pohjoisosassa ja Pajalassa, koska nämä alueet ovat mm. Suomen ympäristökeskuksen ja maakuntaliiton analyysin mukaan toiminnallisesti keskustavähytykettä. Järvenpään aiemmissa yleiskaavoissa osoitettu keskusta-alue on ollut hyvin pieni muiden kuntien keskuksiin verrattuna. Varsinaisten keskusta-alueiden lisäksi uuden keskustan osayleiskaavan rajaukseen on otettu mukaan Terholan yritysalueen eteläosa, koska siellä olevien kaupan alueiden määräysten saataminen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiksi oli tarkoituksenmukaista toteuttaa keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Vastaava analyysi pätee myös osayleiskaavan keskustatoimintojen C- alueisiin. Aiemmassa keskustan osayleiskaavassa (2002) käytettiin asema- ja maakaavalahjoitusta käyttötarkoituksimerkintöjä, joihin ei sisällynyt lainkaan C- merkintää. Koko kaupungin yleiskaavassa (2004) C- merkinnällä osoitettiin C- alueeksi vain rautatien lounaispuolisia ydinkeskusta-alueita korostamaan tämän vyöhykkeen erityisroolia suhteessa koko kaupunkiin ja alakeskuksiin (joihin osoitettiin myös pieniä C- vyöhykkeitä). Koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa C- merkintään ei vielä liittynyt maankäyttö- ja rakennuslain nykyään sisältävää kaupan suuryksiköiden sijoittamisen sääntelyn merkitystä, mistä johtuen kaupan alueita osoitettiin koko kaupungin yleiskaavassa muillakin käyttötarkoituksimerkinnöillä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos edellyttää nyt mm. kaupan selvityksiin perustuvaa analyysiä ja harkintaa siitä, mitkä alueet osoitetaan yleiskaavassa C- alueeksi, koska vain näille alueille saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä, ellei maakuntakaavassa ole erikseen osoitettu ns. "donitsimerkintää" keskustan ulkopuolisille suuryksiköille.

Keskustan osayleiskaavahotuksen C- alueiden määrää arvioitaessa on edelleen huomattava, että C- alueelle on tarkoitettu sekoitettua toimintaa, jota ei ole sijoitettu vain C-1- alueella (Prismakeskus ja Perhelän kortteli lähialueeseen) on kaupallinen painotus. C-1- ja C-2- alueille (ml. osa Pajalaa ja Terholan pohjoisosaa) saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä, mutta yhtiö hyvin näille alueille voidaan sijoittaa pääosin asuntoja tai keskustatoimintoja. Terholan pohjoispuolella aluetta on nykyisin liiketilan painotuvien leis- ja asema- ja palvelualueiden perusteella seudullisesti merkittävää kaupaa (Citymarket ja Tarjoustalo), joten osayleiskaava laajentaa käyttötarkoitustalukoimaa ja voi tulevaisuudessa johtaa jopa kaupan voymyymän vähenemiseen Terholassa, jos varsinaisen ydinkeskustan kehittämisen omistuu. Pajalassa on asuntorakentamisella todennäköisesti suurin rooli entistä teollisuus- ym. alueita uudistettaessa, mutta tulevaisuusvaikutteiden mahdollistamiseksi on tarkoituksenmukaista sallia myös keskustakokonaisten sopivien kaupan suuryksiköiden sijoittaminen Pajalaan liikenteellisesti edullisimmille paikoille. Kaupungin vahva tahtotila on kuitenkin kehittää ensisijassa Perhelän aluetta ja muuta ydinkeskustaa, minkä osoittavat jo kaupungin kiinteistöankinnat tuolla alueella. C-3- alueille, joita C- alueista on 1/3, ei osayleiskaavan mukaan saa sijoittaa lainkaan seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä.



Keskustan osayleiskaava ei ole luonteeltaan mitoittava kaava, joten se-koittuneille keskustaloille osoitettujen C- vöhykkeiden pinta-aloista ei voi vetää suoria johtopäätöksiä esim. kaupan tilojen kasvusta tai määrästä tulevaisuudessa. Uudemman maakunta-kaavat eivät rajoita kaupan määrää Järvenpään keskustassa (C- vöhykkeellä), mutta realistisesti ottaen kaikki C-2- alueita ei tarvita kokonaisuudessaan seudu-llis-merkittävälle kaupalle, vaan kaavamäärityksen sallimat muut käyttö-kohteet ottaen laskelmaa merkittävän roolin. Kaikki käyttökohteet ja rakennuskohteet ratkaistaan asemakaavoituksessa. Edellä selvi-tyt pohjalta eivät sen enempää keskustan osayleiskaava-alue kuin siihen osoitetut keskustaloimintojen C- vöhykkeitä ole liian suuria. C- merkin-tyä Pajalassa tai Terholaassa ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.

Lausmossa viitataan kaupungin ja Ely-keskuksen välisen kaupan ohjausneuvottelun 14.1.2014 muistioon ja nostetaan esiin Kellokosken kaupan palvelujen suhde Järvenpään tarjontaan. Muistiossa otettu siteraus on vajavainen, koska koko kappale on seuraava: ”Ongelma seudullisuuden käsitteessä voi olla ylikumallisuuden tulkinta. Järvenpää on pieniläinen kaupunki, joten sille tämä tuo erityistä ”päänvaivaa”. Järvenpäässä käy kauppoissa joka tapauksessa naapurikuntien lähialueiden asukkaita, vaikkei tämä ole luonteenlaista tosiasiallisesti seudullista asointia. Näillä asukkailla ei ole omista kunnissaan mitään lähipalveluja ja kuntakeskukset ovat Järvenpäästä kauempana”. Muistion kirjaus ei tarkoita erityisesti tai ollenkaan Kellokosken taajaman lähipalveluja, jolla nykyinen ja tuleva väestöpohja huomiotta ottaen on edellytykset säilyä tulevaisuudessa. Muistion tarkoitettamassa keskustelussa puhuttiin Järvenpään ja Terholan tilaa vievän kaupan vaikutusalueesta, mikä käy muistiossa ilmi. Vastaavia kaupan palveluja ei Kellokoskella ole. Järvenpään kaupan selvityksen (2013) mukaan Kellokoski sisältyi Järvenpään toissijaiseen kaupalliseen vaikutusalueeseen ja kellokoskelaisien asiointitodennäköisyys Järvenpäässä on 20-30 % välillä. Kaupan selvityksessä on laskettu, että Järvenpään erikoiskaupan lisätilatarve vuoteen 2035 mennessä on 137 000 kem2, mutta päivittäiskaupan osalta vain 13 100 kem2. Päivittäiskaupan lisätilat selvityksen mukaan sijoittumaan ensisijassa kasvaville asuntoalueille eivätkä ne uhkaa Kellokosken päivittäiskauppaa tai muita lähipalveluja.

Lausunnon vaikutusten arviointiin kohdistuvan kappaleen osalta on todettava, että tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysi on kaupunkien näkökulmasta olennainen osa kaavan vaikutusarviointia, koska siinä selvitetään yksityiskohtaisesti mihin tavoitteellisiin asioihin ja millä menetelmillä osayleiskaavan toteutus voi vaikuttaa. Osayleiskaavan toteutuksen yksinomaan positiivisia vaikutuksia valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden ja maakuntakaavan näkökulmasta on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä osayleiskaavaaselostuksen lähtökoh- ja suunnitteluprosessiluvuissa, eikä niitä ei ole toistettu vaikutusten arviointiluvussa. Osayleiskaavaaselostusta voidaan tältä osin täydentää.

Lausunnon yhteenvetokappaleessa esitetään käytännöllisesti katsottuna osayleiskaavan uudelleen suunnittelua vedoten kaavan väitettiin ristiriitaisuuteen valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden ja maakunnallisten tavoitteiden kanssa sekä kuntien väliseen tasa-arvoiseen kohteluun kilpailutilanteeseen vaikuttavien aluevarausien merkintätaivoissa ja niiden mahdollisessa ylimitoituksessa. Kaupunki katsoo, ettei Tuusulan lausunnossa ole näytetty, miten keskustan osayleiskaava olisi valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden tai maakuntakaavaamääräysten vastainen. Myöskään kaupan alueiden ylimitoitusta ei ole näytetty eikä sitä voida yksilöidä, koska keskustan osayleiskaava ei ole mitoitettava ja se-

dullisesti merkittävän kaupan sijoittamismahdollisuudet sisältävät kaava-alueisiin, joille on osoitettu useita käyttötarkoituksia. Lopulliset rakennus- ja maankäyttösuositukset on otettava huomioon vasta asemakaavavaiheessa, joka etenee kysymysten mukaan ottaen huomioon seudun ja kaupungin maankäytön kokonaissuunnitelman. Järvenpään keskustan osayleiskaava ei vaikuta mitenkään Hyvinkään ja Kellokosken keskustasuunnitelmiin, koska näillä keskuksilla on oma erillinen asemakaava. Keskustat ovat erillisiä keskuksia, jotka ei riippu Järvenpään palvelusysteimeistä. Poikkitie yritys- ja palvelualueen sekä Tuusulan Tuomala II -yritysalueen välillä on seudullisesti merkittävän kaupan tarjonnan suhteen maakuntakaavan enimmäismitoituksen rajaama riippuvuussuhde, mutta tämä kysymys ei liity Järvenpään keskustan osayleiskaavan ratkaisuihin, koska Poikkitie alue ei sisällä osayleiskaavaan. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai selostusta muilta osin kuin mitä edellä on todettu vaikutusten arvioinnin täydentämisestä.

LE9. Uudenmaan liitto, Riitta Murto-Laitinen ja Sanna Jylhä 27.11.2014

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 luonnoksesta 2.9.2014. Lausunnossa osayleiskaavaluonnos todettiin maakuntakaavan mukaiseksi. Osayleiskaavahdotukseen on tehty yksityiskohtaisia tarkistuksia, joista esimerkkinä voidaan mainita Poljoisväylän merkinän Liikennelueksi (L). Uudenmaan liitto toteaa lausuntonaan, että osayleiskaavahdotukseen tehdyt tarkistukset tukevat maakuntakaavan tavoitteita. Uudenmaan liitto puoltaa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 hyväksyttäväksi.

**Vastine:** Lausunto ei anna aiheita muuttoa osav/eiskaavakarttaa tai -selostusta.

LE10. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Sari Saresto 28.11.2014

Tutustuin ehdotuskarttaan ja vastineisiin. Vastineissa olitte tarkkaan perustelleet kaavan kulttuuriympäristöjen merkintälatavat. Tärkeintä on, että lausuntokäytäntö liittyy asel-  
makaavoitukseen ja rakennuslupiin jatkuen kuitenkin siten, että kulttuuriympäris-  
tön huomio on mukana muutoksissa kuten lainsäädäntökin edellyttää. Jo-  
nkin maakuntamuseolla ei ole lisättävää luonnosvaiheen lausunnon kannalta toihin.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnittelussa sekä kaavoitus- ja lupa-ikäväimöissä.

LELL, Uudenmaan Elv-keskus, Sanna Andersson ja Tuomas Autere 26.11.2014

Osayleiskaavahdotuksessa on pääosin otettu huomioon ELY-keskuksen luomusvalheen lausunnonaan ja 23.9.2014 viranomaisneuvottelussa esille ottamat asiat. Kaavahdotuksessa on kuitenkin vielä muutama kohta, johon ELY-keskuksella on lausuttavaa. Kulttuuriympäristön ja rakennusosuojelun osalta kaupunki ei ole kaikelta osin huominnut ELY-keskuksen esittämää tarkennuksia. Kaupunki viittaa voimassa olevaan kymmenisen vuotta vanhaan yleiskaava 2020:n määräyksiin ja siihen, että rakennusosuojelu ratkaistaan asemakaavassa. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39§:n mukaan yleiskaavaan otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten arvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia määräyksiä (MRL 41§). Kaupungin esittämässä suojelumääräyksessä pyritään ELY-keskuksen esittämien tavoitteisiin. Ne jättävät kuitenkin huomiotta arvokkaisiin ympäristöihin kuuluvat rakennukset ja rakenteet. Yleiskaavan ohjattessa asemakaavoitusta on sen määräyksissä syytä huomioida myös selvityksissä arvokkaiksi todetut kohteet ja rakentetut ELY-keskuksen esittämällä ja laimsäännönsä todetulla tavalla. Suojelua ja hoitoa koskevan yleismääräyksen osalta ELY-keskus huomauttaa, että selvitysten ohittessa rakennetulla ympäristöllä ja yksil-



täisillä kohteilla olevan MRL 54§:n tarkoitettamia arvoja, ne tulee turvata asemakaavassa suojelumääräyksiin. ELY- keskus katsoo, että MRL 39§:n mukaan yleiskaavan suojelutavoitteet perustuvat selvityksiin, joita ei voida sivuuttaa. Määräys tulee muuttaa ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaiseksi.

Kaupan ratkaisun osalta kaavaselvityksessä on syytä käsitellä, että kaupalle ei ole esitetty mitoitus. Näin ollen se jää asemakaavavaiheeseen, jossa jokaisen kaavan yhteydessä kunkin kaavahankkeen mitoitus on suhteutettava laajempaan kokonaisuuteen. Selvityksen sivulla 124 kuvattu Alhoien - Vanhan yhdystien yritysalueen kaavaratkaisun kuvaus ja kaavamääräyksen KM-1 välinen suhde tulee avata selvemmin. Selvityksessä on kuvattava, mitä kaavamääräyksen "tilaa vievä ei-keskustahakuinen kauppa" tarkoittaa tulkintaongelmattomien varalta. Selvityksessä on tuotava esiin kyseeseen voivan tulla kauppan, joka ei kilpaile keskustakaupan kanssa kuten huonekalukauppa, rautakauppa, puutarhakauppa ja maatalouskauppa.

Uudenmaan ELY- keskus katsoo, että kaavasta ei ole tarpeen järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua. Lausunossa esitetyt muutokset eivät ole merkittäviä eikä yleiskaavan asettaminen uudestaan nähtäville ole tarpeen.

#### Vastine:

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta kaupunki viittaa Ely-keskuksen osayleiskaavaluonnosta koskeneesta lausunnotta annettuihin vastineeseen, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 9.10.2014 § 67. Kaupunki katsoo, että osayleiskaavassa on osoitettu sekä kartalla että kaavaselvityksessä kaikki ne alue- ja rakennuskohdat, joihin on selvitysten pohjalta tunnistettu liittyvän kulttuuriympäristön tai rakennussuojelun arvoja. Huomioon on otettu valtakunnallisiin alueidenkäytötaavoitteisiin, maakuntakaavoihin sekä kaupungin omaan kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmatyöhön liittyvät kohteet, jotka on kuvattu osayleiskaavaselvityksessä. Merkinnot ovat myös siten päällekkäisiä, että esim. maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin liittyvät rakennuskohdet näkyvät erillisinäkin merkitöinä. Maakunnallisten alueiden jausten sisällä oleville paikallisille kohteille tulee aluemerkinnän kautta myös maakunnallista statusta, mikä vaikuttaa asemakaavamenettelyyn suojelutavoitetta vahvistavasti. Kaupungin tiedossa ei ole, että jokin arvokkaaseen ympäristöön kuuluva rakennus tai rakennelma olisi jätetty huomioon, kuten lausunossa väitetään. Merkitöihin liittyvien määräysten sanamuoto on pidetty tietoisesti yhdenmukaisena Järvenpään koko kaupungin yleiskaavan vastaavien lainvoimaisten määräysten kanssa, jotta kaupungin alueelle ei synny kahdenlaisia yleiskaavamääräyksiä. Osayleiskaavamääräyksiä ei siten muuteta Ely- keskuksen toivomalla tavalla, vaan kuhunkin alueeseen ja kohteeseen liittyvät suojelumääräykset tarvitaan maanomistajia sitovien suojeluratkaisujen aikaansaamiseksi. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistaminen sisältyy kaupungin strategiaan ja myös yleiskaavan tarkistaminen tulee ajankohtaiseksi lähtökohdina. Näissä yhteyksissä kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua koskevat yleiskaava- ja asemakaavamerkinnot tulevat uuteen tarkasteluun. Merkitöiden sisältöön voi vaikuttaa myös ns. Tataarien asemakaavan valituskäsitellyn piakkoin odotettavissa oleva lopputulos korkeimman hallinto-oikeudessa.

Kaupan kaavaratkaisujen samoin kuin kaikkien muidenkin maankäyttömuotojen osalta on asiaa selvityksessä erikseen korostattava selvää, ettei osayleiskaava ole mitoittava, koska mitään rakennusoikeuden mitoituslukuja ei ole kaavakarttaan sisällytetty. C- ja AK- merkitöiden määräykseen liittyy kaupunkirakenteen tiivistämiseen tähtäävä tonttelohuonustuosuutus, joka ei kuitenkaan esim. kaupan osalta anna mahdollisuutta edes kerrosneliöarviointiin C- merkinän tarkittamassa sekoittuneessa rakenteessa. Rakennusoikeusmitoitus jää luonnollisesti asemakaavoituk-

seen. Maakuntakaavan II vaihekaavan ratkaisun mukaan Järvenpään keskustan kaupan laajuutta ei ole rajoitettu, mikä osayleiskaavan tasolla tarkoittaa siihen merkittyjen C- alueiden vapaata mitoitusasemakaavoissa ottaen kuitenkin huomioon osayleiskaavamääräyksiin otetut maankäyttö- ja rakennuslain 71e §:n 2. momentin tarkoitettujen seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitusrajotukset (koskee C-3-alueita). Terholan eteläosien KM-1- korttelialueille voidaan osayleiskaavamääräyksen mukaan sijoittaa tilaa vievän ei- keskustahakuisen vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskityksiä, jotka eivät ole seudullisesti merkittäviä. Tällaisia kaupan kohteita ei myöskään koske maakuntakaavan enimmäismitoitus, joka ns. donitsialueilla (kuten Järvenpään Poikkien alue) kohdistuu seudullisesti merkittävään kauppaan. Näin ollen myös Terholaan kaupan mitoitus on periaatteessa vapaasti asemakaavassa määriteltävissä, kunhan alueen kaupan seudullisuuden merkityksen kynnystä ei ylitetä. Osayleiskaavan selvityksen arviointiosaan on lisätty viereillä olevan erillisen Terholan kaupan seudullisuus selvityksen alustavia johtopäätöksiä, joiden mukaan tuon kynnysten ylittyminen on epätodennäköistä, jos aluetta kehitetään sen nykyisistä lähtökohdista. Terholan alueen asemakaava on tarkoitettu uudistaa keskustan osayleiskaavan pohjalta MRL:n 71d §:n mukaisesti, jolloin kaavatyön ja siihen mahdollisesti liittyvien kaupan sijoitusratkaisujen tueksi tarvitaan todennäköisesti erityyppisiä kaupan vaikutusarviointoja. Kaupunki katsoo, että keskustan osayleiskaavaan valittu KM-1-merkinä ja kaavamääräys ovat riittävän täsmälliset ottaen huomioon MRL 71a-e §:n säädökset. Kaupan laadun tarkempi määrittely on tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavoituksen yhteydessä, joten osayleiskaavamääräystä ei muuteta. Lausunossa esitetty vaatimus, että selvityksessä olisi tuotava esiin kyseeseen voivan tulla kauppan, joka ei kilpaile keskustakaupan kanssa, kuten huonekalukauppa, rautakauppa, puutarhakauppa ja maatalouskauppa, menee lain edelle, koska MRL 71c:ssä säädetään, että "vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kauppan laatu huomioon ottaen ole perusteltu". Lausunossa esitetty maakuntakaavasta kopioitu "domisialuiden" seudullisesti merkittävään kauppaan kohdistuva luettelo ei voi olla yhtenäinen eikä sellaisenaan soveltu Terholan kehittämisen varsinkin kun kyse on suuryksiköitä pienemmistä kauppoista. Näistä syistä Terholan KM-1- alueiden osayleiskaavamääräystä ei ole tarkoituksenmukaista avata tai tulkita osayleiskaavaselvityksessä laajemmin.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selvitystä, mutta se otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Osallisten muistutukset ME1 - ME6

ME1. Kari Martikaisen muistutus 24.10.2014

Vuonna 1965 järjestettiin Järvenpään kauppalassa keskusta-alueen suunnittelukilpailu. Arkkitehdit Kirjo Mikkola, Andre Schütz ja arkkitehti Juhani Pallasmaa saivat toisen palkinnon ehdotuksellaan "Rantakaupunki", jota suositeltiin asemakaavatyön pohjaksi. Toteutus on ollut hidasta. Kävelykatu "Janne" valmistui kymmenisen vuotta sitten (ja on jo peruskorjauksen tarpeessa). Kaupungin rakentaminen on pitkäjänteistä ja vaativaa työtä. Osayleiskaavassa 2030 ollaan romuttamassa keskustan kaupunkikuva. Rakennetaan 16- 32 kerroksisia tornitaloja ja yli 20 metrin korkeuteen kohoava parkkitalo kävelykadun viereen perinteisen Perhelän liikealan päälle. Toisaalta rautatieaseman ympäristö jätetään rakentamatta! Tarvitaan kauniimpia, toimivampia ja taloudellisesti vaihtoehtoja. Mielestäni nyt 50 vuotta myöhemmin, kauppalanjohdaja Einar Pyykö ja kauppalanarkkitehti Kalle-Heikki Narisen 1965 järjestämän kilpailun jälkeen on korkea



aika järjestää Järvenpään kaupungissa keskusta-alueen suunnittelukilpailu. Kilpailu tulisi järjestää yleisenä aatekilpailuna, jossa "levvällä pensselillä" hahmotellaan kaupunkikuva ja strateginen alusta hyvin pitkällä aikavälillä toteutuville kortteliratkaisuille. Osayleiskaavahdotus 2030 tulee hylätä eli hyllyttää. Työ ei ole kuitenkaan mennyt hukkaan. Tehtyjen raporttien ja selvitysten pohjalta on helppoa tehdä suunnittelukilpailulle ohjelma. Kilpailutalosten pohjalta voidaan laatia uusi osayleiskaavaluonnos. Keskustan suunnittelu on äärimmäisen vaativa tehtävä. Meillä ei ole varaa jättää suunnittelemlatta mahdollisimman kaunistaa ja vetovoimaista kaupunkia, josta jälkeisemmee voivat nauttia vuosikymmenten ajan.

#### Vastine:

Järvenpään keskustan uudistumisen pääavoitteet ovat pitkällä tähtäimellä katsottuna kesäneet 1960- luvun keskustakilpailusta lähtien useamman yleiskaavan ja lukuisten asemakaavamuutosten läpi hyvin samanlaisina näihin päiviin ja eteenkinpäin. Edellinen keskustan osayleiskaavatyö (hyväksyttiin 2002) vei toteutukseen kävelykatuakselin ja sen yhteyteen liikesekustan tiivistämisen edistään samalla keskustan keljän tukemaan ulkosyöttöistä liikennemallia ja ns. "yhden pysäköinnin" periaatetta keskustan asiakkaille. Uusi keskustan osayleiskaava jatkaa rakenteellisesti aivan samoilla linjoilla, mutta pyrkii avaamaan aiempaa osayleiskaavaa väljemmin korttelikohtaisten uudistusten mahdollisuuksia samalla kun mm. maankäyttö- ja rakennuslain kaupan säätely ja pysäköintitapojen muutokset otetaan huomioon. Uusi osayleiskaava on entistä "strategisempi" eikä siksi rajoita korttelialuekohtaisia rakennusoikeuksia tai kerroslukuja aiemman osayleiskaavan malliin. Tämä tekee korttelien omistajille ja toteuttajakumppaneille mahdolliseksi tutkia ja esittää kaupungin asemakaavatuotukseen omalla kannaltaan realistisia ja toteutuskelpoisia ratkaisuja. Tämä ei tietenkään tarkoita, että mikä tahansa esitys käy, vaan kaupungin rooliin kuuluu hankkeiden laadullinen ohjaus ja yhteensovittaminen osayleiskaavan tavoitteisiin, kaupunkirakentamiseen ja kaupunkikuvaan, liikennejärjestelmään ja kunnallistekniikan ratkaisuihin.

Kaupungin näkökulmasta v. 1965 keskustakilpailun suuri visio on edelleen aivan ajankohtainen eikä uudella keskustakilpailulla voisi saada vuosikymmeniä johdonmukaisesti suunnitellusta kaupunkirakenteesta esiin sellaisia positiivisesti poikkeavia kokonaismalleja, jotka olisivat taoudellisesti mahdollisia. Koko keskustan laajuinen arkkitehtikilpailu ei myöskään korttelitasolla voi tuoda esiin paljon konkreettista, koska korttelien uudistaminen voi lähic vain korttelin kiinteistöomistajien ja toimijapuoilien todellisia tarpeista ja hankkeista liikkeelle. Tällainen kumppanuserusteen dynaaminen keskustakchitus poikkeaa muistutuksen tarkoitamasta arkkitehtikilpailun kautta muotitettavasta staattisemmasta kehitysvisiosta merkittävästi, koska siinä salitaan yhteisen tavoitteen sisällä merkittävää vaihtelua eikä pitkän aikavälin kehityksen fyysinen muotoutuminen ole yksityiskohtiltaan ennakoitavissa. Dynaaminen kehitysmalli on kaikkien "orgaanisesti" kasvavien kaupunkien kasvatapa, mikäli muutosta ja uutta kaupunkirakennetta ei toteuteta valtion tai kunnan massiivisella rahoituksella. Tällaista ei ole Järvenpäässä näköpiirissä.

Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hipui v. 2012, kun toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjaa omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseensa alkaa kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa. Rautatieaseman ympäristöstä on todettava, että sitä koskeva osayleiskaavataavoite on edelleen aivan sama kuin

1965 keskustakilpailun jälkeen: Järvenpään erityispiirre on, että molemmiin puolin rataa on muistutana menneestä rautatiekulttuurista kaunit puistot komeine puineen. "Asemanpuiston" (asemakaavassa edelleen rautatiealuetta) tai Kulttuuripuiston alueen tchorakentamista ei ole esitetty missään aiemmassa kaavavalheessa eikä esitetä nykyään.

Muistutuksen ajatusta arkkitehtikilpailuista voidaan edistää korttelita-soisten hankkokonaisuuksien suunnittelussa. Näin menetettiin mm. vuonna 2007, kun Perhelän kauppakeskushanketta ryhdyttiin edellisen kerran suunnittelemaan. Taloudellisesti realistisimpia ovat kevyehköt kutsukilpailut tai rakentajajohdoksien väliset toninhuovutuskilpailut, mutta muitakin kilpailumuotoja voi hyödyntää kulloistekin taloudellisten raamien puitteissa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

ME2. Birgitta Vuorelan muistutus 29.10.2014

Kaava-alueella Sibeliusenväylän eteläpuolella oleva tärkeä pohjavesialue on jäänyt suojelamatta ja väylän lisääntyvä liikenne päästöineen pilaa vesialuetta varmasti tulevaisuudessa kiitävasti. Huomio kiinnittyy muutoksiin luonnokseen 9.2.2012 verrattuna: näyttää selsäiseltä, että sisäpiiri kaavoittaa itselleen Mammilantien rautatiepuoleisia kortteleita tehokkaiksi eikä Mammilantien toisella puolella ole enää näkyvissä samanlaisia tehokkuutta. Muistissa ovat myöskin kuvat varjostuksesta ydinkeskusta-alueella. Pitäisikö kapeat kadut sekä varmaankin sitten yötikaan tehtävä jäteluotto yms. tulevat ylläpitämään monet asukkaat. Onko tehty myöskin kaikuvarvioita. Yleensä korkeat rakennukset aiheuttavat kumeen kaikuvat kadut. Paloturvallisuus on aivan yksiköskyms. Kun on piirrelly lähes 30 kerroksisia kapella kannalla olevia asunekerrostaloja, tapahuuto tulipalossa samanlainen hyppele ikkunoista kadulle, kuin Manhattanilla? Kerrostalotalopaloja on sattunut aika useasti! Kai täällä Järvenpäässä otetaan myöskin ihminen huomioon, ei kai asukasmäärän lisäksi unohdeta ihmisen? Järvenpää on Tuusulan järven tuliputkessa. Kuinka paljon huojumista korkeissa taloissa tapahtuu? Näyttää siltä, että kautta linjan ajattelu on samaa, kuin vanhusväestön asumisessa: ihmiset siirtyvät asuntoihinsa ja pysyvät siellä. He korkeintaan käyvät oman talon Minimarketissa tai Ravintolassa tai sitten käyvät TOJSSÄ junalla Helsingissä. Omavaraisuutta työpaikoissa ei lisätä tällä kaavoituksella, tavoitellaan ainoastaan verovaroja lisää tuhlattavaksi! Tällaisia korkeita torneja rakennettaessa tulee ottaa lujuslaskelmissa Suomen ankarasti vaihtuvat lämpö- ja sääolosuhteet huomioon. Ymmärrän, että tornit ovat olleet perustelut ainoastaan toimisto- ja työpaikkarakentamisessa, mikä on nähtävissä esimerkiksi Helsingissä. Olen huolissani liikenteen ja pysäköinnin sujumisesta. Täällä halutaan tavotteella virastoasiointia sekä kauppa-asiointia ulkopuolaisille, mikä on nähtävissä esimerkiksi jalkaisin tule asioimaan ja juna ei käänny joka tielle! Lisäksi vaikka Suomi on sinkkuuntunut, kaikki sinkut eivät asetu Järvenpäähän. Ihmisillä on mökkejä ja sukulaista ympäri Suomea. Ei niihin lähdetä julkisin kulkuneuvoin rahlaamaan tavaroita.

Varsinkin mopoilla ja polkupyörillä liikkuville keskustasta tulee giljottiini. Mopoilla vastustetaan valtavasti, vaikka koko keskustan alueella suurin sallittu ajonopeus on mo-pon nopeus. Mopo pitää aina ohittaa ja mielellään niin läheltä, että ainakin vähän osuu hihahan. Ei ihme, että kuolleet ja loukkaantumiset lisääntyvät, moorista pitää tehdä ram-poja: niinkö? Ehdotan, että otetaan huomioon Pappamopoligan kokemukset siitä, kun-ka vaarallista on liikkua kaksipyöräisellä huojuvalla ajokilla alla 40 km/h vauhdilla au-toilikentässä. Kadut tulee rakentaa niin, että siellä voi liikkua näillä kevyillä menope-leillä ilman hengenmenettämisaavaa jo heti liikkeelle lähtessä. Huolestuttaa myöskin tuleva rikollisuus tuossa keskustaslummissa!

#### Vastine:

Sibeliusenväylän - Helsingintien itä- ja kaakkoispuolella oleva tärkeä pohjavesialue on osoitettu osayleiskaavakartassa ja sitä koskee osayleis-kaavanaäjärys. Tarkemmat määräykset annetaan asemakaavoissa ja muu valvonta on viranomaisiätyä. Osayleiskaavan korttelialueille ei ole annettu rajoittavia rakennusoikeus- tai -tehokkuusmerkintöjä, vaan on annettu



tietyjä alueiden sijaintiin, käyttöarvoitukseen ja olevaan lähtötilanteeseen nojavia vähimmäisvaatimuksia. Osayleiskaavalla tavoitellaan keskusta-alueelle lisää toimintoja, työpaikkoja ja asukkaita, jotta kokonaisuudesta tulisi koko kaupungin kannalta vetovoimainen ja palveluiden menestystä edistävä. Rakennusoikeudet määritellään tarkasti vasta asemakaavoituksessa, joten osayleiskaavan perusteella ei vielä voida tulkita esim. Mämläntien eri puolen tehokkuusominaisuuksia. Muistutuksessa esiin nostetut varjostus-, melu-, paloturv- ja tuuli- ym. sääkysymykset kuuluvat nekin kunkin kortteli- tai hankesemakaavan yhteydessä selvitetäisiin ja ratkaistaviin kysymyksiin. Osayleiskaava ei edellytä, että Järvenpään keskustaan rakennetaan erityisen korkeita rakennuksia, mutta se antaa siihen mahdollisuuden, mikäli ratkaisut osoitetaan asemakaavoissa kelvollisiksi. Asemakaava- ja rakennusluparatkaisuja ohjaavat lait ja valtakunnalliset normit, joten riittävä laatu on turvattu. Osayleiskaavan liikenne- ja pysäköintiratkaisut perustuvat puolestaan monipuolisiin selvityksiin, joiden mukaan Järvenpään keskustan liikenne on tulevaisuudessa toimivaa ja pysäköintipaikkoja on tarpeeksi todelliseen tarpeeseen nähden. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

Muistutuksen loppuosa ei sisällä varsinaisia konkreettisia esityksiä osayleiskaavakarttaan tai selostukseen, vaikka mopoiluun liittyviä liikennejärjestelyjä ja turvallisuutta kritisoidaan keskustan alueella. Mielenkiintoista näkökulmaa voidaan todeta, että kyseessä olevia ongelmia voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikennesuunnittelussa, joten mielipide välitietään asianomaiselle viranhaltijalle.

#### ME3. Veli-Pekka Saresma 31.10.2014

Järvenpään keskustan osayleiskaavassa pitää korostaa kaupungin ehdotonta tavaramerkkiä "Järven pää". Tämä tarkoittaa, että kävelykatuaksella kehitetään laadukkaasti siten, että avoin suora näkymä syntyy aseman näen ja Tuusulanjärven välille. Näitä päätöksiä tulee myös korostaa näytävillä maa- ja/tai vesimerkkiratkaisulla. Näkymäsihteet, kuten suurekin puut, on hyvin helppo siirtää. Kävelykatualue - kaavamerkinä tulee jatkaa ainakin Rantakatuun saakka kaventamalla C-2-merkinä. Tämä ajatus sisältyy kaavaselostuksen (raportti D) sivulle 22 ja lisäksi kaupunkikuvallisen selvityksen ensimmäiseen havainnekuvaan. Kuitenkaan sitä ei nyt ole osayleiskaavaehdotuksessa.

#### Vastine:

Muistutuksessa vaadittu kävelykatuyhteyden jatkuminen Rantakadulle sisältyy osayleiskaavaan. Yhteyksiä on nykyistä asemakaavaa noudattaneita useita. Ensimmäkin tori ulottuu torialuemerkinnällä suoraan etelään Rantakadulle asti. Toiseksi torialuemerkintä kattaa myös torin ja Rantakadun välisen Kenkä-Eskon polun, joka on asemakaavassa kävelylle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoliikenne on sallittu. Kolmanneksi osayleiskaavaan on merkitty Prismakorttelin sisäiset jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat, jotka johtavat osayleiskaavaan ja nykyiseen asemakaavaan varatulle Rantakadun ylitäville kevyen liikenteen sille. Kaikki varaukset on osayleiskaavakartassa esitetty olevan asemakaavan rajausten mukaisina. Muistutuksen vaatimus C-2-merkinä kaventamisesta tarkoittaisi torin lounaislaidassa sijaitsevan asunto-osakeyhtiön tontin leikkaamista ja mm. autopaikkoituksen uudelleenjärjestelyä esim. johonkin pysäköintialueeseen, mitä ei nykytilanteesta voida kustannussyistä pitää realistisena. Kiinteistö on varsin tehokkaasti rakennettu eikä asemakaavan muutos ole lähivuosikymmeninä todennäköinen. Tontin isoiksi kasvaneiden puiden tuottama näkymästä kävelykadun ja rannan välillä voidaan poistaa, mikäli kaupunki ja kiinteistön omistaja sopivat istutusten muutoksesta. Tämä ei kuitenkaan ole osayleiskaava-merkintää vaativa kysymys. Asemannäen ja Tuusulanjärven välisen su-

ran näkymän säilyttäminen on ollut edellisen keskustan osayleiskaavan (2002) kaupunkikuvallinen tavoite. Uuteen osayleiskaavaan sisältyy mahdollisuus rakentaa Perhelän kauppakeskus kävelykadun yli, mikä voi johtain osin katkaista tämän näkymän. Kauppakeskuksen merkitys huomioon ottaen on katsottu tämän muutos siedettäväksi. Asemannäen järvenäkymän sijalle saadaan silloin vastaava hienot näkynät kauppakeskuksen tiloista sekä järven että aseman suuntaan. Muistutus ei anna aiheutta muuttoa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

#### ME4. Outi Salminen 4.11.2014

Järvenpään Perhelän korttelin on suunniteltu jopa 18 kerroksisen talon/korttelin rakentamista. Onko järjen käyttöö kokonaan lakannut Järvenpäässä? Kaupungin sivuilla olevasta kaavaluonnoksesta on löytänyt tietoa kerrosluvuista, mutta jos tornihanke todella on suunnitelmassa, pyydän hartaasti, että haudatkaa se! Töterö pilaisi lopullisesti Järvenpään keskustan. Rakennusten korkeus voisi olla korkeintaan viisi-kuusi kerrosta, ja sekin olisi ihan äärrajajoilla, ottaen huomioon kaupungin koon, muun rakennuskannan ja ympäristön. Tuusulanjärvi on Järvenpään helmi: siitä varmaan kaikki ovat yhtä mieltä, jos tuollainen torahammas nousisi noin lähelle järveä, luontonsa jätien järven suunnasta katsottuna menisi pilalle. Töterö ikkuisi kaukana järven hiihtäville, soutaville ja meloilille, sekä retkeilijöille, jotka yrittäisivät turhaan saavuttaa taitelijayhteisön aikaista tunnelmaa Sarvikallion ympäristössä. Miten sitten valtaisan talon pitkät varjot, jotka lankeisivat aamulla ja illalla ympäristöön? Lähtilöiden asukkaat varmaan huutavat hurraa! Ja yhden torahampaan jälkeen tulisi varmaan kohta seuraava. Miten kaupunki ajattelee saavansa torniin asukkaita ja yrittäjiä? Taloon tuskin tulee vuokra-asuntoja tai sosiaalista asuntotuotantoa. Hintataso tulee todennäköisesti olemaan vielä korkeampi kuin Pajalan korttelissa, josta kalliit asunnot eivät nekään käy kaupaksi. Ne, joilla on rahaa, eivät osta asuntoa Järvenpään keskustasta kerrostalosta; rahakkaat ostavat meren- tai järvenrantahuiltoja tai Helsingin arvovsuntoja.

Keskustan liikeluonnet ovat tälläkin hetkellä vajaakäytössä, tyhjiä tiloja on siellä täällä, osa on ollut pitkään tyhjää. Kirpputorit ovat tietyt hyvät asiat, mutta niiden ilmautuminen on kokemukseni mukaan taantunut tai lannan merkki eikä mikään nousukauden ilmiö. Oli jo virhe antaa lupa rakentaa asuntoaloja järven rantaan lintutorin ja luononsuojelualueen äärelle; rannikon ennen ehyt rannikkolinja ja kansiklon rauhoittava kauneus on rikottu, ja maisema saanut ikävän muistutuksen ihmisen aiheudesta. Älkää pilako Tuusulanjärveä ja sen rantoja! Järvi on Sibeliuksen perinnön lisäksi ainoa ylpeyden aihe kaupungissamme.

#### Vastine:

Ks. edellä Kari Martikaisen ja Birgitta Vuorelan muistutuksiin annetut vastineet. Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Muistutuksessa esiin nostetut varjostusvaatimukset kuuluvat nekin kunkin kortteli- tai hankesemakaavan yhteydessä selvitetäisiin ja ratkaistaviin kysymyksiin. Asemakaava- ja rakennusluparatkaisuihin ja ohjaavat lait ja valtakunnalliset normit, joten riittävä laatu on turvattu. Kaupunkikuvallisesti on tutkittu, että Järvenpään keskustaan voidaan kaupungin tasapainoisesti ilmetä ja maisemakuvaa tuhoamatta rakentaa selvästi nykyistä korkeampia rakennuksia, kunhan niitä on useampi kuin yksi ja ne sijoitetaan kaupunkirakenteen solmukohtiin. Esim. järveltä katsottaessa korkeatkin tornitalot jäävät alisteisiksi taustamaastossa korkeammalla sijaitsevalle vesitolle ja metsämaisemalle. Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hiipui v. 2012, kun kaupakeskuksen ja asuintorin toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjaa omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseen alkua kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa. Kaupunki ei tule itse rakennuttamaan kaupakeskusta eikä siihen liittyviä asuntoja, joten ti-



lojen markkinointi sekä myynti- aja vuokrausriskit jäävät investoijien ja toteuttajien pohdittaviksi. Kaupungilla on kuitenkin vahvat syyt uskoa, että oikeanlaisille tiloille on kysyntää ja markkinat kehittyvässä ja kasvavassa kaupungissa. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

Muistutuksen loppuosassa kritisoituaan liiketilojen vajaakäyttöä sekä mm. Vanhankyläntien varren uudisrakennuksia, mutta nämä kommentit eivät liity suoraan keskustan osayleiskaavaan.

ME5, Esko Estamo 9.11.2014

Ehdotan keskustan osayleiskaavaan 2030 pientä lisäystä siten, että Sahankaaren jatkeena olevalla Helsingintien ylitäältä sillalla pääsisi portaita myöten alas tuolle Helsingintielle. Nyt joutuu tekemään kierroksen joko asematunnelin kautta tai sitten Kinnaripolun alkäyävän kautta. Mallina voisi olla esim. Ratatieltä Sipoontielle johtava jalkankulkuksilla.

Vastine:

Muistutuksessa esitetty porrasratkaisu voidaan toteuttaa teknisenä rakenteena nykyisen asemakaavan puitteissa, mikäli liikennevirasto ja kaupunki sopivat asiasta ja hankkeelle voidaan löytää rahoitus. Porrasratkaisu on ollut eri yhteyksissä esillä, mutta ei ole edennyt. Porras voidaan ottaa huomioon myös keskustan osayleiskaavan mukaisen kortteleiden laajentamisen mahdollistavassa myöhemmissä asemakaavatuotuksessa ja toteutuksessa. Osayleiskaavan yleispiirteistyyden vuoksi tämänlaatuista rakennusta ei osoiteta osayleiskaavakartassa, vaan rakentamistarpeita voidaan parhaiten selvittää kaupungin normaalissa liikenne- ja kunnallisteknisessä suunnittelussa. Muistutus välitetään asianomaisille viranhaltijoille. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

ME6, Kirsi Heininen-Blomstedt 14.11.2014

Esitän että Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto tulee ottaa huomioon keskustan osayleiskaavaa laadittaessa. Lausumossa todetaan, ettei ylikorkaa rakentaminen kuulu suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon, eikä ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimillisen mittakaavan ja viihtyvyyteen perustuvaa kehittämissä. Kaava on ristiriitainen tavoitteissaan. Keskusta kaipaa elämää, ihmisiä, asuntoja, liiketilaa ja julkista tilaa, mutta näin suuri tehokkuus lisää liikennettä valtavasti. Samanaikaisesti kasvassa tähdenneään – aiheellisesti ja ilahduttavasti – viihtyisän ja vetovoimaisen jalan- kulkuympäristön luomista. Korkaat tornit eivät synnytä ympärilleen vetovoimaista julkista ulkotilaa, jossa tekee mieli viettää aikaa. Korkein torneista on tulossa säilytettäväksi määritellyn Osuuskauppa Perhelän paikalle. Jos yksi julkisivu säilyy ja viereen nousee 28-kerroksinen torni, on kysymälaista puhua suojelusta. Järvenpään keskusta on radanvarren kaupungeista historiatomin kun vanhat rakennukset ovat hävinneet katu- kuvasta. Suomen arkkitehtuurin historiassa tärkeän Osuuskauppa-funkin suojelua on laiminlyöty kaupungissa. Keskustaa voi tiivistää viihtyisämpään, matalammiin, pienempiin askelin ja pieteetillä. Kun keskusta rakennetaan kerralla suurelta osin uusiksi, se voi tulla myös niin kauniiksi että siellä on harvalla varaa asua ja toimia.

Vastine:

Ks. edellä Kari Martikaisen, Birgitta Vuorelan ja Outi Salmisen muistutuksiin annetut vastineet. Keskustan osayleiskaava 2030 ei vielä ratkaise, miten korkeita rakennuksia Järvenpään keskustaan tullaan rakentamaan, vaikkei siinä ydinalueilla rajoiteta kerroslukuja. Kaikki ratkaisut tutkitaan tarkasti asemakaavoissa. Keskustan osayleiskaavan luonnosvaiheessa annettuun Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoon annettiin vastine, jossa todettiin korkean rakentamisen periaatteesta, että "hallitusti toteutettuna se voi muodostaa uuden jakson suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon. Inhimillisen mittakaavan ja viihtyisyyden tärkeimmät kysymykset ratkaistaan jalkankulkijan lähiympäristössä ja korkeudes-

sa, jolloin ratkaisevaa on kaupunkikorttelien 1-2- kerrosten toteutus. Korkea rakentaminen ei Järvenpäässä ole itsestarkoitettu, mutta sen avulla voidaan ehkä taloudellisesti ratkaista haasteellinen keskustakorttelien uudistaminen sekä myös merkittävästi lisätä keskustan asukasmäärää ja -tiheyttä, mikä on perusedellytys palveluiden parantamiselle ja edistää kestävä kaupunkikehitystä". Kaupunkikuvallisesti on tutkittu, että Järvenpään keskustaan voidaan kaupungin tasapainoista ilmettä ja maisemakuvaa tuomaan rakentaa selvästi nykyistä korkeampia rakennuksia, kunhan niitä on useampi kuin yksi ja ne sijoitetaan kaupunkirakenteen solmukohtiin. Esim. järvettä katsottaessa varsin korkeatkin tornitalot jäävät alisteisiksi taustamaastossa ylempänä sijaitsevalle vesitornille ja metsämaisemalle. Perhelän korttelin asemakaavan luonnosvaiheessa v. 2012 tutkitun korkeimmillaan 28- kerroksisen asuintornin katto nousisi n. 130 m korkeudelle merenpinnasta, mikä ylittää hiukan kaukomaisemassa mm. Jampassa ja Nummenkylässä sijaitsevien korkeampien maastokoh- tien puuston latvakorkeuden (n. 120-125 m mpy). Lähietsiäisyydeltä näin korkea torni nousisi katsojan silmissä puustotaustaa korkeammalle, mutta kauempaa ero tasoittuisi. Mikäli tornitalo olisi enintään n. 20- kerroksinen, ei se järven suunnasta katsottuna enää erottuisi taustasta kuin aivan läheltä. Muualta kaupungista järven suuntaan katsottuna tornitalot luonnollisesti erottuisivat selvänä dominanteina, mikä ei olisi kaupunkikuvallisesti huono asia.

Muistutuksessa viitattu Perhelän korttelin suunnitteluratkaisu hiipui v. 2012, kun kauppakeskuksen ja asuintornin toteutukselle ei löytynyt riittävästi pohjia omistajien keskuudessa. Nyt kaupungin hankittua korttelin omistukseensa alkaa kumppanien etsintä ja asemakaavatasoinen suunnittelu uudelleen, mutta ratkaisu varmasti muuttuu monella tapaa ml. vanhan Perhelän liiketalon ja uudishankkeiden yhteensovitus. Edelleen on tavoitteena palauttaa Perhelän liikerakennuksen kävelykadun puoleinen pääjulkisivu funkiskauden ilmiänsuuna. Osayleiskaavassa on kohdettua tarkoitavaa merkintä paikallisesta kulttuuriympäristökohteesta. Muistutuksessa varoiteltu keskustarakentamisen kalleus ei liity ensi sijassa siihen, miten laajasti tai nopeasti aluetta uudistetaan, vaan enemmän lähtötilanteen ongelmiin (kallis perustaminen, olevien rakennusten tasearvojen ja tuottojen kuolettaminen, vaativat liikennearkaisu), jotka ovat useimmissa kaupunkikeskustoissa läsnä. Suuria lähtökäsitteitä voidaan parhaiten kompensoida uudis- ja täydennysrakentamisen tehokkuudella lisäämällä, kunhan tuotettavat tilat ovat markkintatilan tasoon ja hintaan oikeassa suhteessa. Selvää on, ettei keskustan uudistuminen koko osayleiskaava-alueen laajuudesta voi tapahtua kovin nopeasti, vaan osayleiskaava on pitkän lähtymisen strateginen kehys vähittäisille muutoksille. Muistutus ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa tai -selostusta.

#### Viranomaisneuvottelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on ilmoittanut sähköpostivastauksellaan 7.11.2014 kaupungin tiedusteluun, että "luonnosvaiheen neuvottelu on vielä tuoreissa muistissa ja ELYn näkemykset on kirjattu muistioon ja ne tulevat näkymään myös ehdotusvaiheen lausumossa. Kolmannen viranomaisneuvottelun kynnyks ei kuitenkaan näkemyksemme mukaan ylity". Tästä syystä osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ei ole järjestetty kolmatta viranomaisneuvottelua.

#### Keskustan viimeistelty osayleiskaavaehdotus (kaavakartta ja ehdotusraportti E)

Osayleiskaavan ehdotusaineisto



Kaupunkikehityslautakunnan esityslistalle saatettu Järvenpään keskustan viihteistyö- ja osayleiskaavaehdotus koostuu kaavakartasta merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksen (kartta on päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014) sekä ehdotusraportti E:stä (osayleiskaavan selostusraportti, joka on päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014). Osayleiskaavaehdotuksen edelleen ajankohtaista tausta-aineistoa ovat myös kaupunkikehityslautakunnan aiemmin hyväksyneät ohjelmaraportti A, lähtökohita- ja ta-voieraportti B, luomosraportti C sekä julkisesti nähtävänä ollut ehdotusraportti D.

Osayleiskaava jakaantuu viiteen osa-alueeseen: Tuusulanjärven ympäristö, Ydinkeskus-ta, Pöytäalhoon alue, Pajjala, Terhola ja keskustan Verkostot. Keskustan osayleiskaava-kartassa osoitettuja kunkin osa-alueen merkittäviä maankäytön ratkaisuja sekä kehittä-mis- ja muutosavoitteita ehdotusvaiheen mukaisessa muodossa on selostettu E- rapor-tin "Maankäyttöliittimet muutokset osa-alueiden tarkasteluina" -luvussa (sivut 91-103). Selos-tukseen on liitetty myös kaavakartan pienennös sekä merkintä- ja määräysluettelo help-poluksissa muodossa.

Ehdotusraportti E:n osat ovat:

1. Tumistiedot
2. Tiivistelmä osayleiskaavaprosessin vaiheista
3. Osayleiskaavan lähtökohdat
4. Osayleiskaavan suunnitteluprosessi
5. Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus
6. Osayleiskaavan vaikutusten arviointi
7. Osayleiskaavan toteutus
8. Luettelo osayleiskaavan selvitys- ja muista tausta-aineistoista
9. Liitteet

Luvussa 3 ja 4 kuvataan yksityiskohtaisesti aiempia suunnitelmia, päätöksiä, osayleis-kaavaa palvelevia selvityksiä sekä tavoitteenmuodostusta. Tavoiteosa pohjautuu kau-punkikehityslautakunnan 14.11.2013 § 64 tekemään päätökseen. Luvun 6 vaikutusten arviointi sisältää normaalin laatija-arvioinnin lisäksi sekä vuorovaikutuksen että vira-nomaisyhteistyön kautta esiin tulleiden vaikutuskysymysten pohdintaa. Arviointiin sisäl-tyy myös jo C- raportissa ollut havainnollinen osayleiskaavan tavoitteiden kohdentu-mis- ja toteutumisanalyysi siitä, millä tavalla osayleiskaavalla edistetään Järvenpään kaupunkikehitykseltä haluttuja asioita.

Ehdotusraportti E:n lopussa on luettelo keskustan osayleiskaavan selvitys- ja taustama-terialaista, jolla on ollut tai on vaikutusta kaavaratkaisujen muotoutumiseen. Soveltui-n osin aineistoa on jo luomosvaiheessa kesällä 2014 laitettu esille kaupungin osayleis-kaavaa koskeville nettisivuille, missä sitä on edelleen. Osittain materiaali on liian ras-kasta tai muuten vaikeasti nettiin sijoitettavissa, mutta kaikissa tapauksissa aineistoon voi tutustua kaupunkikehityksessä.

Aineistoluetelossa ei ole erikseen mainittu osayleiskaava-alueella voimassaolevia maa-kunta-, yleis- ja asemakaavoja eikä hyväksyttyjä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia, mutta niillä on luonnollisesti oleellinen merkitys uuden osayleiskaavan taustana.

Osayleiskaavaehdotusta koskevan vuorovaikutuksen johdosta tehdyt muutokset osayleiskaavakarttaan ja osayleiskaavaselostukseen (ehdotusraporttiin)

30.9.2014 päivättyä ja 1.12.2014 tarkistettua osayleiskaavakarttaa on muutettu vuoro-vaikutuksen perusteella muutamassa kohdassa. Muutokset voidaan ryhmitellä seuraaa-vasti:

- Lausunnoissa esille tulleiden tarpeiden mukaiset muutokset, jotka on kir-jattu edellä kaupungin vastineisiin (Alhotionen liittyvän pistokadun jatke, koskee karttaa)
- Kaupunkikehityksen omama kehityspohdintana todettuna muutostarpeena kaavakarttaan on Muorinkujan, Muorinpolun ja Myllypolun merkintöjä tarkennettu nykyisen siten, että ajoneuvoliikenteen yhteydet vastaavat to-siasiallista liikennetilannetta. Kartalle merkitään jalankululle ja pyöräi-lylle varatusti katualueeksi (poikkiraiditus) vain ne katusuodet, joilla asemakaavassa ei ole ajoneuvoliikenne lainkaan sallittu. Osayleiskaava-kartalla on muuallakin jätetty poikkiraiditus pois jalankululle ja pyöräi-lylle varatuilta kaduilta, joilla on asemakaavan perusteella tonteille ajo sallittu. Osayleiskaavasta riippumatta katualueiden täsmällisiä liikenne-rajotuksista päätetään erikseen asemakaavoissa, katusuunnitelmissa tai liikennemerkkipäätösten kautta.

- Teknisihteistina korjauksina kaavamerkinnöistä on poistettu tarpeeto-mat kaksoismerkinnät, joita ehdotuskartan 30.9.2014 versioon oli jäänyt.

30.9.2014 päivättyä ja 1.12.2014 tarkistettua osayleiskaavaselostusta (ehdotusraportti E) on täydennetty aiempaan versioon (ehdotusraportti D) nähden vuorovaikutuksen pe-rusteella useissa kohdissa. Muutokset on luetteloitu seuraavassa:

- Osayleiskaavan selostuksen (ehdotusraportin) päiväysmerkinnät on lar-kistettu.
- Osayleiskaavan suunnitteluprosessin osallistumista ja yhteistyötä kuvaavassa osiossa viranomaisyhteistyö- kohtaa (s. 48) on päivitetty vastaa-maan tapahtunutta.
- Osayleiskaavaehdotuksen kuvausosiossa on päivitetty karttakuvat (s. 84, 97 ja 101) vastaamaan osayleiskaavan pääkartassa tehtyjä muutoksia.
- Osayleiskaavaehdotuksen kuvausosion osa-alueiden tarkasteluissa on tarkis-tettu ydinkeskustan (osa-alue 1) ja Terholan (osa-alue 5) kuvailutekstejä (s. 94 ja 100) vastaamaan kaupunkikehityslautakunnan 9.10.2014 § 67 vaatimusta kävelykadun kevyen liikenteen yhteyden toiminnasta sekä Alhotion pistokadun muutosta osayleiskaavan pääkartalla.
- Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on lisätty uudet kohdat Terho-lan tilaa vievän kaupan seudullisuusarvioinnista, liikenteen toimivuudesta Helsingintien-Pohjoisväylän sekä Postikadun-Tupalantien liittymissä sekä osayleiskaavan liikenneturvallisuusarvioinnista (s. 111-112). Nämä lisäykset liittyvät uusiin, osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävälle panopäätöksen jälkeen käynnistyneisiin arviointitoihin, jotka ovat osit-tain vielä kesken.

- Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa arviointitaulukkoa on täyden-netty kuvauksella osayleiskaavan suhteesta valtakunnallisiin alueiden-käyttöavoitteisiin ja maakuntakaavojen tavoitteisiin (s. 113).



- Luetteloa osayleiskaavan selvitys- ja muista tausta-aineistoista on korjattu ja täydennetty uusimpien arviointiselvitysten osalta (§. 117).
- Liiteluetteloa (§. 118) ja liitteitä on täydennetty 30.9.2014 päivätyn ja 1.12.2014 tarkistetun osayleiskaavakartan, osayleiskaavaehdotusta koskevien lausuntojen ja muistutusten tiivistelmien ja laadittujen vastineiden sekä liikenneturvallisuusarvioinnin osalta.

Kaikki osayleiskaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei osayleiskaavaa tarvitse laittaa uudelleen julkisesti nähtäväksi ennen hyväksymiskäsittelyä.

#### Viimeistellyn osayleiskaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely

Keskustan osayleiskaava on edellä kuvatulla tavalla viimeistelty muotoon, jossa se voidaan saattaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä Järvenpään hallintosäännön mukaiseen hyväksymiskäsittelyyn. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon aikana tulleeeseen palautteeseen annettavat vastineet, hyväksyy omalta osaltaan osayleiskaavan asiakirjat ja lähettää ne kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyy omalta osaltaan osayleiskaavan asiakirjat ja lähettää ne kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy lopullisesti keskustan osayleiskaavakartan määräyksineen sekä ehdotusraportti E:n osayleiskaavaselostuksena.

#### Liitteeni

Tämän esityksen liitteeksi on koottu seuraavat keskustan osayleiskaavan ehdotukseen liittyvät aineistot:

- Julkisen nähtävänä olon kuulutus, lausuntopyyntö- ja tiedoksiantokirjeet ja jakelulista, [liite G](#)
- Osayleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset täydellisinä, [liite H](#)
- Keskustan osayleiskaavan tarkistettu ehdotuskartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014, [liite I](#)
- Keskustan osayleiskaavan osayleiskaavaselostus (ehdotusraportti E), päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014, [liite J](#)
- Keskustan osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen yritysvaikutusten arviointilomake 1.12.2014, [liite K](#)

#### Tausta-aineisto

- Ote kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 9.10.2014 § 67
- Vuorovaikutusvaiheen kuulutus, lausuntopyyntökirje ja pyynnön jakelulista
- Vuorovaikutusvaiheen lausunnot ja mielipiteet täydellisinä
- Viranomaisneuvottelujen ja kaupan konsultaation muistiot
- Keskustan osayleiskaavan julkisesti nähtävänä ollut ehdotuskartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014

- Keskustan osayleiskaavan julkisesti nähtävänä ollut ehdotusraportti D, päivätty 30.9.2014

Keskustan osayleiskaavan aineistoa kaupungin internet- sivuilla, linkki:

[http://www.jarvenpaa.fi/~Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030~/sivu.tmp?sid=6966](http://www.jarvenpaa.fi/~Keskustan_osayleiskaava_2030~/sivu.tmp?sid=6966)

#### Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, puh. 040 315 2455  
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

#### **Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2014 § 95**

*Ehdotus:* Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä Järvenpään keskustan osayleiskaavan ehdotuksesta julkisen nähtävänäolon yhteydessä saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet selosteosassa esitetyin perustein,
- velvoittaa kaupunkikehitystä lähettämään kirjeet ja kaupungin vastineet niille osallisille, jotka ovat toimittaneet osayleiskaavasta lausunnon tai mielipiteen tai sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet,
- hyväksyä osaltaan keskustan osayleiskaavaehdotuksen kartan merkintöineen ja määräyksineen (päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 liitteen I mukaisena sekä ehdotusraportti E:n (päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014) liitteen J mukaisena,
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä keskustan osayleiskaavan kartan merkintöineen ja määräyksineen (päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 liitteen I mukaisena sekä ehdotusraportti E:n (päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014) liitteen J mukaisena ja
- antaa kaupunkikehitykselle valtuudet tehdä silistisiä ja teknisiä paramuksia osayleiskaavan asiakirjoihin ennen kaupunginhallituksen päätöskäsittelyä

*Päätös:* Hyväksyttiin.

### Liiteaineisto kaupunginhallitukselle

Tämän esityksen liitteeksi on kaupunginhallitukselle koottu seuraavat kaupunkikehityslautakunnan hyväksymät keskustan osayleiskaavaan liittyvät aineistot:

- Liite I Keskustan osayleiskaavan tarkistettu ehdotuskartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014
- Liite J Keskustan osayleiskaavan osayleiskaavaselvostus (ehdotusraportti E), päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014 ja 7.1.2015
- Liite K Keskustan osayleiskaavan tarkistettujen ehdotusten yritysvaikutusten arviointilomake 1.12.2014

Osayleiskaavaselvoste on tarkistettu 7.1.2015 siten, että osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon yhteydessä saadun palautteen yhteenvedo ja vastineet ovat raportin liiteosassa kaupunkikehityslautakunnan 11.12.2014 § 95 hyväksymässä muodossa.

### Tausta-aineisto

Tämän esityksen tausta-aineistona jaetaan kaupunginhallitukselle seuraavat keskustan osayleiskaavaan liittyvät aineistot:

- Tausta-aineisto 1 Osayleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset täydellisinä
- Tausta-aineisto 2 Julkisen nähtävänä olon kuulutus, lausuntopyyntö- ja tiedoksiantokirjeet ja jakelulista
- Tausta-aineisto 3 Vuorovaikutusvaiheen lausunnot ja mielipiteet täydellisinä
- Tausta-aineisto 4 Keskustan osayleiskaavan luonnosraportti C, kaupunkikehityslautakunta 12.6.2014 § 46
- Tausta-aineisto 5 Keskustan osayleiskaavan lähtökohta- ja tavoiteraportti, kaupunkikehityslautakunta 14.11.2013 § 64

Keskustan osayleiskaavan aineistoa kaupungin internet-sivuilla, linkki:

[http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030-/sivu.tmp?siivu\\_id=6966](http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan_osayleiskaava_2030-/sivu.tmp?siivu_id=6966)

Lisätietoja:  
kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, puh. 040 315 2455  
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

### **Kaupunginhallitus 12.1.2015 § 2**

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä keskustan osayleiskaavan kartan merkitöineen ja määräyksineen (päivätty 30.9.2014, tarkistettu

Käsittely:

Asiantuntijana asiassa oli kuultavana kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila.

Helinä Perttu esitti Tomi Passin ja Ari Kolehmainen kannattamana, että ns. *Kasinon tontin alueelle sallitaan asuntorakentaminen kaavamerkinällä P / A*.

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kannatettu esittelijän ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, eikä kaupunginhallitus, sitä kaupunginhallitukselta kysyttyään, ollut muutosehdotuksesta yksimielinen, että asiaa äänestetään.

Hyväksyttiin äänestystavaksi nimenhuutoäänestys.

**Jaa** = Esittelijän ehdotus  
**Ei** = Helinä Pertun esitys

### Äänestyksen tulos

**Jaa** = Tarja Edry, Mika Gilan, Tero Rantanen, Tanu Tiisanen, Ossi Kaminen = **viisi (5) ääntä**

**Ei** = Tomi Passi, Pirjo Komulainen, Ari Kolehmainen, Pekka Heikkinen, Mikko Taavitsainen, Helinä Perttu = **kuusi (6) ääntä**

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin **viisi (5) Jaa-ääntä, kuusi (6) Ei-ääntä** Helinä Pertun muutosehdotus tuli kaupunginhallituksen päätökseksi.

**Päätös:**

*Kaupunginhallitus päätti äänestyksen jälkeen äänin viisi (5) Jaa-ääntä, kuusi (6) Ei-ääntä esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä keskustan osayleiskaavan kartan merkitöineen ja määräyksineen (päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 liitteen I mukaisena sekä ehdotusraportti E:n (päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014 ja 7.1.2015) liitteen J mukaisena siten täydennettyä, että ns. Kasinon tontin alueelle sallitaan asuntorakentaminen kaavamerkinällä P / A.*

### Liiteaineisto kaupunginvaltuustolle

Tämän esityksen liitteeksi on kaupunginvaltuustolle toimitettu eri tavoilla seuraavat keskustan osayleiskaavaan liittyvät aineistot kaupunginhallituksen 12.1.2015 hyväksymässä muodossa:

Liite I

Keskustan osayleiskaavan tarkistettu kartta määräyksineen, päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 ja 4.2.2015. Kartta jaetaan etukäteen AI-



kokoisena pienennöksenä (mk 1:8000) valtuustoryhmiille ja laitetaan originaalikokoisena (mk 1:4000) kokoushuoneen seinälle. Osayleiskaavaa karttaa ei jaeta erillisinä kaikille valtuutetuille, mutta se sisältyy pienennöksenä ja osoitena osayleiskaavaraporttiin E. Kokoushuoneen seinällä oleva kartta on asiakohdan liite I.

#### Liite J

Keskustan osayleiskaavan osayleiskaavaselvostus (osayleiskaavaraportti E), päivätty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014, 7.1.2015 ja 4.2.2015. Erillinen osayleiskaavaraportti E on jaettu etukäteen kaikille valtuutetuille eikä sitä jaeta uudelleen esityslistan mukana. Jaetun raportin kannessa ei teknisen virheen vuoksi ole mainintaa "Liite J", mutta se on tarkoitettu asiakohdan liiteasiakirjaksi J.

#### Liite K

Keskustan osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen yritysvaikutusten arviointilomake 1.12.2014 jaetaan esityslistan mukana.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon yhteydessä saadun palautteen yhteen-veto ja vastineet ovat raportin liiteosassa kaupunkikehityslautakunnan 11.12.2014 § 95 hyväksymässä muodossa.

#### Tausta-aineisto

Tämän esityksen tausta-aineistona on kaupunginvaltuustolle toimitettu eri tavoilla seuraavat keskustan osayleiskaavaan liittyvät aineistot:

- |                   |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tausta-aineisto 1 | Osayleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset täydellisinä jaetaan esityslistan mukana.                                                                                      |
| Tausta-aineisto 2 | Julkisen nähtävänä olon kuulutus, lausuntopyyntö- ja tiedoksiantokirjeet ja jakelulista jaetaan esityslistan mukana.                                                                     |
| Tausta-aineisto 3 | Vuorovaikutusvaiheen lausunnot ja mielipiteet täydellisinä jaetaan esityslistan mukana.                                                                                                  |
| Tausta-aineisto 4 | Keskustan osayleiskaavan luonnosraportti C, kaupunkikehityslautakunta 12.6.2014 § 46, on jaettu valtuutetuille etukäteen, eikä sitä jaeta uudelleen esityslistan mukana.                 |
| Tausta-aineisto 5 | Keskustan osayleiskaavan lähtökohla- ja tavoiteraportti B, kaupunkikehityslautakunta 14.11.2013 § 64, on jaettu valtuutetuille etukäteen, eikä sitä jaeta uudelleen esityslistan mukana. |

Keskustan osayleiskaavan aineistoa on runsaasti kaupungin internet-sivuilla, linkki:

[http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030-/-sivu.tmp?sivu\\_id=6966](http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan_osayleiskaava_2030-/-sivu.tmp?sivu_id=6966)

Lisätietoja:  
kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, puh. 040 315 2455  
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

### Kaupunginvaltuusto 16.3.2015 § 16

#### *Ehdotus:*

*Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä keskustan osayleiskaavan kartan merkintöineen ja määräyksineen (päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 ja 4.2.2015) liitteen I mukaisena sekä osayleiskaavaraportti E:n (päivätty 30.9.2014, täy-*

*dennetty 1.12.2014, 7.1.2015 ja 4.2.2015) liitteen J mukaisena.*

#### Käsittely:

Valtuutettu Antti Heikkilä esitti valtuutettu Risto Volasen kannattamana, että

*keskustan osayleiskaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että osa yleiskaavan keskustatointintojen aluetta supistetaan vastaamaan liikimmin kaupungin yleiskaavan 2020 mukaista keskustatointintojen alueen rajasta ja päivitetään keskustan osayleiskaava 2030 muutenkin palvelemaan kaupunkirakenteen tiivistämistä, ei hajauttamista.*

Kannatetun palautusesityksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että jatkossa asian käsittely ja puheenvuorot tulee kohdistaa palautusesitykseen.

#### Palautuskäsittely

Palautuskäsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, koska oli käyty puheenvuoroja niin asian palauttamisen kuin asian käsittelyn jatkamisen puolesta niin asiasta äänestetään.

Hyväksyttiin äänestystavaksi **äänestyskone**.

**Jaa** = Asian käsittelyä jatketaan  
**Ei** = Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi

#### Äänestyksen tulos (liite L)

**Jaa** = 47 ääntä  
**Ei** = 4 ääntä

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto äänin 47 Jaa, 4 Ei-ääntä päätti jatkaa asian käsittelyä.

#### Asian jatkokäsittely

Valtuutettu Ossi Kaminen esitti valtuutettujen Kaisa Saarikorpi, Tapio Bergholm, Lassi Markkanen ja Pentti Virtanen kannattamana, että

*hyväksyessään keskustan osayleiskaavan tarkistuksen kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti, kaupunginvaltuusto päättää säilyttää ns. Kassinon tontin kaavamerkinä **P (palvelujen ja hallinnon alue)**, kuten kaupungin yleiskaavassa on merkitty.*

Käsittelyn jälkeen puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kannatettu kaupunginhallituksen esityksestä poikkeava muutoshdotus niin asiasta äänestetään.

Hyväksyttiin äänestystavaksi **äänestyskone**.

**Jaa** = Kaupunginhallituksen esitys  
**Ei** = Ossi Kaminen esitys

#### Äänestyksen tulos (liite M)

**Jaa** = 23 ääntä  
**Ei** = 28 ääntä



Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin **23 Jaa-ääntä, 28 Ei-ääntä** Ossi Kamisen ehdotus tuli kaupunginvaltuuston päätökseksi

**Päätös:** *Kaupunginvaltuusto päätti äänestyksen jälkeen äänin 23 Jaa-ääntä, 28 Ei-ääntä hyväksyä keskustan osayleiskaavan kartan merkintöineen ja määräyksineen (päiväty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014 ja 4.2.2015) liitteen I mukaisena sekä osayleiskaavaraportti E:n (päiväty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014, 7.1.2015 ja 4.2.2015) liitteen J mukaisena, kuitenkin siten muutettuna, että ns. Kasinon tontin kaavamerkintänä säilytetään **P (palvelujen ja hallinnon alue)**, kuten kaupungin yleiskaavassa on merkitty.*

## Kaupunkikehitys

### Keskustan osayleiskaavan voimaantulotilanne

Keskustan osayleiskaavan valitusaikana ei päätöksestä tehty yhtään valitusta Helsingin hallinto-oikeudelle, mutta siitä jätettiin Järvenpään kaupungille Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisuohje (päiväys 21.4.2015). Ely-keskuksen oikaisuohje koski osayleiskaavakartan kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevaan yleismääräykseen. Ely-keskuksen oikaisuohje on liitteenä L.

Keskustan osayleiskaavan hyväksymistä koskeva kuulutus julkaistiin 25.3.2015, mutta kaavapäätöstä ei ole Ely-keskuksen oikaisuohjeen vuoksi kuulutettu milään osin lainvoimaiseksi, koska kaavan yleismääräys vaikuttaa osaltaan koko kaava-alueeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:ssä säädetään: "Sen estämättä, mitä tässä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttävällä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisuohjeen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttöävoitteita tai muuton vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi... Oikaisuohjeen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisuohjeesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi".

MRL 196 §:ssä säädetään lisäksi: "Jos kunta pysyttää hyväksymistä koskevan päätöksen entisellään, muulla kuin valituksen johtamalla ei ole oikeutta muutoksenhakuun. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on kuitenkin valitusoikeus. Jos kunta päättää muuttaa hyväksyttävää kaavaa, hallinto-oikeuden on varattava valituksen tehneille tilaisuus täydentää tai muuttaa valitustaan. Tällöin myös muilla valitukseen oikeutetuilla on oikeus hakea muutosta päätökseen siitä osin kuin kaavaa on muutettu".

Oikaisuohjeen vuoksi keskustan osayleiskaavan tulee olla uudelleen käsitelty kaupunginvaltuustossa 21.10.2015 mennessä tai koko osayleiskaavapäätös raukeaa.

Kaupunkikehitys on valmistellut uutta päätöstä siitä lähtökohdasta, ettei Ely-keskuksen oikaisuohjeen tarkoitama kaavamääräyksen muuttaminen edellytä osayleiskaavan uutta julkisesti nähtäväksi asettamista, koska ratkaisu liittyy suoraan tuoreeseen Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätökseen ja on siten katsottavissa laillisuussyyrymukseksi. Mikäli päätösesitykseen sisältyisi osayleiskaavan muunnainen merkittävä muuttaminen, olisi MRL:n mukaisen 6 kk uusintapäätösaikaan pitänyt mahdollisesti sisällyttää myös uusi lausunto- ja nähtäville asettamiskierros.

Osayleiskaavaa koskeva kaupunginvaltuuston kokouksessa 21.9.2015 tehtäväksi kaavailtu uusi hyväksymispäätös tuottaa alkuperäiseen päätökseen nähden varsin rajoitetut valitusoikeudet. Kaavapäätöksen pitäminen ennallaan antaisi valitusoikeuden vain Ely-keskukselle. Kaavamääräyksen muuttaminen avaisi valitusmahdollisuuden myös muille osallisille, mutta vain muutoksen osalta. Päätöstä koskevat mahdolliset valitukset lykkäävät osayleiskaavan voimaantuloa pitkälle eteenpäin riippumatta siitä, onko valituksilla lainmukaista menestymismahdollisuutta. Tämä ei haittaa merkittävästi keskustan kehittämistyötä, koska osayleiskaavan tosiasiallinen sisältö on jo ratkaistu kaupunginvaltuustossa 16.3.2015, eikä mahdollisilla uusilla valituksilla voida enää puuttua siihen.

### Ely-keskuksen oikaisuohjeen sisältö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisuohjeen 21.4.2015 esitteään seuraavaa:

"Osayleiskaavan selostuksen mukaan osayleiskaava 2030:lla tarkennetaan voimassa olevien yleiskaavojen osa-alueiden merkintöjä ja määrittää tulevaa asemakaavoitusta varten. Nyt esillä oleva osayleiskaava-alue on kaavaselostuksen mukaan kokonaisuudessaan asemakaavoitettu.

Hyväksytyn osayleiskaavan yleismääräysten määräyksen 5000001 (Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito) kolmannessa kappaleessa todetaan muun ohella seuraavaa: Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittavaksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n säännösten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonympäristön vaaliminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuton toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n säännösten mukaan asemakaava on laadittava mm. siten, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavojen laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan pääsääntöisesti kunnan velvollisuus ja tehtävä, ja kaavojen sisältöä koskevat laissa säädetyt sisältövaatimukset. Näin ollen rakennetun ympäristön vaalimista koskeva sisältövaatimus ei lähtökohtaisesti myöskään ole sopimuksen varainen tai rakennuksen omistajan tahdosta riippuva asia. Kyseinen yleismääräys jättää myös rakennuksen omistajan aseman epäselväksi ja heikentää tämän oikeusturvaa.

Edellä esitetyn perusteella ELY-keskus katsoo, että yleismääräys 5000001 on kyseisillä osin lainvastainen sekä yksittäisten rakennusten omistajien kannalta harhaanjohtava ja epäselvä. ELY-keskus vaatii Keskustan osayleiskaavaa oikaistavaksi siten, että edellä kerrottu lause (Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittavaksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa.) poistetaan kaavamääräyksestä."

### Vastine oikaisuohjeeseen ja osayleiskaavan muuttaminen

Uudenmaan Ely-keskuksen oikaisuohjeen aihe ja vaatimus on ollut muiden kysymysten ohessa esillä koko keskustan osayleiskaavan laatimistyön ajan. Ely-keskus on tuonut näkemyksensä esiin luonnos- ja ehdotusvaiheen lausuntoissaan (L4 / 4.9.2014 ja LE 11 / 26.11.2014) sekä viranomaisneuvottelussa (23.9.2014). Lausuntojen käsittely on kuvattu tässä esityslistatekstissä aiemmissa kohdissa.



Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi osayleiskaavan luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet 9.10.2014 § 67. Vastineissa (L4) todettiin mm. seuraavaa:

”Kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevasta yleismääräyksestä on todettava, että myös se on suora kopio lainvoimaisesta ja oikeusvaikutteisesta Järvenpään koko kaupungin 2020-sta, jonka keskustan osayleiskaava alueellaan tulee korvaamaan. Valittu ilmaus on harkittu tarkkaan koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa, koska siinä on haluttu ilmaista selvästi maanomistajan osallisuus suojelupäätökseen. Tästä syystä mää-  
rityksen sanamuotoa ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi muuttaa. Mää-  
ritys heijastaa sitä vuorovaikutteista prosessia, jonka tuloksena kiinteistö-  
jen omistajat ja luottamuselimet saattoivat v. 2004 hyväksyä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman ja yleiskaavan merkinnät ja velvoitteet. Kaupunki pitää ensiarvoisena, että paikallisten kohteiden suojelukysymyksiä edistetään myöskin osittain ja omistajien kanssa yhteistyössä, koska ”pakko-suojelu” johtaa usein kohteiden hylkäämiseen ja tuhoutumiseen samalla kun luottamuksen ilmapäärii kaupungin ja omistajien kanssa menettämään. Jos paikallisesti merkittävän rakennuksen omistajalla ei ole intressejä tai tahtoa kohteensa suojelemiseksi, ei kaupungilla ole oikeasti toimivia keinoja kohteiden säilymisen varmistamiseen vastoin omistajan tahtoa.

Koko kaupungin yleiskaavan yhteydessä luotua kulttuuriympäristön hoito- ja suojelumenettelyä ei haluta avata uudelleentulkinnolle keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä, koska se merkitsisi merkittäviä vaikeuksia työn loppuunsaattamiselle tavoitellussa aikataulussa. Kun ao. yleinen määräys on saanut lainvoiman koko kaupungin yleiskaavassa, on sen lähtökohtaisesti oltava kelvollinen myös keskustan osayleiskaavassa. Mäntälaakso, että korkeimmassa hallinto-oikeudessa on parhaillaan käsitteilyssä kaupungin tekemä valitus, joka koskee hallinto-oikeuden tekemää ns. Tataarien alueen asemakaavanmuutoksen hylkäämisestä päätöstä liittyen suojelumääräyksen poistamiseen paikalliselta kulttuuriympäristökohteesta omistajan vastustuksen vuoksi. KHO:lla odotetaan ennakkopäätöstyypistä ratkaisua siitä, miten yleiskaava 2020:n kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevaa yleismääräystä on noudatettava tapauksessa, jossa Ely-keskuksen lausunnossa mainittuja MRL 54 §:n tarkoitettamia kulttuuriarvoja on tunnistettu. KHO:n päätöstä voitaneen odottaa talven kuluessa. Kaupunki luopuu ko. yleiskaavanmääräyksen käyttämisestä niiltä osin kuin KHO:n päätös on mahdollisesti kaupungille kielteinen. Tarvittaessa korjaus ehdittäneen ottaa huomioon keskustan osayleiskaavassakin, koska lopullinen hyväksymiskäsittely tapahtuu vasta keväällä 2015.

Pitäytymistä koko kaupungin yleiskaavan mukaisissa kulttuuriympäristömerkinnöissä ja määräyksissä perustele osaltaan sekin, että keskustan osayleiskaava kattaa vain osan kaupungista. Kaupunki ei halua, että sen alueella olisi yhtä aikaa kahta eri kaavatulkintaa kulttuuriympäristön kohteiden säilyttämismenettelyistä, kun yleiskaava 2020 jää voimaan uuden keskustan osayleiskaavan alueen ulkopuolella. Tämä ei yhtenäisen käytännön ja maanomistajien yhdenvertaisuuden näkökulmasta olisi toivottavaa.”

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi osayleiskaavan ehdotusvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet 11.12.2014 § 95. Vastineissa (L11) todettiin mm. seuraavaa:

”Merkintöihin liittyvien määräysten sanamuoto on pidetty tietoisesti yhdenmukaisena Järvenpään koko kaupungin yleiskaavan vastaavien lainvoimaisten määräysten kanssa, jotta kaupungin alueelle ei synny kahden-

laisia yleiskaavanmääräyksiä. Osayleiskaavanmääräyksiä ei siten muuteta Ely-keskuksen toivomalla tavalla, vaan kuluinkin alueeseen ja kohteeseen liittyvät suojelumääräykset ja toimenpiteet täsmennyvät asemakaavatuoksessa, jota joka tapauksessa tarvitaan maanomistajia sitovien suojelumääräysten aikaansamiseksi. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman tarkistaminen sisältyy kaupungin strategiaan ja myös yleiskaavan tarkistaminen tulee ajankohtaiseksi lähiaikoina. Näissä yhteyksissä kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua koskevat yleiskaava- ja asemakaavamerkinnot tulevat uuteen tarkasteluun. Merkintöjen sisältöön voi vaikuttaa myös ns. Tataarien asemakaavan valituskäsittelyn piakkoin odotettavissa oleva lopputulos korkeimmassa hallinto-oikeudessa.”

#### Vastine:

Kaupungin Uudenmaan Ely-keskuksen aiempia osayleiskaavalauseintoja koskevissa vastineissa viitattu ns. Tataarien asemakaavan valituskäsittelyä Korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesti oikeudesta saatua arvioita pidempään, eikä ratkaisua ollut käytävissä ennen keskustan osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaupunki pitäytyi päätöksessään oman kantansa mukaisen menettelyn. Tämä tilanne johti siihen, että Ely-keskus käytti oikaisuohotusoikeuttaan säilyttääkseen puhevaltansa ennakkotapaustuotteissa periaatekysymyksessä. Huomattakoon, ettei Ely-keskus puuttunut oikaisuohotuksessaan muihin aiemmissa vaiheissa esillä olleisiin mielipiteen vaihtoa aiheuttaneisiin kysymyksiin.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO:2015:78 on annettu 28.5.2015. Päätöksen tiivistelmässä todetaan seuraavaa:

”Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin kohteen omistajan tahtoa. Korkeimman hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan kaavanmääräyksellä ei voitu syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä sisältövaatimusta. Tämä koski muun ohella vaatimusta, jonka mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Arvioitaessa sitä, täyttykö asemakaava mainitulta osin laissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset, ei näin ollen tullut ottaa huomioon yleiskaavan kaavanmääräystä, jossa edellytettiin omistajan suostumusta.”

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on yksiselitteinen ja poistaa v. 2004 hyväksytyn koko kaupungin yleiskaava 2020:n sekä siitä johdetun uuden keskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevan yleismääräyksen oikeusvaikutuksen Ely-keskuksen oikaisuohotuksessa tarkoitetulta osin. Kaupunki on jo Ely-keskuksen osayleiskaavaluonnosta koskevan lausunnon (L4) vastineessaan ilmaissut luopuvansa ko. yleiskaavanmääräyksen käyttämisestä niiltä osin kuin Tataarien asemakaavaa koskeva KHO:n päätös on mahdollisesti kaupungille kielteinen, joten nyt on johdonmukaista tehdä osayleiskaavaan tarvittavat muutokset.

Järvenpään kaupunki muuttaa kaupunginvaltuuston 16.3.2015 § 16 hyväksymää keskustan osayleiskaavakarttaa ja kaavaselostusta Uudenmaan Ely-keskuksen oikaisuohotuksen mukaisesti poistamalla kulttuuriympäristön suojelua ja hoitoa koskevan yleismääräyksen kolmannen kappaleen toisen virkkeen ”Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa”. Osayleiskaavan yleismääräys 5000001 muutetaan seuraavaan muotoon:



Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito:

Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Jarvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamissuunnitelmat ja ympäristönhoitosuunnitelmat.

Valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sisällä olevien rakennuskohteiden ja alueiden sekä muiden valtakunnallisesti merkittävien kohteiden asemakaavoja laadittaessa ja muita toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava myös museoviranomaisia.

Kulttuuriympäristön rakennuskohteiden säilyttämiseksi on yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa harkittava suojelua asemakaavalla tai muita toimenpiteitä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle. Rakennusten säilyttämiseksi aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennusten käyttötarpeidun mukaan tonttien rakennusoikeuden määrittelyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeuksia voidaan lisätä säilyttämisen edistämiseksi. Kulttuuriympäristön aluekohteiden merkinnällä ei osoiteta säilytettäväksi yksittäisiä rakennuksia, vaan merkintä kohdistuu alueiden yleisiin kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamissuunnitelmien soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

Osayleiskaavan hyväksymispäätös tehdään uudestaan MRL 195 §:n mukaisesti kaupunginvaltuustossa.

Edellä vastineessa kuvattu muutos tehdään osayleiskaavakarttaan sekä osayleiskaavaselostuksen sivulle 89 (osayleiskaavanääräykset). Lisäksi kaavaselostusta täydennetään sivulla 7 (käsitteilyvaiheet) ja sivulla 30 (oikaisukehoksen kuvaus) sekä sivujen 2 ja 118 päiväysmerkintöjen ja muutuvan osayleiskaavakarttaliitteen osalta. Koska vain kaavakartta määräyksiin on oikaisuvaikutteinen, ei erittäin laajaa osayleiskaavaselostusta (osayleiskaavaraportti E) oteta kokonaan uusintakäsittelypyrkäliin liitteeksi, vaan ainoastaan selostuksen sisällöllisesti muuttuvat sivut 2, 7, 30, 89 ja 118 otettaviksi. Täydellinen, viimeksi 17.6.2015 päivitetty kaavaselostus (osayleiskaavaraportti E) on ladattavissa sähköisenä keskustan osayleiskaavan nettisivulta, linkki:

[http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan\\_osayleiskaava\\_2030-/-/sivu.tmp?sid=6966](http://www.jarvenpaa.fi/-/Keskustan_osayleiskaava_2030-/-/sivu.tmp?sid=6966)

Osayleiskaavan alkuperäisen päätöskäsittelyn muita liite- ja taustatietoja ei ole tarpeen sisällyttää esityslistaan, mutta ne ovat ladattavissa sähköisesti kaupungin esityslistasta- ja pöytäkirjajärjestelmästä <http://ws103.jarvenpaa.fi/kweb/> (kaupunginvaltuuston pöytäkirja 16.3.2015 § 16) tai yllä mainitun osayleiskaavan nettiliinkin kautta.

#### Liitteet:

Tämän esityksen liitteeksi on kaupunginhallitukselle koottu seuraavat Uudenmaan Ely-keskuksen oikaisukehutuksen pohjalta tarkistetut keskustan osayleiskaavaan liittyvät aineistot:

Liite I Keskustan osayleiskaavan tarkistettu ehdotuskartta määräyksiin, päiväty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014, 4.2.2015, 17.3.2015 ja 17.6.2015

Liite J (ote) Keskustan osayleiskaavan osayleiskaavaselostus (ehdotusraportti E, päiväty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014, 7.1.2015, 4.2.2015, 17.3.2015

ja 17.6.2015), oikaisukehutuksen vuoksi muuttuvat sivut 2, 7, 30, 89 ja 118

Liite L Uudenmaan Ely- keskuksen oikaisukehotus 21.4.2015

Lisätietoja:  
kaupunginmarkkikiehti Ilkka Holmila, p. 040 315 2455  
[ilkka.holmila@jarvenpaa.fi](mailto:ilkka.holmila@jarvenpaa.fi)

### Kaupunginvaltuusto 17.8.2015 § 171

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää

\* hyväksyä kaupunkikehityksen antaman vastineen (Liite L) keskustan osayleiskaavaan kohdistuvaan Uudenmaan Ely-keskuksen oikaisukehutukseen

\* esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä uudelleen muutettuna keskustan osayleiskaavan kartan merkintöineen ja määräyksiin (Liite I) sekä ehdotusraportti E:n (Liite J (ote)).

Päätös: Hyväksyttiin.

#### Liitteet:

Liite I Keskustan osayleiskaavan tarkistettu ehdotuskartta määräyksiin, päiväty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014, 4.2.2015, 17.3.2015 ja 17.6.2015

Liite J (ote) Keskustan osayleiskaavan osayleiskaavaselostus (ehdotusraportti E, päiväty 30.9.2014, täydennetty 1.12.2014, 7.1.2015, 4.2.2015, 17.3.2015 ja 17.6.2015), oikaisukehutuksen vuoksi muuttuvat sivut 2, 7, 30, 89 ja 118

Liite L Uudenmaan Ely- keskuksen oikaisukehotus 21.4.2015

### Kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 50

Ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä uudelleen muutettuna keskustan osayleiskaavan kartan merkintöineen ja määräyksiin (Liite I) sekä ehdotusraportti E:n (Liite J (ote)).

Ehdotus: Hyväksyttiin.



Ote + valitusosoitus + kaavakartta ja -selostus:  
Uudenmaan ELY-keskus, PL36, 00521 Helsinki

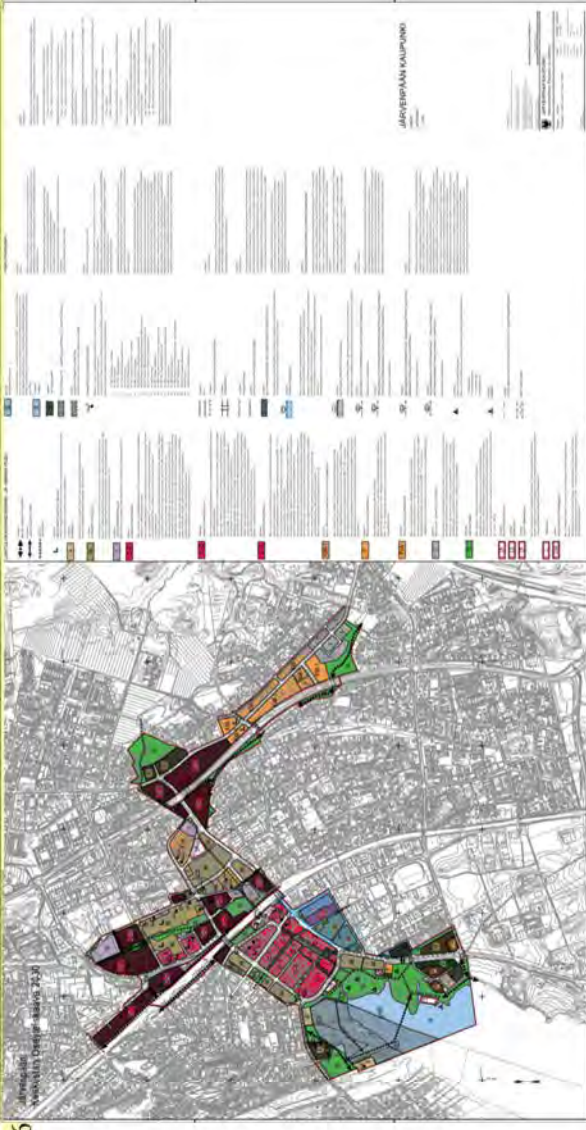
Lainvoimainen ote:

Kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila

Sähköinen ote:

Yrittäjäpalvelujohtaja Olli Keto-Tokoi  
Kaavoitusjohtaja Sampo Perttula  
Suunnittelupäällikkö Kaarina Laine  
Kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila  
Kaavasuunnittelija Elina Joutsen  
Seututalouden palvelupiste

Osayleiskaavan hyväksymiskulutus



Ote Järvenpään keskustan osayleiskaavan selostuksesta (osayleiskaavaraportti E),  
Uudenmaan Ely- keskuksen oikaisukehituksen vuoksi muuttuvat sivut 17.6.2015  
(muutokset korostettu keltaisella)

## 2. TIIVISTELMÄ OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEISTA

### ALOITUSVAIHE, AIKATAULU KESÄ 2013

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ohjelmanraportti A:n luonnos
- Keskustelu kaupunkikehityslautakunnassa, ohjeistus, Kauke ltk. 13.6.2013
- Valmisteluvaihe, aikataulu syys 2013
- Viimeistely ohjelmanraportti A
- Lähtökohta- ja tavoiteraportti B, luonnos
- Ohjelman hyväksyminen ja alustavien tavoitteiden määrittely kaupunkikehityslautakunnassa, Kauke ltk 19.9.2013
- Ilmoitus viirelletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutus
- Vuorovaikutusmenettelyt osallisten kanssa tavoitteiden muodostamisessa
- Viimeistely lähtökohta- ja tavoiteraportti B
- Tavoitteiden hyväksyminen kaupunkikehityslautakunnassa, Kauke ltk. 14.11.2013
- Tiedoksi kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto (iltakoulu/seminaari)

### VALMISTELUVAIHE, AIKATAULU ALKUVUOSI JA SYKSY 2014

- Luonnosraportti C
- Käsittely kaupunkikehityslautakunnassa, nähtävillepanopäätös, Kauke ltk. 12.6. 2014
- Tiedoksi kaupunginhallitukselle KH iltakoulu 2.6.204
- Vuorovaikutusvaiheen kuuleminen ja lausunnot Luonnos nähtävillä 6.8.-5.9.2014

### EHDOTUSVAIHE, AIKATAULU SYKSY 2014

- Osayleiskaavaehdotusraportti D
- Käsittely kaupunkikehityslautakunnassa, nähtävillepanopäätös, Kauke ltk. 9.10.2014
- Tiedoksi kaupunginvaltuusto ja ryhmät KV seminaari 30.10.2014
- Ehdotusvaiheen kuuleminen ja lausunnot Ehdotus julkisesti nähtävänä 15.10.-14.11.2014

### HYVÄKSYMISVAIHE, AIKATAULU LOPPUVUOSI 2014 – ALKUVUOSI 2015

- Viimeistely osayleiskaavaraportti E
- Käsittely kaupunkikehityslautakunnassa, vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin, Kauke ltk. 11.12.2014
- Käsittely kaupunginhallituksessa 12.1.2015
- Osayleiskaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa 16.3.2015
- Oikaisukehoituksen käsittely kaupunginhallituksessa 17.8.2015
- Oikaisukehoituksen käsittely kaupunginvaltuustossa 21.9.2015

### VOIMAANTULO

## 3. OSAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Järvenpää on seudullisesti sijainniltaan keskeinen, eteen-  
päin katsova ja tulevaisuuden haasteet vakavasti ottava  
kaupunki Keski-Uudellamaalla. Järvenpään asukasluku  
on yli 40 000 asukasta (2014). Sen maa-ala on 37,59 km<sup>2</sup>  
ja vesiala 2,35 km<sup>2</sup>, tästä keskustan osayleiskaava-alue  
käsittää n. 2 km<sup>2</sup>. Järvenpää on asukastiheydeltään Suo-  
men neljänneksi tiivein kaupunki heti Helsingin, Kauni-  
aisten ja Keravan jälkeen.

Järvenpään historia ulottuu aina keskiajalle ja silloinen  
kylä on mainittu jo 1500-luvun puolivälissä, sekä suo-  
men- että ruotsinkielisellä nimellä. Rautatien rakenta-  
minen vuonna 1862 sekä maantie Hyrylästä Mäntsälään  
ja Hollolaan loivat aikoinaan edellytykset alueen kehiti-  
mille. Rautatie osaltaan toi myös taitelijat Tuusulan-  
järven rantamaisemiin vuosisadan lopulla. Järvenpäästä  
tuli kauppala vuonna 1951. Vuonna 1958 kauppalaan  
saatiin ensimmäinen keskustan asemakaava. Kun Jär-  
venpäästä tuli kaupunki vuonna 1967, oli asukasluku 14  
606. Asutus on laajentunut pohjoiseen ja itään. Teolli-  
suus on sijoittunut pääasiassa kaupungin pohjoisosiin.  
Kaupungin keskustan rakennuskanta muuttuu kaiken  
aikaa. Vanhoista ajoista on keskustassa jäljellä vain muu-  
tama rakennus, esim. rautatieasema ja entinen Aptekin  
talo Sibeliuksenkadun varrella.

KAUPUNGINHALLITUS 12.1.2015 § 2

KAUPUNGINVALTUUSTO 16.3.2015 §16

KAUPUNGINHALLITUS 17.8.2015 § 171

KAUPUNGINVALTUUSTO 21.9.2015 §

Rautatiella on ollut ja on tänä päivänäkin merkittävä vai-  
kutis Järvenpään kehitykseen. Rautatie on mahdollista-  
nut nopean matkustamisen (alle puoli tuntia) seudullisesti  
ja valtakunnallisesti ylivertaisesti merkittävimmän kes-  
kuksen Helsingin ja Järvenpään välillä. Erinomainen saa-  
vutettavuus Helsingin seudulla ja sen tuoma väestön kas-  
vu ovat taanneet kaupungille mahdollisuuden kehittyä ja  
rakentua tiiviin, urbaanin kaupunkikeskustan ympärille.

Keskustan osayleiskaava 2030 suunnittelualue kasi-  
taa koko nykyisen toiminnallisen keskusta-alueen. Koko  
suunnittelualueella on voimassa Järvenpään yleiskaava  
2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa oikeusvaikut-  
teisena 9.8.2004 § 64). Osalla suunnittelualueesta on sa-  
manlaisesti voimassa kaupunginvaltuuston 27.5.2002 §  
60 oikeusvaikutteisena hyväksymä keskustan osayleiskaa-  
va. Nyt uuden osayleiskaavan suunnittelualue on Pajalan  
teollisuus- ja työpaikka-alueen, Terholan yritysalueen sekä  
Rantapuiston viher- ja virkistysalueen suunnilla aiempaa  
osayleiskaavaa laajempi. Suunnittelualue on kauttaaltaan  
asemakaavoitettu. Aluetta halkovat ja reunustavat suu-  
rimmat kadut ja tiet ovat Alho-, Sipoon-, Helsingin-, Paja-  
lantie, Posti-, Ranta- ja Wärsilankatu sekä Pohjois- ja Si-  
beliuksenväylä. Alueen läpi kulkee päärata ja siellä  
sijaitsee Järvenpään rautatieasema.



## Kulttuuriympäristö

Nykyisen keskustan osayleiskaavan (2002) ja koko kaupungin yleiskaavan (2004) laadinnan yhteydessä tehtiin kaupungin, Uudenmaan ympäristökeskuksen (nykyisin Uudenmaan Ely-keskus), Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ja Järvenpää-seuran yhteistyönä vuosina 1997-2004 laajamittainen inventointi- ja arviointityö, jonka lopputuloksena oli laajan omistajavuorovaikutuksen jälkeen kaupunginvaltuuston 9.8.2004 § 65 hyväksymä Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe II). Hoitosuunnitelmaan sisältyvät kolmeen ryhmään luokitellut kohde- ja alueuettelot arvotuksineen sekä toimintapöytäkirjat, joiden voidaan katsoa jo valtuuston päätöksen nojalla sitovan kaupungin virkakoneistoa kaavoja ja muita toimenpiteitä valmisteltaessa.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet ja alueet on siirretty em. yleiskaavoihin, jotta ne oljaisivat maankäyttö- ja rakennuslain voimalla vahvasti asemakaavojen laadintaa kiinteistönomistajien kanssa. Keskustan osayleiskaavakarttaan 2002 merkittiin erikseen kaikkien kolmen luokan rakennus- ja aluekohteet, mutta v. 2004 koko kaupungin yleiskaavassa I-II-luokkien rakennuskohteet on kartalla yhdistetty (erittely on selostuksen liitteissä) ja III-luokan rakennuskohteet sisällytettiin vain kaavaselsostuksen liitteisiin. Hoitosuunnitelman toimintapöytäkirjassa on sisällytetty yleiskaavaselsostuksiin. Koko kaupungin yleiskaavaan yhteydessä kohdeluettelot ja toimenpidesuosituksot muuttuivat joltain osin. Kun v. 2002 keskustan osayleiskaavaan alueella molemmat yleiskaavat määrättiin olemaan yhtä aikaa voimassa, syntyi eräiden kohteiden ja toimenpidesuosituusten osalta yleiskaavojen välille ristiriitoja, jotka on tulkittava myöhemmin hyväksytyn koko kaupungin yleiskaavan eduksi. Uutta keskustan osayleiskaavaa laadittaessa katsottiin taroituksenmukaiseksi siirtää v. 2004 koko kaupungin yleiskaavakartan kulttuuriympäristömerkinnät ja määräykset sellaisenaan osayleiskaavakartalle, koska kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa ei ole v. 2004 jälkeen päivitetty. Kaupungin uuden strategian laadinnan yhteydessä (2013-14) on todettu päivitystyö tarpeelliseksi, mutta sitä ei ole voitu vielä aloittaa. Uusi suunnitelmatyö tulisi tehdä samantyyppisessä yhteistyössä ja samalla päätöksentekotasolla kuin edellisenkin, jotta yleiskaavoihin otettavat merkinnät ja määräykset voitaisiin korvata uusilla.

Edellä sanottuun periaatteeseen liittyy kuitenkin poikkeamistarve niiden rakennuskohteiden ja alueiden osalta, joiden suojelustatus on muuttunut v. 2004 jälkeen. Uudessa keskustan osayleiskaavassa otetaan kulttuuri- kohdemarkkinnoissa huomioon lainvoimaiset asemakaavat, joissa on annettu säilyttämismääräyksiä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman rakennuskohteille tai alueille, koska tällaiset päätökset ohittavat valtuuston hyväksymän hoitosuunnitelman alkuuperäisen luokitusperusteen. Tämän lisäksi on tarkoituksenmukaista lisätä osayleiskaavaan selostukseen hoitosuunnitelman kulttuuriympäristökohteiden ja -alueiden kuvaukset ja suositukset sellaisenaan sekä kaikki I-III luokkien rakennuskohteet ja paikalliset aluekohteet sisältävä liitekartta.

Uudenmaan Ely-keskus teki kaupunginvaltuuston 17.3.2015 § 16 osayleiskaavapäätöstä koskevan oikaisu-kehoituksen, jossa edellytettiin kulttuuriympäristön suojelun ja hoidon yleiskaavamääräyksen muutosta. Tämä muutos on sisällytetty 17.6.2015 päivättyyn kaavakarttaan ja -selostukseen. Muutetut asiakirjat käsitellään uudelleen kaupunginvaltuustossa.

### KULTTUURIYMPÄRISTÖN HOITOSUUNNITELMAN LUOKITUS JA SUOSITUKSET

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (vaihe II, 2004) kulttuurikohteita ja alueita koskeva luokitus ja suositukset ovat seuraavat:

#### 1-luokka: Asemakaavalla suojellut kohteet

Toimenpidesuositus: Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Rakennusten säilymisen kannalta on tärkeää huolehtia jatkavasta kunnossapidosta ja pitää rakennukset käytössä. Myös pinhasta ja lähiympäristöstä tulee huolehtia. Aluekohteiden eheyden sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tai miljöön kannalta merkittävän luonteen säilymiseen tulee kiinnittää huomiota.

#### 2-luokka: Kohteet joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisiin kaavoitus-ym. toimenpiteisiin

##### Toimenpidesuositus:

##### Rakennuskohteet

Kohteiden osalta tullaan harkitsemaan suojelua asemakaavalla tai muilla toimenpiteillä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle yhteistyössä rakennuksen omistajan kanssa. Yleiskaavassa rakennuslain-saadännön nojalla suojeltavalle alueelle (SR) sijoittuvat kohteet ja ilman kaavallista suojelua olevat, valtion suojelamat ja varjelemat kohteet tulee suojella myös asemakaavalla. Asemakaavan tarkistamista on harkittava niiden kohteiden osalta, joiden kohdalla asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä tai jotka on suojeltu kaavassa vain osittain. Laadittaessa asemakaavoja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille kulttuuriympäristöille on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127 §) eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Rakennusten säilyttämisestä aiheutuvien erityisten kustannuksien korvaamiseksi sovelletaan ensi sijassa rakennusten käyttötaroituksen tai tonttien rakennus-oikeuden määrättyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Myös rakennussuojelun mukainen suojelu saattaa muutamissa tapauksissa tulla kyseeseen. Lisäksi on tarpeen



2870000

#### ULKOILU- TAI VIRKISTYSKOHDE

Numero viittaa määräysoasassa olevan luetteloon. Kohteet kuvattu selostuksessa.

- /1 Sirkuskenttä
- /2 Lastenleikkipuisto
- /3 Toimintapuisto
- /4 Nuorisopuisto



2910000

#### UIMARANTA

1201000

3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPOULELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE

#### KATETTU KATUTUNNELI

ma- katu

## Yleiset määräykset

5000000

#### Yleistä:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyjä ratkaisuja ja auttaa määräysten tulkintaa.

Maankäyttövaarukset sisältävät pääasiallisen käyttötaroituksen lisäksi

- muita asemakaavalla tarkemmin määrättäviä käyttötaroituksia
- alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköintialueita
- kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen asukkaista palveluvia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä virkistys- ja puistoalueita
- yhdyskuntateknisen huollon alueita

5000001

#### Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito:

Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamissuhteet ja ympäristöhoitosuunnitelmat.

Valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sisällä olevien rakennuskohteiden ja alueiden sekä muiden valtakunnallisesti merkittävien kohteiden asemakaavoja laadittaessa ja muita toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava myös museoviranomaisia.

Kulttuuriympäristön rakennuskohteiden säilyttämiseksi on yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa harkittava suojelua asemakaavalla tai muita toimenpiteitä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle. Rakennusten säilyttämiseksi aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennus-tien käyttötaroituksen tai tonttien rakennusoikeuden määrittelyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeuksia voidaan lisätä säilyttämisen edistämiseksi. Kulttuuriympäristön aluekohteiden merkinnällä ei osoiteta säilytettäväksi yksittäisiä rakennuksia, vaan merkintä kohdistuu alueiden yleisiin kaupunki-kuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamissuhteiden soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteut-taminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

5000002

#### Luonnonuojelu:

Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV mainitsemat Järvenpäässä esiintyvät eläinlajit edellyttävät suojelua, jonka maankäyttöön liittyvät muodot ja ratkaisutavat selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Eläinlajien esiintymistä on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa.





Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

UUDELY581/07.01/2013

21.4.2015

Järvenpään kaupunki

Järvenpään kaupunginhallitus

22.04.2015

Hallintokatu 2  
PL 41, 04401 Järvenpää

Dnro KAJKE/394/2015  
Kaava V/10.03.02

Järvenpään kaupunginvaltuuston päätös 16.3.2015 §16, pöytäkirja nähtävillä 24.3.2015

## Oikaisukehoitus osayleiskaavasta; maankäyttö- ja rakennuslaki 195 §; Keskustan osayleiskaava 2030

Järvenpään kaupunginvaltuusto on 16.3.2015 hyväksynyt Järvenpään Keskustan osayleiskaavan 2030. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) esittää maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen asiassa seuraavaa:

Osayleiskaavan selostuksen mukaan osayleiskaava 2030:lla tarkennetaan voimassa olevien yleiskaavojen osa-alueiden merkintöjä ja määräyksiä tulevaa asemakaavoitusta varten. Nyt esillä oleva osayleiskaava-alue on kaavaselostuksen mukaan kokonaisuudessaan asemakaavoitettu.

Hyväksytyn osayleiskaavan yleismääräysten määräyksen 5000001 (Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito) kolmannessa kappaleessa todetaan muun ohella seuraavaa: *Palkallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muutele säilyttämiseen velvoittavaksi ilman yhteisiä sopimuksia tai vastoin omistajan tahtoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n säännösten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonympäristön vaaliminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n säännösten mukaan asemakaava on laadittava mm. siten, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavojen laalminen on maaankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan pääsääntöisesti kunnan velvollisuus ja tehtävä, ja kaavojen sisältöä koskevat laissa säädetyt sisältövaatimukset. Näin ollen rakennetun ympäristön vaalimista koskeva sisältövaatimus ei lähtökohtaisesti myöskään ole sopimuksen varainen tai rakennuksen omistajan tahdosta riippuva asia. Kyseinen yleismääräys jättää myös rakennuksen omistajan aseman epäselväksi ja helkentiää tämän oikeusturva.*

Edellä esitellyn perusteella ELY-keskus katsoo, että yleismääräys 5000001 on kyseisiltä osin lainvastainen sekä yksittäisten rakennusten

Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma (2007)

Tuusulanjärven kansallinen kaupunkisuunnitelma (2006)

Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet (Natura) (2002)

Järvenpään hulevesisuunnitelma (2013)

Pohjoisväylän meluselvitys (2003)

Kartta pääväylien melutasoista (2006)

Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelma (2013)

Kartta pääradan melutasoista (lisäraiteen YVA- selostus 2009)

Eis selvitys pääradan tärinähaitoista (2007)

Pääradan tärinäriskin kartoitus (lisäraiteen YVA- selostus 2009)

Rantapuisto yleissuunnitelma (2008)

Järvenpään viheralueohjelma ja toimenpiteet 2009-2017 (2009)

Perhelän liikekintteistojen rakennushistoriaselvitykset (2012)

Perhelän, Pajalan ja Tupalantien kulman asemakaavanmuutoksiin liittyvät suunnitelmat ja ai-  
neistot, ml. liikenne- ja kunnallistekniset suunnitelmat

## 9. LIITTEET

### LIITEKARTAT

Osayleiskaava-alueen raja-  
us opaskartalla

Osayleiskaava-alueen raja-  
us ilmakuvalla (2012)

Asemakaavat ja vahvistuspäivät  
kaava-alueella 26.9.2014

Kaupungin maanomistus  
kaava-alueella 26.9.2014

Arvokkaat kulttuuriympäristöt  
kaava-alueella 2014

Luontotiedot kaava-  
alueella 2014

Osayleiskaavan julkisesti  
nähtävänä ollut ehdotuskartta  
kaavamerkintöjen selityksineen ja mää-  
räyksineen, päivätty 30.9.2014 (pienennös)

Osayleiskaavan tarkistettu  
kartta kaavamerkintöjen selityksineen ja määräyksineen,  
päivätty 30.9.2014, tarkistettu 1.12.2014, 4.2.2015, 17.3.2015 ja 17.6.2015 (pienennös)

### MUUT LIITTEET

Osayleiskaavaluonnosta koskevien  
palautteiden tiivistelmät ja laaditut vastineet

Viranomaisneuvottelujen muistiot

Osayleiskaavaehdotusta koskevien lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja laaditut vastineet  
Järvenpään keskustan osayleiskaavan liikenneturvallisuusarviointi (Destia Oy 2014)

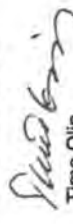


omistajien kannalta harhaanjohtava ja epäselvä. ELY-keskus vaatii Keskustan osayleiskaavaa oikaistavaksi siten, että edellä kerrottu lause (Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittavaksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa.) poistetaan kaavamääräyksestä.

Yksikön päällikkö

  
Aimo Huhdanmäki

Lakimies

  
Timo Olin

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus



# Asukkaidensa näköinen kaupunki.

Järvenpään kaupunki  
kaupunkikehitys

Seutulantie 12

PL 41

04401 Järvenpää

Palvelupiste puh. 040 315 2880

[www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)