



Järvenpään

Keskustan osayleiskaava 2030
osayleiskaavaraportti E

KAUPUNGINHALLITUS 12.1.2015 § 2
KAUPUNGINVALTUUSTO 16.3.2015 §16
KAUPUNGINHALLITUS 17.8.2015 § 171
KAUPUNGINVALTUUSTO 21.9.2015 § 50

Sisältö:

1. TUNNISTETIEDOT	5
Osayleiskaavan nimi ja tunnisteet	5
Osayleiskaava-alueen sijainti	5
Osayleiskaavan tarkoitus	5
2. TIIVISTELMÄ OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEISTA	7
3. OSAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT	7
Suunnittelutilanne	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Uudenmaan maakuntakaava	8
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava	9
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	9
Kaupungin strategia	10
Yleiskaava 2020 (2004)	11
Keskustan osayleiskaava (2002)	12
Asemakaavat	12
KUUMA- kuntien yhteistyö	14
Helsingin seudun MAL- yhteistyö	15
Maanomistus	18
Rakennettu ympäristö ja liikennejärjestelmä	18
Kulttuuriympäristö	30
Luonnonympäristö	42
4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUPROSESSI	43
Osayleiskaavan suunnittelun tarve	43
Suunnittelun aloitus, ohjelmointi, vaiheistus ja vireilletulo	44
Osallistuminen ja yhteistyö	48
Selvitykset	49
Kaupunkikuvalliset selvitykset	49
Liikenteelliset selvitykset	52
Palveluverkoston selvitykset	55
Arkeologiset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset selvitykset	56
Luontoselvitykset	58
Viherverkoston ja virkistysalueiden selvitykset	60
Asemakaavanmuutosalueiden selvitykset	61
Osayleiskaavan tavoitteet	63
Yleiset tavoitteet	63
Mitoitus- ja rakennetavoitteet	64
Seudulliset tavoitteet	66
Kaupunkirakenteelliset & -kuvalliset tavoitteet	67
Kauppan- & muiden palveluiden tavoitteet	68
Asumisen tavoitteet	70
Liikenteelliset tavoitteet	71
Elinkeinoelämän & yrittämisen tavoitteet	73
Kulttuuriset tavoitteet	74
Elologiset- ja energiaan liittyvät tavoitteet	74
Luontoarvoihin ja virkistykseen liittyvät tavoitteet	75
Osayleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot	76

1. TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavan nimi ja tunnisteet

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030

Diaarinumero KAUKE 1394/2013

Kaavatunnus KOYK 2030

LAATIJA:

Järvenpään kaupunki, kaupunkikehitys

Seutulantie 12, 004430 Järvenpää

Kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila

puh. 040 315 2455, ilkka.holmila(at)jarvenpaa.fi

Arkkitehti Erno Heikkola

Osayleiskaava-alueen sijainti

Keskustan osayleiskaava 2030:n suunnittelualue sijaitsee Keskuksen, Loutin, Pajalan, Pöytäalhon ja Terholan kaupunginosien alueilla. Osayleiskaava 2030:n alueella on voimassa Järvenpään yleiskaava 2020, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 9.8.2004 ja keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.5.2002 sekä useita asemakaavoja. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 km² (198,8 ha).

Ohessa ja liitteenä ovat osayleiskaava-alueen rajausta kuvaavat opaskartta- ja ilmakuvasovitukset.

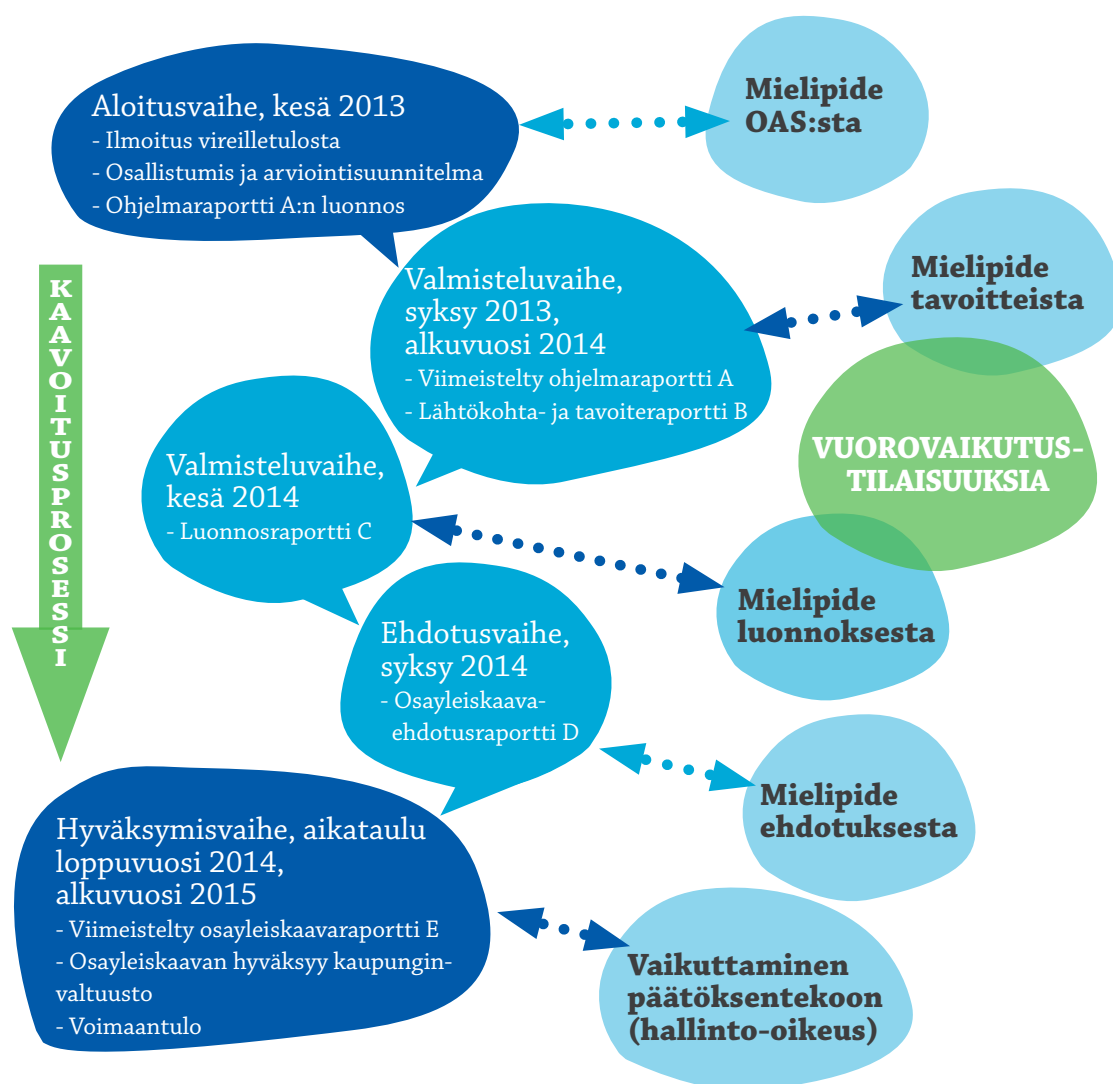
Osayleiskaavan tarkoitus

Keskustan osayleiskaava 2030:lla tarkennetaan voimassa olevien yleiskaavojen osa-alueiden merkintöjä ja määräyksiä tulevaa asemakaavoitusta varten. Uusi osayleiskaava korvaa alueellaan aiemmat yleiskaavat. Osayleiskaavan tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle ja muille toteuttamistoimenpiteille. Osayleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käytöstä eri käyttötarkoituksiin.





Valokuva Järvenpään asemarakennuksesta



2. TIIVISTELMÄ OSAYLEISKAAVAPROSESSIN VAIHEISTA

ALOITUSVAIHE, AIKATAULU KESÄ 2013

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ohjelmaraportti A:n luonnos
- Keskustelu kaupunkikehityslautakunnassa, ohjeistus, Kauke ltk. 13.6.2013
- Valmisteluvaihe, aikataulu syksy 2013
- Viimeistely ohjelmaraportti A
- Lähtökohta- ja tavoiteraportti B, luonnos
- Ohjelman hyväksyminen ja alustavien tavoitteiden määrittely kaupunkikehityslautakunnassa, Kauke ltk 19.9.2013
- Ilmoitus vireilletulosta 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, nähtävällepanopäätös, Kauke ltk. 12.6. 2014
- Tiedoksi kaupunginhallitukselle KH iltakoulu 2.6.2014
- Vuorovaikutusvaiheen kuuleminen ja lausunnot Luonnos nähtävillä 6.8.-5.9.2014

EHDOTUSVAIHE, AIKATAULU SYKSY 2014

- Osayleiskaavaehdotusraportti D
- Käsittely kaupunkikehityslautakunnassa, nähtävällepanopäätös, 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, eteenpäin katsova ja tulevaisuuden haasteet vakavasti ottava kaupunki Keski-Uudellamaalla. Järvenpään asukasluku on yli 40 000 asukasta (2014). Sen maa-ala on 37,59 km² ja vesiala 2,35 km², tästä keskustan osayleiskaava-alue käsittää n. 2 km². Järvenpää on asukastiheydeltään Suomen neljänneksi tiivein kaupunki heti Helsingin, Kauniainen ja Keravan jälkeen.

Järvenpään historia ulottuu aina keskiajalle ja silloinen kylä on mainittu jo 1500-luvun puolivälissä, sekä suomen- että ruotsinkielisellä nimellä. Rautatien rakentaminen vuonna 1862 sekä maantie Hyrylästä Mäntsälään ja Hollolaan loivat aikoinaan edellytykset alueen kehittymille. Rautatie osaltaan toi myös taiteilijat Tuusulanjärven rantamaisemiin vuosisadan lopulla. Järvenpäästä tuli kauppala vuonna 1951. Vuonna 1958 kauppalaan saatiin ensimmäinen keskustan asemakaava. Kun Järvenpäästä tuli kaupunki vuonna 1967, oli asukasluku 14 606. Asutus on laajentunut pohjoiseen ja itään. Teollisuus on sijoittunut pääasiassa kaupungin pohjoisosiin. Kaupungin keskustan rakennuskanta muuttuu kaiken aikaa. Vanhoista ajoista on keskustassa jäljellä vain muutama rakennus, esim. rautatieasema ja entinen Apteekin talo Sibeliuksenkadun varrella.

Rautatiellä on ollut ja on tänä päivänäkin merkittävä vaikutus Järvenpään kehitykseen. Rautatie on mahdollistanut nopean matkustamisen (alle puoli tuntia) seudullisesti ja valtakunnallisesti ylivoimaisesti merkittävimmän keskuksen Helsingin ja Järvenpään välillä. Erinomainen saavutettavuus Helsingin seudulla ja sen tuoma väestön kasvu ovat taanneet kaupungille mahdollisuuden kehittyä ja rakentua tiiviin, urbaanin kaupunkikeskustan ympärille.

Keskustan osayleiskaava 2030 suunnittelualue käsittää koko nykyisen toiminnallisen keskusta-alueen. Koko suunnittelualueella on voimassa Järvenpään yleiskaava 2020 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa oikeusvaikutteisena 9.8.2004 § 64). Osalla suunnittelualueesta on samanaikaisesti voimassa kaupunginvaltuuston 27.5.2002 § 60 oikeusvaikutteisena hyväksymä keskustan osayleiskaava. 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 suurimmat kadut ja tiet ovat Alho-, Sipoon-, Helsingin-, Pajalantie, Posti-, Ranta- ja Wärtsiläkatu sekä Pohjois- ja Sibeliuksenväylä. Alueen läpi kulkee päärata ja siellä sijaitsee Järvenpään rautatieasema.

Suunnittelualueella on myös kaupungin tärkein kävely- ja kevyen liikenteen väylä Sibeliuksenkatu, joka on muutettu ydinkeskustassa kävelykaduksi. Ympäristö on pääosin rakentunut ja urbaani, mutta käsittää osaksi jäsentämättömiä ja vielä keskeneräisiä alueita. Alueella on myös laajoja puisto-, virkistys ja suojelualueita.

Osayleiskaavan päätavoitteina on kehittää kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä keskusta-alueita ja turvata kaupunkiympäristön laatutaso, kohteiden saavutettavuus ja palvelut ydinkeskustan alueella.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtioneuvosto on tarkistanut 13.11.2008 aikaisempaa päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista lukujen 4.2–4.7, 8 ja 9 osalta, sekä 22.12.2009 valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön inventointien osalla.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakenteessa on keskityttävä raideliikenteeseen tukeutuvaan rakenteeseen, jossa henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Joukko liikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja liikenneturvallisuuden edellytyksiä on parannettava. Alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja eheyttämistä, sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Rakenteessa on myös huomioitava riittävät edellytykset elinkeinotoiminnalle, sekä asunto- ja työpaikkarakentamiselle tarjoamalla näille riittävästi tonttimaata. Viheralueista on muodostettava yhtenäisiä kokonaisuuksia sekä kulttuuriympäristöltään ja -maisemaltaan merkittävät alueet on huomioitava alueiden käytössä. Helsingin seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Valtakunnallisia kulttuuriympäristöalueita Järvenpäässä ovat Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema (Sipoontielle asti) sekä Järvenpään kirkko ja Tuusulan reservikomppanian alue Nummenkylässä.

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan 14.12.2004 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 8.11.2006. Kaavan tavoitevuosi on 2025, mutta tarkastelujakso ulottuu vuoteen 2030. Maakuntakaavan maankäyttöratkaisujen lähtö-kohtana on maakunnan suunnittelussa tehty väestön sijoittumista koskeva tarkastelu, joka edellyttää varautumista väestön kasvuun, erityisesti Helsingin seudulla. Kasvun ohjaamisessa tavoitteena on nykyisen rakenteen hyödyntäminen ja vähäisin voima-varoin aikaansaatatavat rakenteen laajennukset.

Maakuntakaavalle asetetut tavoitteet:

- Uudenmaan aluerakenne on eheä ja palvelut helposti saavutettavissa.
- Elinkeinotoiminta on kilpailukykyistä sekä maakunnan kansallinen ja kansainvälinen asema on vahva
- Liikenneverkko palvelee joustavasti ja yhdyskuntatekninen huolto toimii tehokkaasti
- Turvallinen, terveellinen ja viihtyisä ympäristö on maakunnan voimavara

Maakuntakaavassa koko Järvenpään keskustan osayleiskaava-alue on osoitettu keskusta- ja taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen eteläreunalla Tuusulanjärven ympäristö on määritelty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta arvokkaaksi alueeksi, sekä osin Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi. Eteläreuna on myös osittain pohjavesialueella ja Tuusulanjärven vesialue kuuluu vedenhankinnan kannalta arvokkaisiin pintavesialueisiin. Suunnittelualueella kulkee siirtoviemäri. Viheryhteystarve on osoitettu Tuusulanjärven pohjois-päästä kohden pohjoista ja koillista.



Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan kokonaismaakuntakaavaa on merkittävämmän tarkistettu 2. vaihemaakuntakaavalla. Kaavan tavoitteena on sovittaa yhteen toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, sitä tukeva liikennejärjestelmä ja kaupan palveluverkko. Kaavassa Järvenpään keskusta-alueelle on lisätty tiivistettävän alueen merkintä. Lisäksi kaavassa käsitellään kylä- ja hajarakentamista. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaan 20.3.2013 ja kaava on toimitettu ympäristöministeriöön vahvistettavaksi. Vahvistamista odotetaan v. 2014 syksyllä.

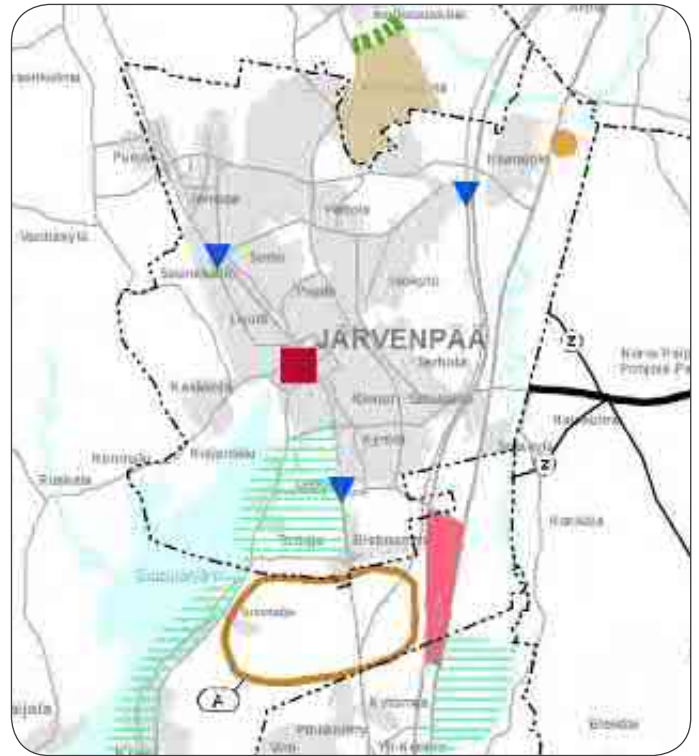
Metropolimaakunnan tuleva kasvu painottuu nykyiseen rakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Uudenmaan maakuntakaavan ehdotuksessa uutta väestönkasvua ohjataan ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen nykyisten ratojen asemanseuduille ja taajamiin linja-autoyhteyksien varsille. Ratkaisun tavoitteena on lisätä joukkoliikenteen käyttöä, parantaa arjen toimivuutta ja edistää kestävä ja hyvä ympäristön muodostumista.

Kaavassa kauppa ohjataan ensisijaisesti keskustatoimintojen alueille. Keskustoihin sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava sellaiseksi, että ne soveltuvat ympäristöönsä. Keskustojen ulkopuolelle on osoitettu erikseen seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkökohteita. Näille alueille voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioiden sovellu keskustatoimintojen alueille. Järvenpäässä tällainen alue on osoitettu Poikkien ja Pohjoisväylän liittymän sekä eteläisen moottoritie liittymän tuntumaan.

Liityntäpysäköintiä on kehitettävä. Pääpainon tulisi olla alueilla joilla ei merkittävää asutusta kävelymatkan päässä asemasta, tai maankäyttö ei luo edellytyksiä tiheästi liikennöivälle joukkoliikenteelle. Järvenpään keskusta täyttää edellä mainitut määritelmät, joten liityntäpysäköinnin määrää on tarkasteltava uudelleen. Pyöräpysäköintiä pitää edistää kaikilla joukkoliikenteen asemilla ja merkittävimmillä pysäkeillä. Liityntäpysäköinnin sujuvuuteen vaikuttavat merkittävästi lyhyet ja turvalliset yhteydet pysäköintipaikalta sekä lähtö- että saapumispysäkeille.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Vireillä on kokonaismaakuntakaavaa täydentävä 4. vaihemaakuntakaava, jonka teematarkastelut koskevat myös Järvenpään aluetta. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan erityisesti elinkeinokysymyksiä, seudullista logistiikkaa, tuulivoimaa, seudun viherrakennetta ja kulttuuriympäristöjä. Lisäksi täsmennetään 2. vaihemaakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä, jotka koskevat uusien asemanseutujen kehittämistä (esim. Ristikytö Järvenpään, Tuusulan ja Keravan alueilla). 4. vaihemaakuntakaavan luonnos tulee nähtäväksi v. 2015 alussa.



Kaupungin strategia

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Järvenpään kaupungin kestävän kasvun ja hyvinvoinnin strategian 2014-2025 kokouksessaan 11.11.2013 § 81. Strategian mukaan kaupungin toiminta-ajatus on seuraava:

Järvenpään kaupunki

- turvaa perusedellytyksiä asukkaiden hyvälle elämälle
- edistää yritysten ja yhteisöjen toimintamahdollisuuksia
- kantaa oman vastuunsa ympäristön hyvinvoinnista
- yhdessä kumppaneidensa kanssa

Kaupungin arvot ovat seuraavat:

Asukaslähtöisyys

- palvelumme on järjestetty asukkaiden tarpeista - ei hallinnon
- rohkaisemme asukkaita vaikuttamaan ja tekemään hyviä valintoja
- edistämme asukkaiden tiedonsaantia ja osallistumista
- edistämme yritysten ja muiden toimijoiden toimintaedellytyksiä asukaslähtöisyyden periaatteilla.

Rohkeus

- meillä on rohkeutta kyseenalaistaa, kehittää ja luoda uutta
- me pystymme tarvittaessa rajaamaan toimintaamme ja tekemään vaikeita päätöksiä.

Vastuullisuus

- vastuumme koskee kaupungin asukkaita, henkilöstöä, yrityksiä ja muita toimijoita sekä ympäristöä, nyt ja tulevaisuudessa
- olemme luotettava kumppani
- kannustamme asukkaita ottamaan vastuuta omasta elämästään.

Oikeudenmukaisuus

- kohtelemme asukkaita, henkilöstöä, yrityksiä ja muita toimijoita tasa-arvoisesti
- huomioimme heikoimmassa asemassa olevien tarpeet
- hallintomme on avointa ja päätöksentekomme läpinäkyvää.

Tuloksellisuus

- toimintamme on taloudellista, tehokasta ja vaikuttavaa
- parannamme jatkuvasti toimintaa ja osaamista.

Kaupungin visio 2025 on seuraava:

Elinvoimaa ja kulttuuria parhaalla paikalla: Visiossa eli tavoitetilassa elinvoima, kulttuuri ja paras paikka ymmärretään laajasti ja kunnianhimoisesti paras. Asukkaiden hyvinvointi, kaupungin talouden tasapaino, vilkas yritys-elämä ja yhdyskunnan toimivuus kuuluvat elinvoimaisuuden piiriin. Järvenpään rikkaasta kulttuuriperinnöstä kumpuaa luovaa aktiviteettia, uusista ympäristöystävällisistä toimintatavoista ja asukkaiden omaehtoisesta harrastamisesta ammattimaiseen kulttuurituotantoon. Järvenpää kehittyy yhä houkuttelevammaksi asumisen, asioimisen ja yrittämisen paikaksi, Helsingin seudun monipuolisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Kaupunkistrategia sisältää neljä hyvinvointinäkökulmaa, jotka jakautuvat yhteensä yhdeksään strategiseen päämäärään. Strategisia päämääriä hahmotetaan strategiassa yksityiskohtaisen indikaattoritarkastelun avulla. Hyvinvointinäkökulmat ja strategiset päämäärät ovat seuraavat:

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja osallisuuden kehittäminen

1. Lapsiperheiden ja nuorten hyvinvointi sekä tuen oikea-aikaisuus
2. Syrjäytymisen vähentäminen ja osallisuuden vahvistaminen
3. Terveystilan parantaminen ja terveyserojen kaventaminen omaa vastuuta vahvistaen
4. Ikääntyneiden ja toimintarajoitteisten itsenäisen toimintakyvyn parantaminen

Yritysten kilpailukyvyä kehittäminen

5. Elinvoimainen keskusta
6. Rohkea ja menestymistä tukeva kilpailukyky politiikka

Luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin kehittäminen

7. Ympäristön laadun ja terveellisuuden hallinta
8. Kestävän kaupunkikehityksen edistäminen

Tasapainoinen talous hyvinvoinnin mahdollistajana

9. Kaupungin talous tasapainossa ja resurssit kohdistettu tarkoituksenmukaisesti

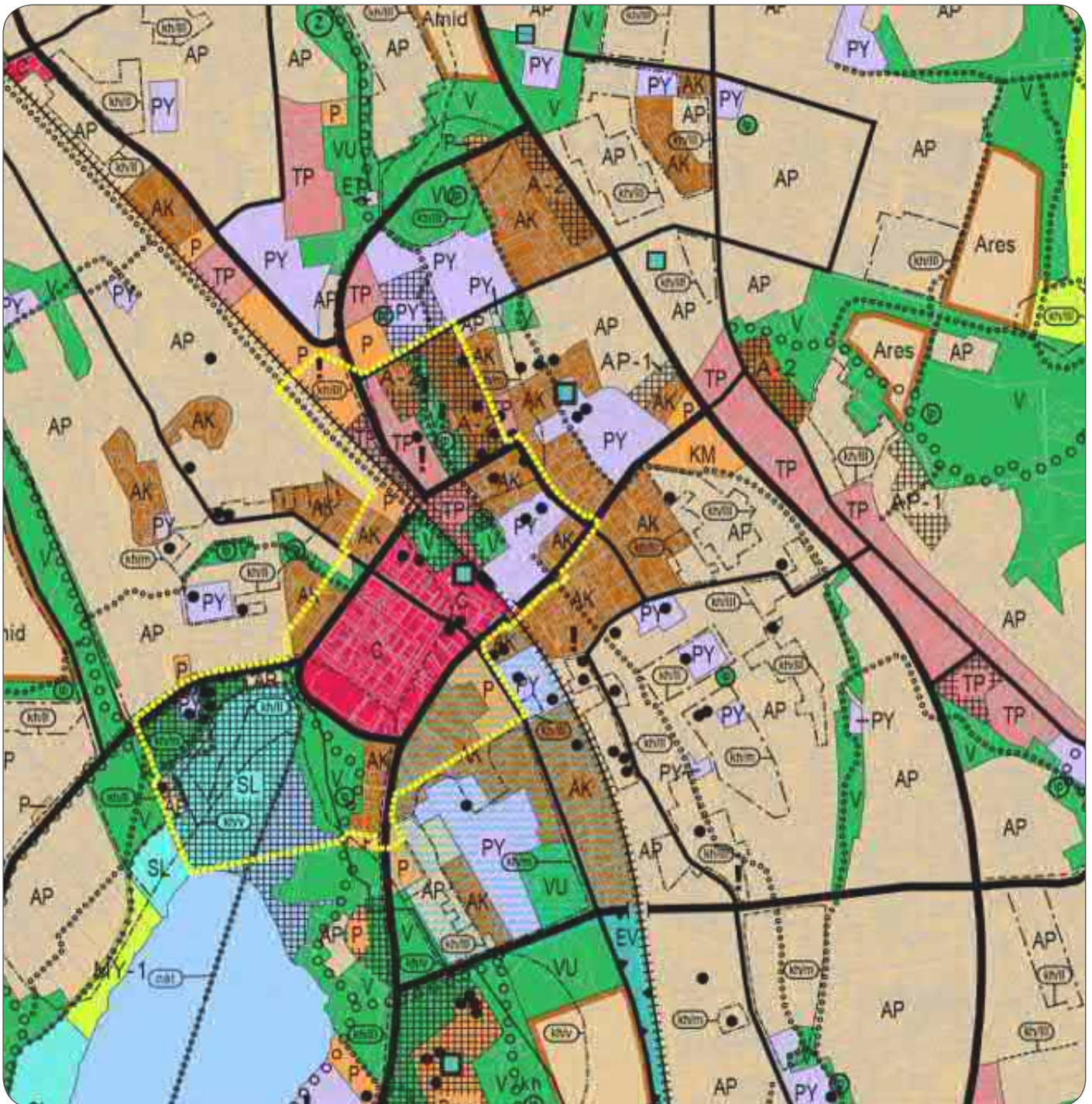
Kaupunkistrategiatyö on jatkunut v. 2014 aikana em. hyvinvointinäkökulmien mukaisten strategisten ohjelmien laatimisena ja lopuksi v. 2015 laaditaan toimeenpanosuunnitelmat. Keskustan osayleiskaavan kannalta keskeisimmät strategiakysymykset liittyvät yritysten kilpailukyvyä kehittämisen sekä luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin kehittämisen näkökulmiin.

Yleiskaava 2020 (2004)

Suunnittelualueella on voimassa koko kaupungin käsittävä yleiskaava 2020. Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi Järvenpään yleiskaava 2020:n 9.8.2004 § 64 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaava on voimassa rinnakkain nykyisen keskustan osayleiskaavan kanssa.

Yleiskaavassa varsinainen ydinkeskusta on osoitettu laajasti keskustatoimintojen alueeksi C-merkinnällä. Pajalan alueen asemakaavan muutostavoitteet puistovauruksineen on näytetty, samoin Pajalantien ja rautatien välisen alueen kehittämismahdollisuudet palvelujen alueena. Terholassa nykyisen Citymarketin alue on merkitty vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (KM).

Muilta osin Terhola on merkitty pääosin työpaikka-alueeksi (TP). Hyvinvointikampuksen, kulttuurikeskuksen-kaupungintalon sekä suuri osa pohjois-Pajalan alueista on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Rinnan yleiskaava 2020:n valmistelun kanssa laadittiin ja hyväksyttiin vuorovaikutteisesti maanomistajien ja viranomaisten kanssa Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, jonka mukaiset 1.- ja 2.- luokan mukaiset rakennuskohteet sekä 1.-3.- luokan aluekohteet on osoitettu yleiskaavakartalla ja niitä koskevat määräykset on annettu kaavamääräyksissä.



Ohessa karttaote Järvenpään yleiskaava 2020:sta (2004)

Keskustan osayleiskaava (2002)

Valtaosalla suunnittelualuetta on voimassa keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 27.5.2002 § 60 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä aiempi osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena ja mitoitettuna aluevarausyleiskaavana. Osayleiskaavassa keskustaan on varattu laaja-alaisesti alueita niin asumiseen, palveluihin ja työpaikkoihin. Ajoneuvojen pysäköintimahdollisuuksiin on kaavassa kiinnitetty erityistä huomiota. Osayleiskaavan Tuusulanjärveen rajautuvassa eteläreunassa sijaitsee suurehko puisto- ja virkistysalue, joka liittyy laajaan Tuusulanjärven Natura- alueeseen. Nykyinen keskustan osayleiskaava on monin osin vanhentunut, erityisesti korttelitason maankäyttömerkintöjen ja mitoitusperusteiden osalta.

Ohessa ote keskustan osayleiskaavasta (2002) sekä Järvenpään liikennesuunnitelman (1996) keskusta-alueen katuverkkosuunnitelma, joka olennaisesti liittyi tuolloin vireille saatettuun keskustan osayleiskaavan perusratkaisuun.



Asemakaavat

Keskustan osayleiskaavan alue on kauttaaltaan asemakaavoitettu. Alueella on n. 80 eri-ikäistä asemakaavaa, joista vanhimmat ovat vuodelta 1958 ja uusimmat vuodelta 2012. Kaksi kortteliasemakaavamuutosta on parhaillaan vireillä (Pajalankulma ja Tupalantien kulma). Osa asemakaavoista on selvästi vanhentuneita ja niiden uusimiseen mm. keskustan vetovoiman ja palvelutarjonnan parantamiseksi ja kaupunkirakenteen tiivistämiseksi on haettu lähtökohtia aiempien yleiskaavojen ja nyt keskustan osayleiskaavan uusimisen kautta.

Liitteenä on ote asemakaavojen hakemistokartasta kaavojen vahvistumispäivämerkinnöillä varustettuna.



AK	Asuinkeuhkojen alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/ rakennukset. Hakemus tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
AD	Eräspäntäkojen alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
AYTY	Asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhistoriaa aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue. Alueella on suunnitelmassa väärtävä riittävästi puisto- ja muita viiristysalueita. Asemakaavaa laadittaessa on alueen kulttuurihistorialliset arvot otettava huomioon.		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
Y	Yleisten rakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YH	Hallinto- ja virastorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YS	Sosiaalitoimi- ja terveydenhuolto- ja palvelujen rakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YK	Kirkkojen ja niiden seurakuntayhteisöjen rakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
Y/KT	Yleisten rakennusten ja toimistorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
K	Liike- ja toimistorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
KL	Liiterakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
KT	Toimistorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
K/AK	Liike- ja toimistorakennusten sekä asuinrakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
K/LPA	Liike- ja toimistorakennusten sekä autopaikkojen alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YP	Puisto		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
YS	Virkistysalue, jonka toteuttamisessa varmistetaan Natura 2000- alueen luonnonsuojelun säilyminen. Alueella ei saa suunnitella maaseutua tai luonnonoloja muuttavia maanrakennustöitä, puitten kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
IR	Rautateiden		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
IP	Yleinen pysäköintialue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LH	Huoltoasemarakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LHA	Henkilöliikenteen terminaalialue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LA/LPA	Linja-autoseman sekä autopaikkojen alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LPA	Autopaikkojen alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LPA/K	Autopaikkojen sekä liike- ja toimistorakennusten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
LPA/ET	Autopaikkojen alue sekä yhdyskuntateknistä tuottoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
SL-1	Luonnonsuojelualue, joka kuuluu Natura 2000- verkostoon. Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella on MRL 41:2 §:n nojalla toteutettu Natura 2000- alueen luonnonsuojelun säilyttämisen väärtävät toimenpiteet, kuten maanrakennustöiden suuittaminen, puitten kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelualueeksi luonnonsuojelun nojalla.		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla
W	Vesialue		Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee pyrkiä säilyttämään siten, ettäivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaurioitua. Roomalainen numero viittaa toimenpiteelöökittukseen. I suojella II kohteet, joiden säilyttämiseksi kaupunki ryhtyy erityisen kasvoitus- ym. toimenpiteisiin III kohteet, joiden säilyttämistä kaupunki edistää suuononalla ja ajankohittaisiin kasvoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla

YLEISÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Kortteliohjeet sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäistä kulkuväylä- ja pysäköintitiloja
- kuivien likamaiden väylä- ja ulkokuilut
- pieniliikenne puolesta, autokita ja varustetut alueita
- teknisen huollon edellyttämää tilaa ja laitteita

Meluntorjunta

Virkistysalueella laajamassa sekä liikenneliikenteen tai muun meluallisuuden tuntuun sovitettavan asuinrakennuksen, hotelli- tai oppilaitoksen pihalla alueella melutaso ei saa ylittää päiväaikaista 55 dB(A) eikä uusia alueilla yöaikaista 45 dB(A) tai varhaisella aamulla yöaikaista 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväaikaista 30 dB(A) eikä yöaikaista 30 dB(A). Luonnonsuojelualueella melutaso ei saa ylittää päiväaikaista 45 dB(A) eikä yöaikaista 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liioitellaan, muun meluallisuuden tai luonnonsuojelualueen tuntuun on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävästä etäisyydestä meluallisuudesta. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan meluallisuutta tai luonnonsuojelualueen tuntuun, on laadittaessa edellytettävä sellaisia meluallisuuden torjuntatoumepeiden toteuttamista, että ohjeet eivät ylitä.

Autopaikkoja on varattava käyttötarkoituksen mukaan vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 15 k.m2 asuinrakennusalue
- 1 ap / 50 k.m2 myymälä- ja kassatila
- 1 ap / 25 k.m2 suuymälä- ja kassatila
- 1 ap / 70 k.m2 toimistorakennusalue
- 1 ap / 10 k.m2 virastorakennusalue

KUUMA- kuntien yhteistyö

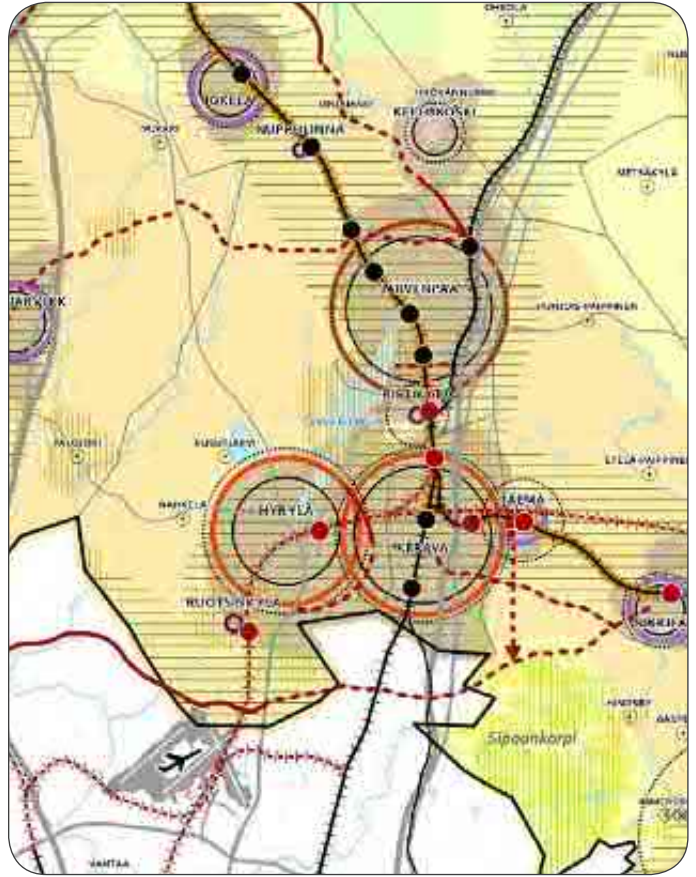
KUUMA- KUNTIEN KEHITYSKUVA 2035 (2012)

Kehityskuvatyön tarkoituksena on syventää Helsingin seudun 14 kunnan tekemää ”Rajaton Metropoli, MAL-neuvottelukunnan puheenvuoroja”- raporttia sekä pohjustaa MAL- aiesopimukseen kirjatun Helsingin seudun yhteisen maankäyttösuunnitelman laadintaa. Kehitys- ja ympäristökuvan toivotaan ohjaavan KUUMA- kuntien kehitystä kohti yhteistä ja avointa maankäytön ja liikenteen suunnittelua yli kuntarajojen. Kehityskuvalla on tutkittu yhdyskuntarakenteen kehitysmahdollisuuksia, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava.

Kehityskuvassa tarkastellaan seudun kilpailukykyä ja vetovoimaisuutta lähtökohtana eri alueiden omaleimaisuus, erikoistuminen (erilaisuuden tunnustaminen, erojen korostaminen, omaleimaiset keskukset ja laajemmat kokonaisuudet esim. rannikolla merellinen identiteetti, sisämaassa korostuvat maanviljelyn kulttuurimaisemat ja laajat metsäalueet), vuorovaikutus, kulttuuri- ja muiden ympäristöjen kestävä kehittäminen, maankäytön potentiaalain selvittäminen ja liikenteen toimivuus.

Kuuma-alue on jaettu kehityskuvassa vyöhykkeisiin ja sen keskukset on luokiteltu luonteen ja potentiaalain mukaan eri profileihin. Kuuma- kehityskuvassa Järvenpää on osoitettu ”kaupunkimaiseksi keskuksesi”, jota luonnehditaan seuraavasti:

- Asukasmäärä ja väestötiheys keskustoissa Kuuma-seudun korkein
- Ydinkeskustan tehokas maankäyttö ja sekoittunut kaupunkirakenne: Asuminen, palvelut ja työpaikat samalla alueella
- Liikealueella tehokas rakentaminen, liikealueen tuntumassa kerrostalot ja kaupunki-pientalot, pientalot keskustan ulkovyöhykkeellä
- Hyvät asiointimahdollisuudet eri kulkumuodoilla, mahdollisuus autottomaan elämäntapaan
- Kaupunkimainen ympäristö (julkinen kaupunkitila, pyöräily ja kävely)
- Rakennetun ympäristön korkea laatu: kauneus, viihtyisyys, toimivuus
- Kattavat kaupalliset ja julkiset palvelut, myös kulttuuri- ja vapaa-ajan palvelut
- Monipuolinen työpaikkatarjonta, innovaatioympäristöt, kampusalueet
- Monimuotoiset asumisympäristöt, monipuolinen asuntotarjonta, keskusta-
- asuminen, segregaaion estäminen
- Infran tehokas hyödyntäminen, energiatehokkaat yhdyskuntatekniset ratkaisut
- Tapahtumat, kaupunkielämä ja -kulttuuri
- Urbaanisuus, dynaamisuus, luovuus, kansainvälisyys, siirtolaisuus



Ote KUUMA- kuntien kehityskuva 2035- kartasta

Helsingin seudun MAL- yhteistyö

Helsingin seudun 14 kuntaa tekevät maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevaa strategista yhteistyötä MAL- neuvottelukunnan puitteissa.

Helsingin seudun visio (Helsingin seudun yhteistyökokous 2009)

Helsingin seutu on kehittyvä tieteen, taiteen, luovuuden ja oppimiskyvyn sekä hyvien palvelujen voimaan perustuva maailmanluokan liiketoiminta- ja innovaatiokeskus, jonka menestys koituu asukkaiden hyvinvoinnin ja koko Suomen hyväksi. Metropolialuetta kehitetään yhtenäisesti toimivana alueena, jossa on luonnonläheinen ympäristö ja hyvä asua, oppia, työskennellä sekä yrittää. Seudun eheä yhdyskuntarakenne on hyviin joukkoliikenneyhteyksiin perustuva, toiminnoiltaan monipuolinen, ekotehokas ja vähähiilinen. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omaleimisten keskusten verkosto.

HELSINGIN SEUDUN KEHITYSKUVA MAL 2050, "RAJATON METROPOLI" (2011)

MAL-kehityskuvan keskeisenä tehtävänä on toimia vapaamuotoisena kaavajärjestelmään kuulumattomana maankäyttöä, asumista, ja liikennettä yhteen sovittavana suunnittelu- ja toteutuspoliittisena asiakirjana, joka auttaa koko seudun toimijoiden yhteisen tahtotilan muodostumisessa ja myös päätöksenteon kipupisteiden kartoittamisessa.

Kehityskuvassa Järvenpää, Kerava ja Hyrylä nähdään keskeisesti sijaitsevana ja erinomaisten liikenneyhteyksien varassa toimivana ja koko Keski-Uudenmaan yhdentyvänä kunta- ja kaupunkikeskuksena.

Alla on MAL- kehityskuvakartta.

HELSINGIN SEUDUN STRATEGISET LINJAUKSET (2010)

- Seudun menestymisen elinehto on kansainvälinen verkottuminen, jonka toteutumisen esteet raivataan. Seudusta muodostetaan monikulttuurinen metropoli, jossa on toimiva paikallistalous.
- Maankäytön ratkaisulla vähennetään liikkumisen tarvetta ja lisätään energiatehokkuutta. Kaavoituksella luodaan edellytykset uusiutuvia energianlähteitä hyödyntäville yhdyskunnille sekä varaudutaan energiahuollon järjestämiseen tulevaisuudessa mahdollisesti nykyisestä poikkeavin tavoin. Lisäksi varaudutaan muuttuvan ilmaston aiheuttamiin haittoihin, kuten kasvaviin äkillisiin sademääriin ja lisääntyneeseen tulvariskiin.
- Liikenteen päästöjä vähennetään suosimalla raide- ja muuta joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä sekä huolehtimalla siitä, että liikenteen tarvitsema energia on hiilineutraalia tai vähähiilisesti tuotettua.
- Ohjataan hajakarakentamista tehokkaalla tavalla nykyistä enemmän taajamiin.
- Kehitetään maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista siten, että se nykyrakenteita paremmin vastaa kustannustehokkuuden, edustavuuden sekä hallinnon avoimuuden ja selkeyden vaatimuksiin, joita tarvitaan kilpailtaessa muiden Euroopan metropolien kanssa.



HELSINGIN SEUDUN MAL- AIESOPIMUS 2012-2015 (2012)

Maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus 2012 - 2015 allekirjoitettiin seudun kuntien ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän sekä valtion välillä kesäkuussa 2012. Aiesopimus pyrkii vahvistamaan Helsingin seudun toimivuutta ja kilpailukykyä, lisäämään seudun asunto-tuotantoa ja sen edellytyksiä sekä vahvistamaan metropolipolitiikan kansallisten tavoitteiden toteuttamista maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehittämisessä. Aiesopimus sisältää kuntakohtaiset asuntotuotantotavoitteet, ml. valtion tukema asunto-tuotanto. Järvenpää on sopimuksessa sitoutunut luomaan edellytykset 430 asunnon vuosituotannolle siten, että 20 % niistä on valtion tukemia vuokra-asuntoja tai ASO- asuntoja.

Valtio ja Helsingin seudun kunnat ovat neuvotelleet elokuussa 2014 MAL- aiesopimusta täydentävän sopimuksen suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi. Sopimukseen sisältyy tavoite lisätä asuntoluokakaavoituksen kunnittaista volyymiä vuositasonalla 25 %:lla aiesopimuksen mukaiseen kaavoitustasoon nähden, joskin tavoitteen seurannassa otetaan huomioon olevan käyttämättömän kaavareservin määrä.

MAL 2020 TOTEUTUSOHJELMA (2012)

MAL-aiesopimuksen taustaaineistoksi valmistui neuvottelukunnan toimesta MAL 2020 toteutusohjelma. Toteutusohjelmaan on määritetty seutua yhdistävät kehittämisvyöhykkeet, joiden ympärille rakentuvat lyhyen tähtäyksen kuntakohtaiset asuntorakentamishankkeet.

HELSINGIN SEUDUN MAL 2050 VISIO (2013)

Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena. Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö. Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuvat liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.



Kuva Greater Helsinki Vision 2050-kilpailusta

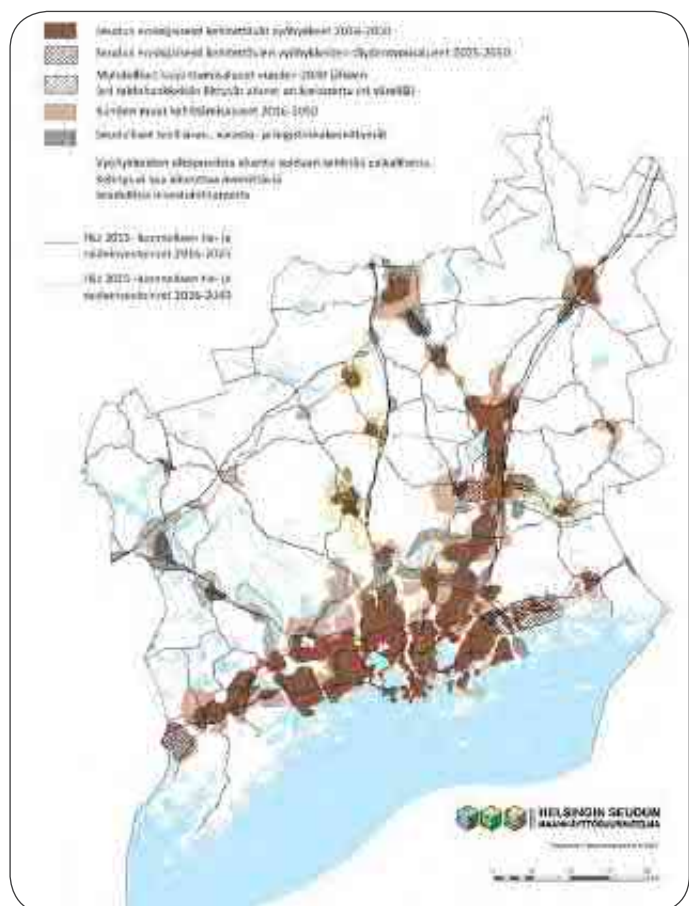
HELSINGIN SEUDUN MASU, ASUNTOSTRATEGIA JA LIIKKENNÄJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA

Metropolialueen kasvun ja kehityksen varmistamiseksi laaditaan Helsingin seudun toimijoiden yhteistyönä vuorovaikutteisesti ja integroidusti ensimmäinen Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma (MASU 2050), siihen liittyvä asuntostrategia 2025 sekä toinen Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ2015). Suunnitelmat pohjautuvat yhteiseen väestöprojektioon, jossa arvioidaan koko Helsingin seudun asukasluvun kasvavan 1,6 miljoonaan vuoteen 2025 mennessä ja 2 miljoonaan vuoteen 2050 mennessä nykyisestä 1,4 miljoonasta. Työpaikkamäärän arvioidaan kasvavan 0,85 miljoonaan vuoteen 2025 mennessä ja 1,05 miljoonaan vuoteen 2050 mennessä nykyisestä 0,7 miljoonasta. Sekä väestön että työpaikkojen kasvuksi ennakoitua keskimäärin 1 % vuodessa. Suunnitelmat on tarkoitus hyväksyä v. 2015.

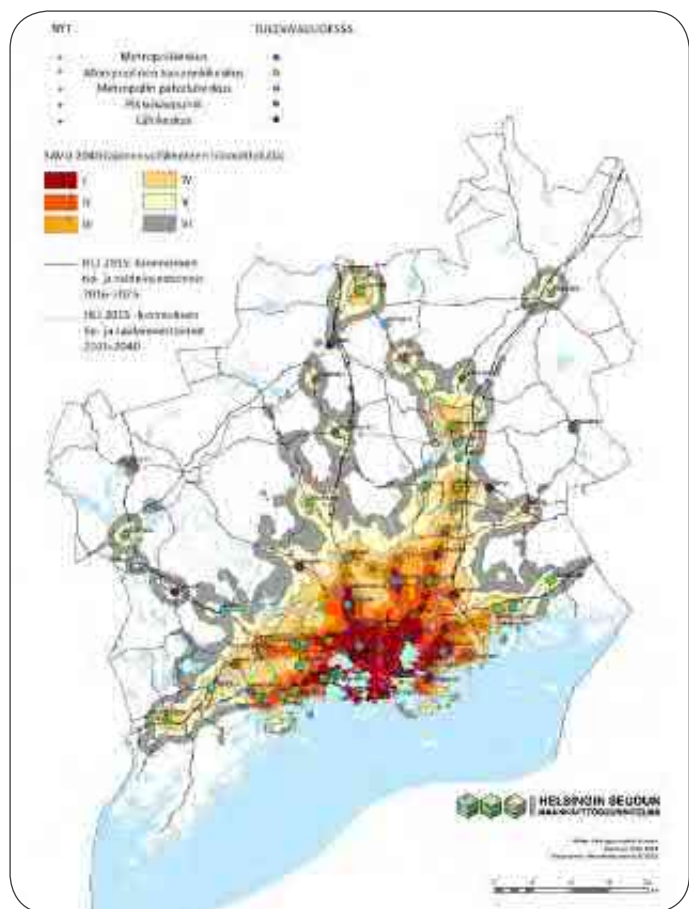
Suunnitelmatoiden yhteiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Parannamme seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Turvaamme seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja toimintaedellytykset.
- Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä.
- Vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luononläheisyydestä seudun veto-voimatekijänä.
- Varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavaliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet.

MASU- suunnitelmaan sisältyy seudun omailmeisten keskusten määrittely. Sen mukaan Järvenpään keskusta luokitellaan nykyisin ja tulevaisuudessa ”monipuoliseksi kaupunkikeskukseksi”. MASU:n määritelmän mukaan monipuolinen kaupunkikeskus hahmottuu yksikeskukseksi selkeänä kokonaisuutena, jossa kaikki maankäyttömuodot ovat hyvin edustettuina. Palvelut ja -toiminnot ovat monipuolisia, mutta pienimuotoisempia kun metropolikeskuksessa (Helsingin ydinkeskusta ja Pasila yhdessä). Kaupunkikeskuksella on selkeä imago ja mielikuva usein historiastaan johtuen. Muita MASU- suunnitelman keskusluokkia ovat ”metropolin palvelukeskus”, ”pikku-kaupunki” ja ”lähikeskus”.



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050:
Maankäyttövyöhykkeet



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050:
Omailmeiset keskukset

Maanomistus

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 198,8 ha. Järvenpään kaupunki omistaa maapinta-alasta noin 100 ha. Valtion eri yksiköt omistavat maata osayleiskaava-alueella n. 30 ha (pääosin Natura-aluetta sekä rautatie- ja liikennealueita). VR Yhtymä Oy omistaa aseman ympäristössä 2,4 ha. Muita isoja yli 1,5 ha maanomistuksia on HOK-Elannolla Oy:llä (Prisma), Forssa Liikekiinteistö Oy:llä (Citymarket), Kesko Oy:llä (Pajalan S- market), KOy Järvenpään Super Centerillä (Tarjoustalo) sekä Amitec Oy:llä.

Ohessa ja liitteenä on kartta kaupungin maanomistuksesta osayleiskaava-alueella.



Rakennettu ympäristö ja liikennejärjestelmä

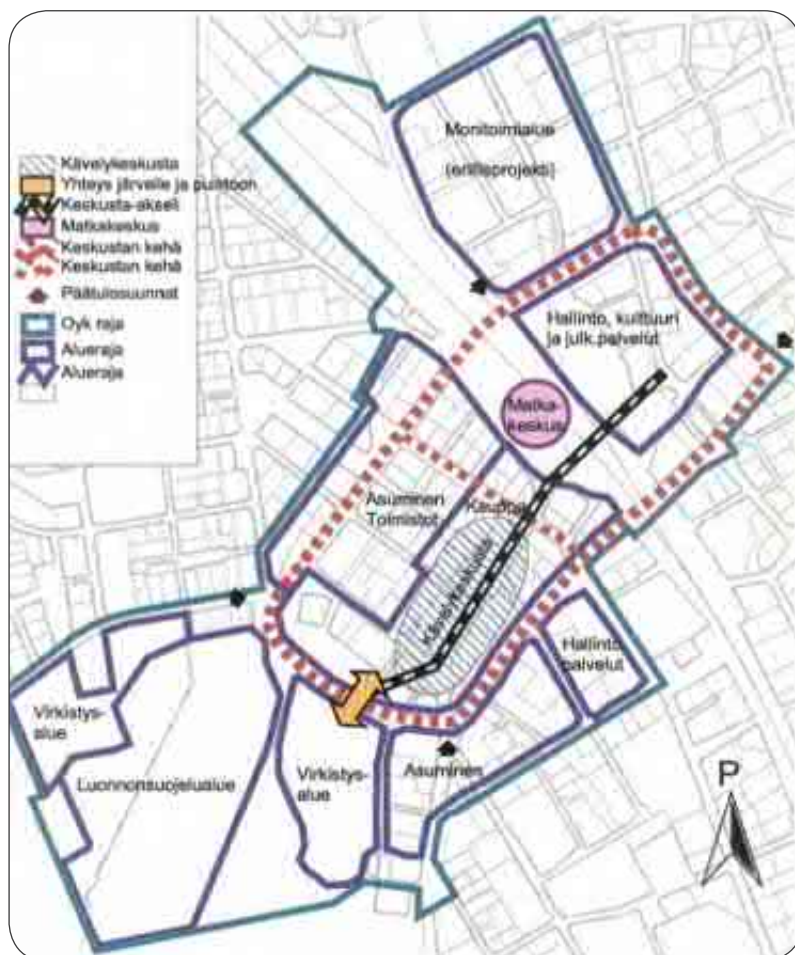
KAUPUNKIRAKENNE JA -KUVA

Keskustan osayleiskaava-alue jakaantuu rakennetun ympäristön kannalta viiteen hiukan eriluonteiseen osa-alueeseen: kaupallinen ydinkeskusta, kulttuuri- ja hallintokeskus ja muu Pöytäalhon alue, Pajala, Terhola ja Tuusulanjärven rantavyöhyke.

Järvenpään kaupallinen ydinkeskusta sijaitsee rautatie-aseman lounaispuolella ns. keskustan kehään rajautuvalla alueella, kävelykadun ympäristössä. Kaupallinen ydinkeskusta on rakenteeltaan urbaani ja pohjautuu 1950-luvun kauppala-aikaiseen ruutukaavarakenteeseen. Sen kerrostalovaltainen rakennuskanta on kerrostunut usean vuosikymmenen saatossa. Keskustassa on vielä nähtävissä pikkukaupungille luonteenomainen avokorttelirakenne ja autoistuminen on lyönyt leimansa kaupungin fyysiseen rakenteeseen mm. laajoina avoyläköintikenttinä. Aiemmin väljät tontit on monin osin rakennettu täyteen, mutta ratkaisujen tehokkuus ja toteutustapa vaihtelee. Useissa kortteleissa on rakennettu lähiömäisesti pelkkiä asuintaloja ilman pohjakerroksen palvelu- ja liiketiloja. Tämä on johtanut paikoin kaupunkikuvalliseen epätasapainoon, joka ei vaikuta kovin suunnitelmalliselta. Katukuva tuntuu usein jäsentymättömältä ja keskeneräiseltä. Ydinkeskustan täydennysrakentaminen parantaa alueen ilmettä vähitellen, kuten esim. Helsingintien itäpuolisissa tiiviissä asuin- ja toimistokortteleissa on nähtävissä. Kävelykadun ympäristö on osayleiskaava-alueella kaupunkikuvaltaan yhteneväisin ja edustavin. Kävelykadulle päin julkisivurintamat näyttävät umpikortteleilta ja rakennusten alakerroissa on monipuolisia liiketiloja.

Rautatien itäpuolinen kulttuuri- ja hallintokeskus kuuluu toiminnallisesti ydinkeskustaan, mutta rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti se edustaa 1980-luvun modernistista palvelupainotteista puutarhakaupunkikeskusta, jonka ilme on luotu yhtenäiseksi mm. arkkitehtuurikilpailun avulla. Kulttuuri- ja hallintokeskus jatkuu Pöytäalhon kaupunginosassa luoteeseen lähiömäisenä kerrostalojen avokorttelirakenteena, jossa on asumisen lisäksi niukasti muita toimintoja. Suuren muutoksen kohteena on tämän osa-alueen itäpäässä oleva entinen kaupungin varikon, paloaseman, Myllytien terveyskeskuksen ja Pihlavistokodin muodostama laaja laitosalue, jonne toteutetaan uusi sosiaali- ja terveyskeskus ja siihen kytkeytyvä ns. hyvinvointikampus keskitettyine pysäköintilaitoksineen. Alue muuttuu asumisen lisääntymisen myötä toiminnoiltaan sekoittuneemmaksi, mutta kaupunkikuvalliselta ilmeeltään se tulee olemaan jatkossakin vapaa-muotoisesti ryhmittytvä palvelualue.

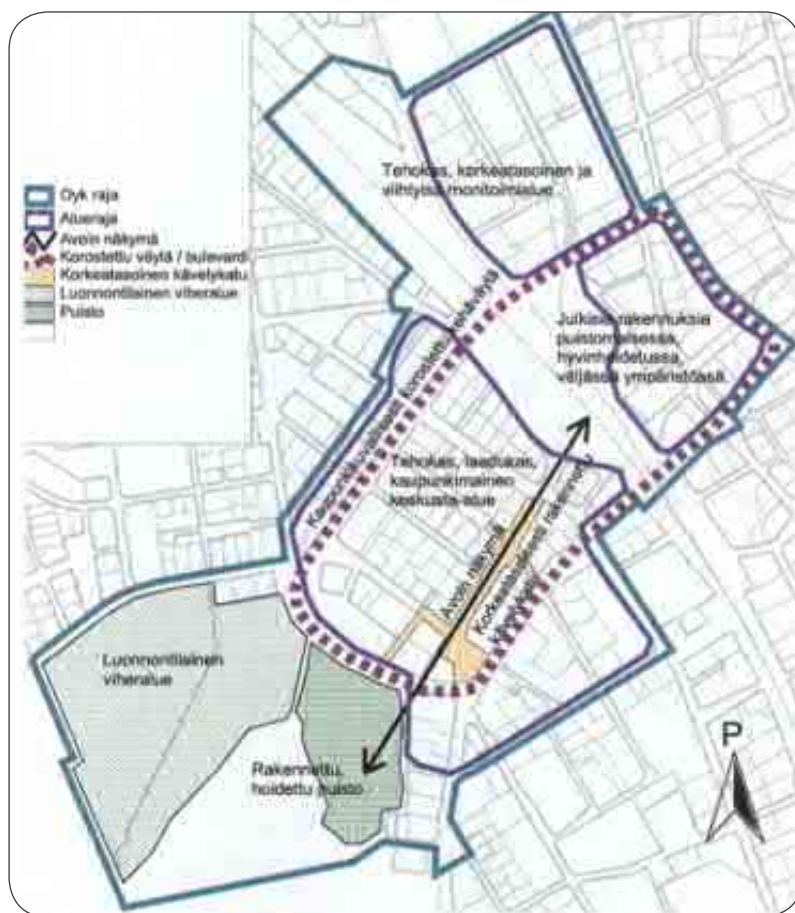
Pajalan osa-alue radan itäpuolella Pajalantien ja Wärsilänkadun varressa on vanhaa teollisuus-, varikko ja työpaikka-aluetta, johon on lomittunut muutamia suuria palvelulaitoksia (jäähalli, tekninen keskus ja läheiset lukio ja Kartanon koulukeskus). Teolliset toimijat ovat kuitenkin pikkuhiljaa väistymässä ja alueen luonne on muuttumassa asumispainotteiseksi. Kaskitien eteläpuolisen Pajalan teollisuusalueen asemakaavat on jo muutettu ja vanha rakennuskanta on laajasti purettu. Tilalle nousee osaksi umpikorttelimaista kerrostalojen keskusta-asumista, osittain uuteen Westermarckinpuistoon tukeutuvaa lähiömäisempää, mutta tiivistä ja kaupunkikuvallisesti hallittua avokorttelirakennetta. Pajalan pohjoisosien kaupunkikuvaa hallitsevat toistaiseksi eri aikakausina rakennetut irralliset teollisuus- ja palvelurakennukset, joiden luoma ilme on tyypillistä keskustojen reunavyöhykkeille.



Terholan kaupan- ja työpaikkojen alue on kaupunkirakenteeltaan ja -kuvaltaan tyypillistä keskustan reunavyöhykettä. Sen rakennuskanta on moni-ilmeistä, paikoin jopa sekavaa ja se on rakentunut pitkän aikavälin sisällä. Alueen rakenteessa pääpaino on sen funktionaalisuudella ja saavutettavuudella sekä kaupan asioinnin helppoudella. Alueella asiointi on suunniteltu yksityisautoilun varaan ja leveiden katujen vilkas liikenne hallitsee Terholan kaupunkikuvallista ilmettä.

Tuusulanjärven rantavyöhykkeet ovat pitkälti puisto- ja luonnonsuojelualueita, jonka kaupunkikuvallinen ilme on vihreä ja avara. Rantapuistokokonaisuus muodostaa Järvenpään keskustalle ainutlaatuisen virkistyskeitaan, joka sijaitsee edullisesti kiinni ydinkeskustassa. Alueella on myös yksittäisiä pien- ja kerrostaloja jotka sijoittuvat väljästi ympäristöönsä.

Ohessa on kaksi karttaa, jotka kuvaavat ydinkeskustan, Pajalan ja rantavyöhykkeen muodostaman kokonaisuuden toiminnallista ja kaupunkikuvallista rakennetta v. 2002 keskustan osayleiskaavassa hahmotetulla tavalla. Kuvaus vastaa melko tarkkaan nykytilaa, jota on selostettu edellä.



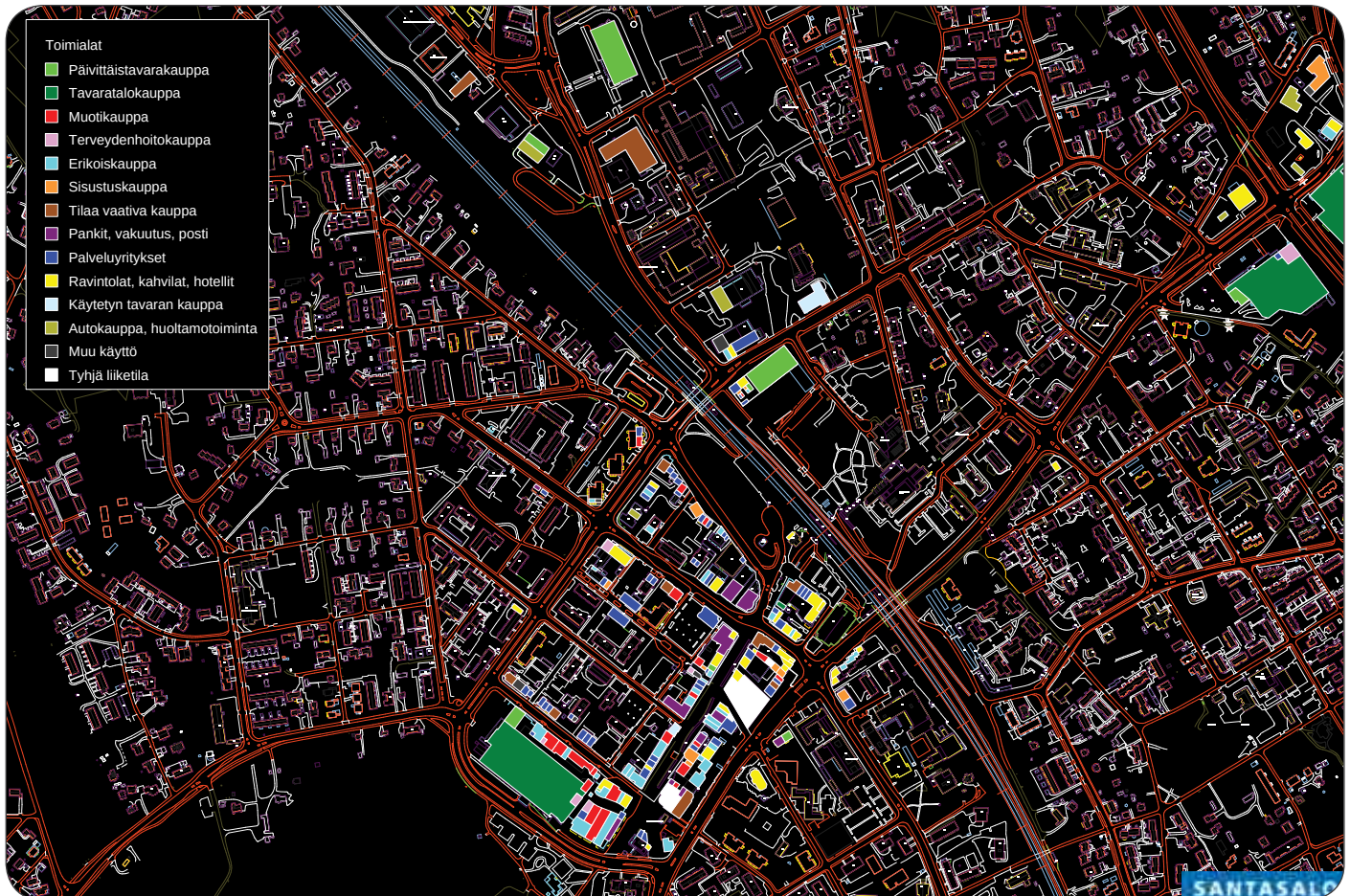
Osayleiskaavaprosessin yksi keskeisimpiä tehtäviä on tarkastella kaupan palveluiden, erityisesti vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista keskusta-alueelle. Kaupan kehityksestä on tehty sekä Uudenmaan liiton (viimeksi 2012) että kaupungin (viimeksi 2013) toimeksiannoista useita selvityksiä, joiden tuloksia käytetään keskustan osayleiskaavaprosessin tueksi. Keskustan asema seudullisena kaupan keskuksena on menettänyt merkitystään. Järvenpää on menettänyt viime vuosina merkittävästi erikoiskauppaan suuntautuvaa ostovoimaansa kaupungin ulkopuolisiin keskuksiin. Ihmisten laajentuneen asiointipiirin, kauppakeskusten uudisrakentamisen, parantuneiden liikenneyhteyksien ja liikkumismahdollisuuksien johdosta ovat järvenpäläiset ja kaupallisen vaikutusalueen asukkaat siirtyneet käyttämään kattavampia kaupallisten palveluiden keskittymiä mm. Vantaan Jumboa ja Hyvinkään Willaa. Lisäksi kasvava verkkokauppa vaikeuttaa kaikkien kaupan keskittymien menestymistä. Nämä asiakasvirrat pitäisi saada käännettyä takaisin Järvenpään keskustan nykyisiä palveluja laajentamalla ja kasvattamalla. Päivittäistavarakaupassa Järvenpään omavaraisuus on erikoiskauppa parempi. Tällä hetkellä Järvenpäässä pinta-alaltaan ja myynniltään suurimmat päivittäistavaramyymälät (Prisma, Citymarket, K-market Pajala ja Aalopin S-market) sijoittuvat kaupungin

keskustaan. Pienemmät myymälät toimivat asuntoalueilla ja täydentävät keskustan tarjontaa. Kaupan tilojen lisäksi keskustaan on toivottu lisää toimisto- ja muita yritystiloja, jotka mahdollistaisivat monipuolisen työpaikkatarjonnan ja palvelurakenteen.

Terhola muodostaa laajan sekoittuneen yritysalueen, jossa muun toiminnan ohessa on runsaasti paikallisilla markkinoilla merkittävää kauppaa. Maankäyttö- ja rakennuslain kauppaan kohdistuvan säätelyn vuoksi Terholaan ei sen pohjoispäätä lukuunottamatta voida jatkossakaan sijoittaa seudullisen mittakaavan kaupan suuryksiköitä, mutta kaavoituksella tulee turvata olevien kaupan yritysten toimintaedellytykset ja tarkoituksenmukainen laajentaminen.

Keskusta ja Terhola muodostavat työpaikkamäärällä mitattuna Järvenpään merkittävimmän yritysaluekokonaisuuden, vaikka Wärtsilä, Nummenkylä ja Mikonkorpi ovat erikoistuneiden teollisuus- ja yritysrakennusten sijoittumispaikkoina keskittyneempiä.

Seuraavaksi on esitetty neljä karttaa, jotka kuvaavat kaupan ja kaupallisten palvelujen tilojen laajuutta ja sijaintia ydinkeskustassa, Pajalassa ja Terholassa, päivittäiskaupan palveluverkkoa sekä kaupungin työpaikkojen jakautumista ruutupaikkatietona.



JÄRVENPÄÄN TERHOLAN KAUPANALUEEN NYKYTILA - TOTEUTUNUT RAKENTAMINEN, RAKENTAMISEN POTENTTIAALI JA KÄYTTÖTARKOITUS



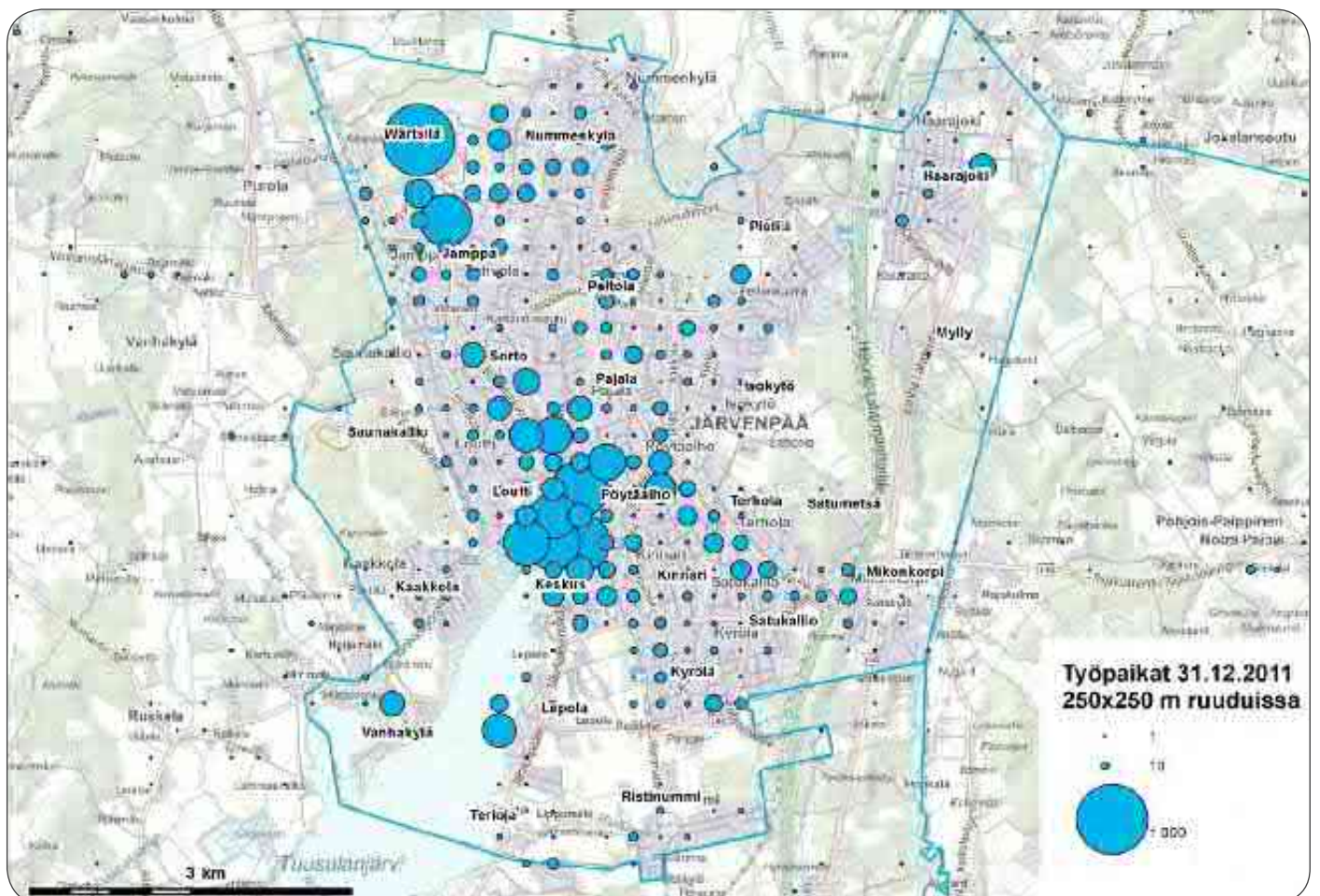
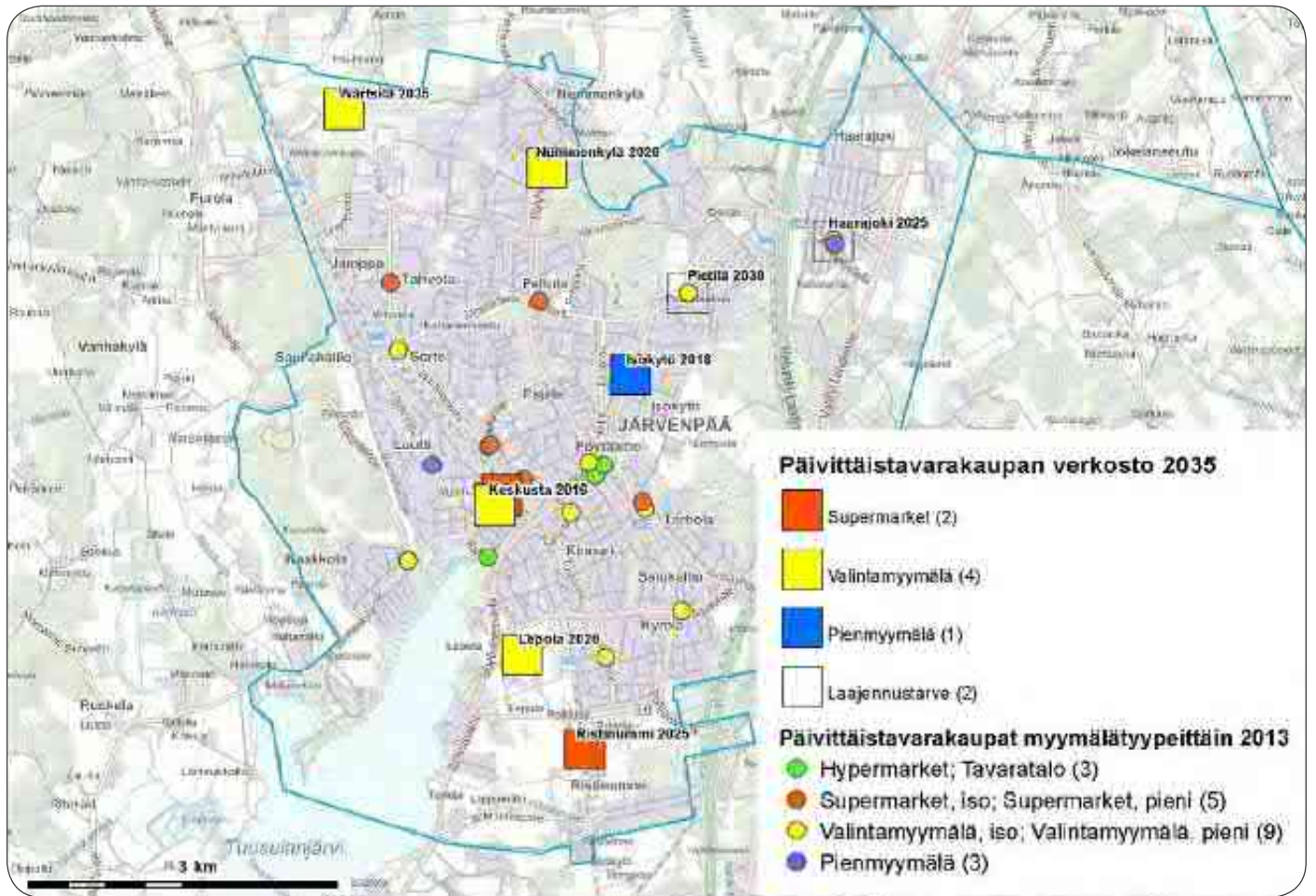
Tuotit valokuvassa keltaisella, ruudulla, käyttöryhmä 70-100 %

100-10-1000-1
Käyttöryhmä 70-100 %
Käyttöryhmä 70-100 %
Rakennuslupamäärä on 100 %

Tuotit valokuvassa keltaisella, ruudulla, käyttöryhmä 0-75 %

100-10-1000-2
Käyttöryhmä 70-100 %
Käyttöryhmä 70-100 %
Rakennuslupamäärä on 100 %

Terhola kauppa-alue
Tuoja koko matala (huone) TUVA kauppa-alue (koko) : 2 000
Tuoja on 1000 m² kauppa-
Käyttöryhmä 70-100 %
Käyttöryhmä 70-100 %
Rakennuslupamäärä on 100 %

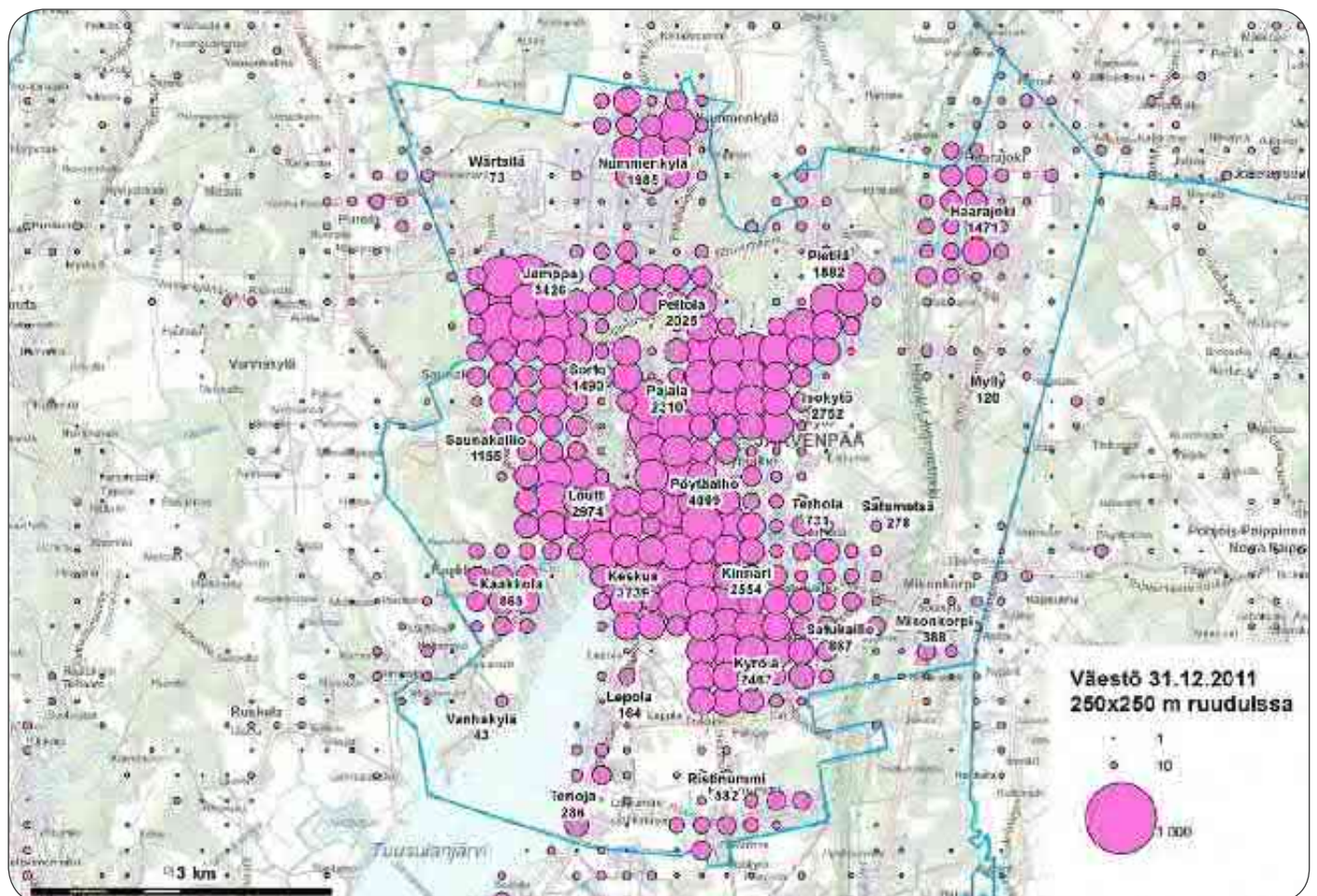


Yllä on kartta päivittäistavarakaupan tavoitteellinen palveluverkko 2035 (uudet ja nykyiset myymälät) ja Järvenpään työpaikat 31.12.2011 250m x 250m ruuduissa (tiedot Tilastokeskus, pohjakartta C Logica)

ASUMINEN

Pöytäalhon ja Keskuksen kaupunginosat ovat Järvenpään väkirikkaimmat osa-alueet. Myös Pajala kuuluu suurimpiin asuntoalueisiin. Ao. tilastoalueet muodostavat asutuksen kannalta keskeiset osat keskustan osayleiskaava-alueesta, mutta kukin niistä ulottuu myös osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Voidaan silti todeta, että koko kaupungin näkökulmasta keskustan osayleiskaava-alue on muiden merkitystensä ohessa erittäin merkittävä asumisen alue. On tärkeää kehittää asumisen olosuhteita entistä paremmiksi ja mahdollistaa samalla täydentävä uudisrakentaminen rakennetta tiivistämällä ja kortteleiden tehokkuutta nostamalla, jotta keskustavyöhykkeiden asukasluku ei asumisväljyyden kasvun ja asuntokuntien keskikoon alenemisen myötä laskisi vaan mieluummin nousisi. Riittävän asutuksen säilyminen pitää keskustan elävänä, viihtyisenä ja turvallisena sekä turvaa osaltaan kaupan ja palveluiden kehitysmahdollisuudet.

Järvenpään asuntotuotanto on vaihdellut paljon eri vuosina. Viime vuosina tavoitteena on ollut saavuttaa Helsingin seudun maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvän kuntien ja valtion välisen MAL- aiesopimuksen sitoumukset. Kerrostaloasuntojen suosio on kasvanut pientalojen kustannuksella. Toteutunut kerrostalotuotanto on sijoittunut pääasiassa keskustan tuntumaan ja sen eteläpuolelle Lepolaan. Keskustan osayleiskaava-alueelle on viime vuosina valmistunut uudisasuinrakennuksia Helsingintien kaakkoispuolelle ja Pajalaan. Lähivuosina uudisrakentamisen painopiste on Pajalassa ja myös aivan ydinkeskustassa.



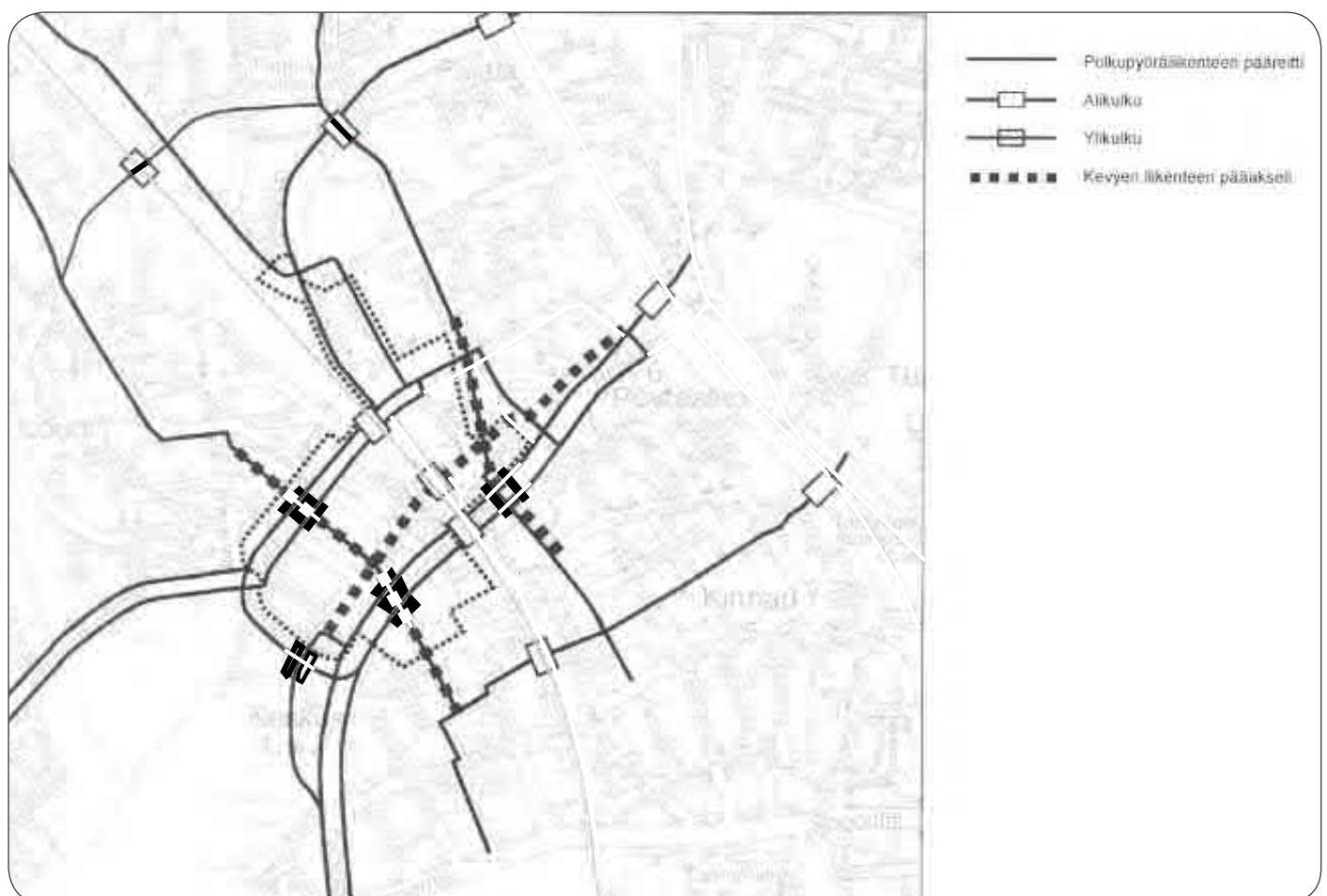
Yllä on kartta, joka kuvaa kaupungin asukasjakautuman 31.12.2011 ruutupaikkatietona 250m x 250m ruuduissa (tiedot Tilastokeskus, pohjakartta C Logica)

Järvenpään keskustan ajoneuvoliikenneverkon rungon muodostavat ns. keskustan kehä (Helsingintie, Rantakatu, Postikatu, Myllytie ja Kartanontie) ja sitä syöttävät sisääntulokadut. Näistä tärkeimmät ovat Sibeliuksenväylä, Vanhankyläntie, Pajalantie ja Helsingintien koillispuoli, joka samalla toimii linkkinä Pohjoisväylälle. Pohjoisväylä on yhdystieluokkainen maantie, joka välittää paikallista ja seudullista liikennettä mm. valtatie 4:n moottoritie liittymiin sekä Kellokoskelle ja Hyvinkäälle päin. Terholan yritysalue tukeutuu kokonaisuudessaan Pohjoisväylään. Polkupyöräilyn ja jalankulun väylien runkoverkko seurailee muuten ajoneuvoliikenteen verkkoa, mutta ydinkeskustan alueella kävelykatu Janne Pöytäalhoon vievine jatkeineen sekä kaksi poikittaista kevytliikenneakselia (Yhteiskouluntie – Venny Soldaninraitti ja Puistotie – Valtuustokatu) ovat osittain erillisiä väyliä.

Ydinkeskustan alue sijoittuu pääosin keskustan kehän sisäpuolelle. Keskustan kehä on tehnyt keskustasta ulkosyöttöisen ja näin ollen mahdollistanut kävelykeskustan. Keskustan merkittävänä poikittaisyyhteytenä toimii Mannilantie, joka Sibeliuksenkadun pohjoispään, Tupalantien ja Järnefeltinkadun lisäksi toimii myös korttelien syöttöliikenneväylänä. Keskustan nykyistä osayleiskaavaa tukevassa Järvenpään liikennesuunnitelmassa (1996) keskeisellä sijalla oli ajoneuvoväylien, pysäköinnin, kävelyalueen ja muun kevyen liikenteen ratkaisusta koostuva, toimiva liikennejärjestelmä. Näitä ratkaisuja on jo mittavassa määrin toteutettu, mutta työ on vielä kesken. Ydinkeskustan osalta merkittävin tavoite oli Sibeliuksenkadun keskiosan muuttaminen korkeatasoiseksi ja toiminnallisesti aktiiviseksi kävelykeskustaksi, joka ottaa paikkansa kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena ja tapahtuma-alueena. Kävelykeskusta on pääosin toteutettu (2001), mutta on nykytilanteessa kehittämisen tarpeessa. Tavoitteena on ollut rakentaa keskustan kehäväylien rajaamalta alueelta kävelykadun päästä toimiva yhteys Rantapuistoon Rantakadun ylittävää kevytliikennesiltaa pitkin. Siltaa ei ole toteutettu rahoituksen puutteen vuoksi. Myös Helsingintien ja Postikadun keskivaiheille suunniteltiin kevyen liikenteen alikulkua.

Kaupunkikuvallisesti keskustan kehästä on ollut tarkoitus tehdä bulevardimainen istutusten ja omaleimaisten valaisimien avulla. Tämä on toteutettu jo melkein koko kehällä lukuun ottamatta Helsingintietä välillä Rantakatu - Kartanontie. Keskustan kehän fyysisesti uusimaton Helsingintien osuus välillä Rantakatu - Kartanontie on erittäin kulunut ja katutila jäsentymätön. Autoilijoiden on hankala tulkita kuinka monta kaistaa kadulla on. Tilanne johtuu Perhelän korttelin kauppakeskushankkeen hitaasta edistymisestä, josta myös Helsingintien jo suunnitellun parannuksen toteutus on riippuvainen.

Seuraavalla sivulla on kaksi karttaa, jotka kuvaavat ydinkeskustan, Pajalan ja rantavyöhykkeen muodostaman kokonaisuuden toiminnallista ja kaupunkikuvallista rakennetta v. 2002 keskustan osayleiskaavassa hahmotetulla tavalla. Karttakuvaus vastaa melko tarkkaan nykytilaa, jota on selostettu edellä



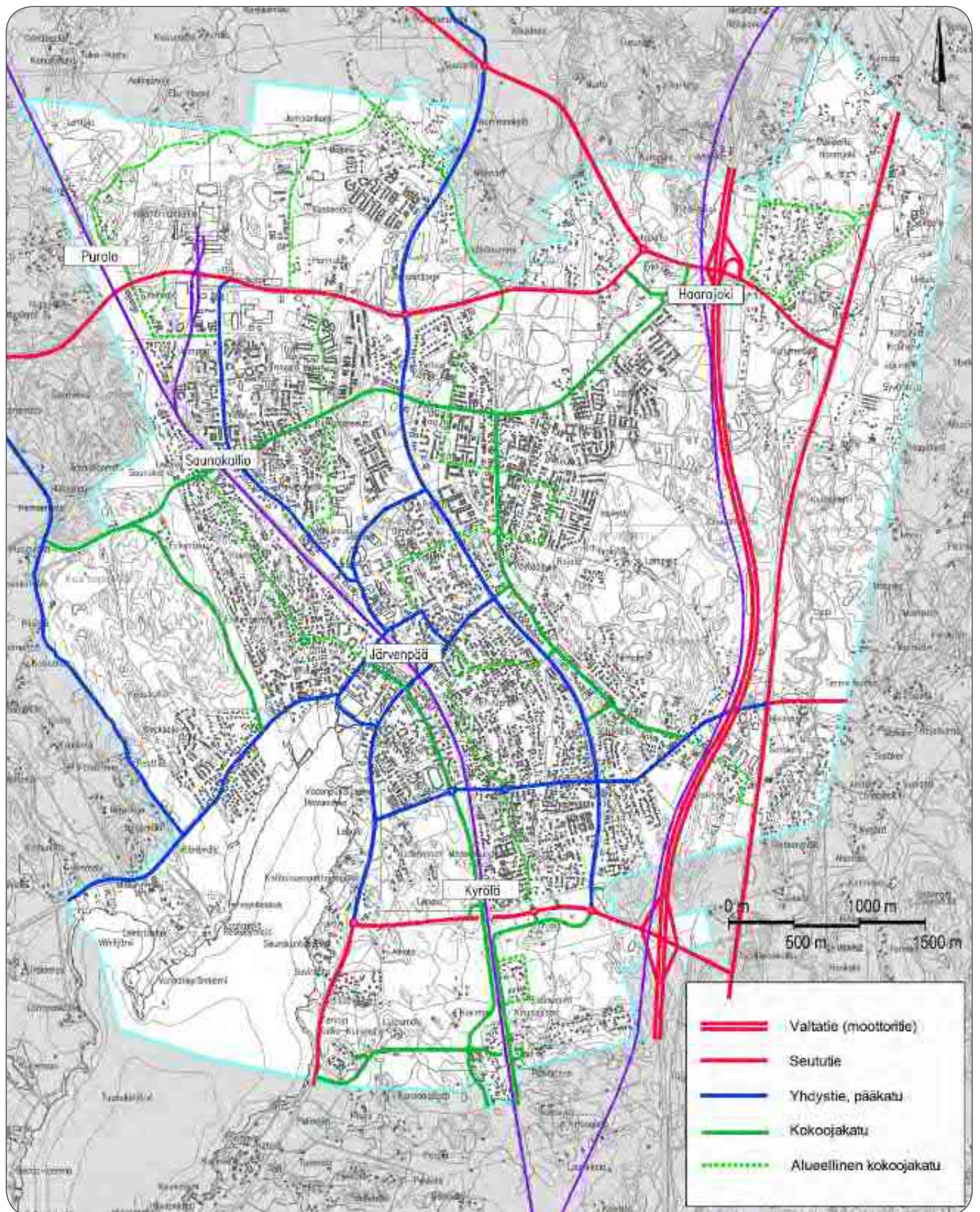
Verkosto- ja jäsentelykuvat perustuvat Keskustan osayleiskaavan (2002) liikennesuunnitelmaan (1996).



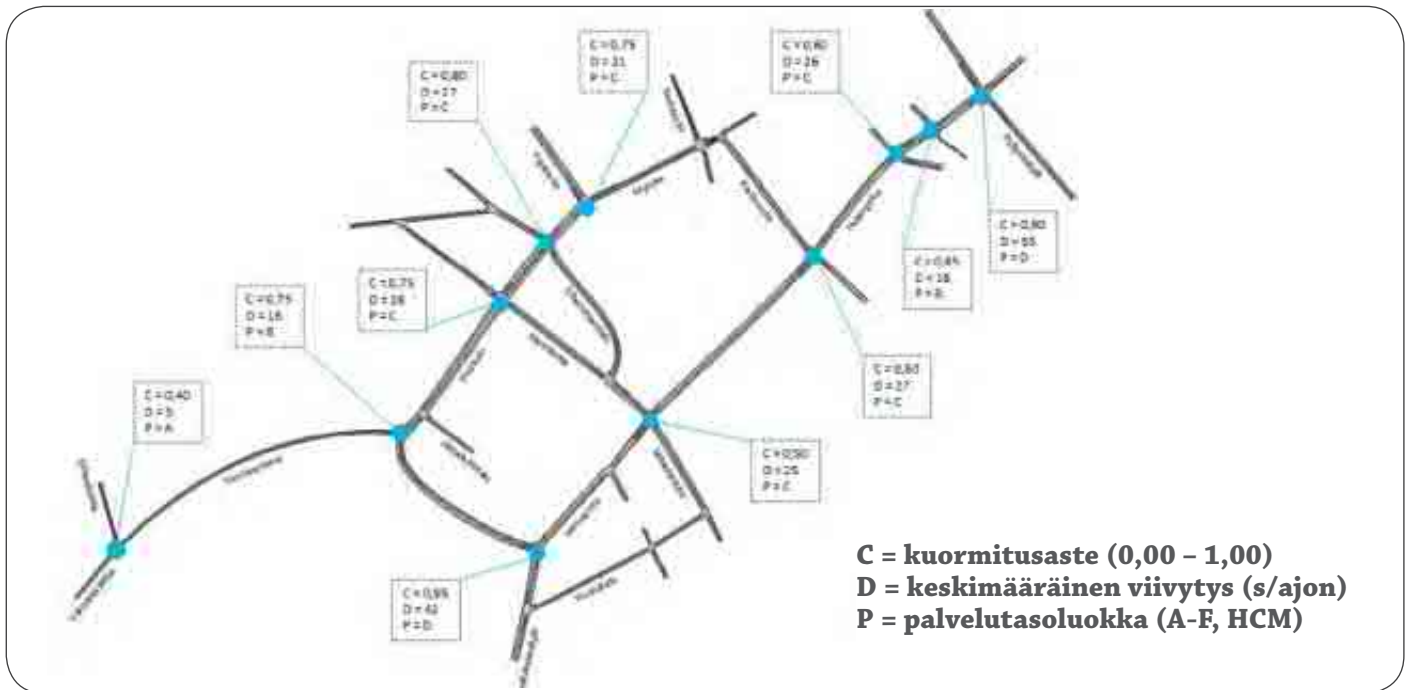
Järvenpään Järvenpään liikennesuunnitelman (1996) tie- ja katuverkon toimintaperiaate

Järvenpään liikenneverkon jäsentelyä on käsitelty koko kaupungin laajuisesti viimeksi vuonna 2004 koko kaupungin yleiskaavaa varten laaditussa liikennesuunnitelman tarkistuksessa. Keskustan osalta liikenteelliset tavoitteet tukeutuivat tässä yhteydessä pitkälti keskustan aiempaa osayleiskaavaa tukeneeseen Järvenpään liikennesuunnitelmaan (1996). Näiden lisäksi liikenteen nykytilasta ja kehityksestä on laadittu Helsingin seudun liikennemallia tämentävä väestö- ja työpaikkasuunnitelmiin pohjautuva Järvenpään liikennemalli ja liikenne-ennuste (2012) sekä keskustan liikenteen toimivuustarkasteluja (2012 ja 2013).

Ohessa on esitetty on kolme karttaa, jotka kuvaavat Järvenpään liikennesuunnitelman 1996 tie- ja katuverkon toimintaperiaatetta, koko kaupungin yleiskaavan liikennesuunnitelman tarkistuksen 2004 ajoneuvoliikenteen verkon luokitusta ja v. 2013 toimivuusselvityksen mukaisesti keskustan tärkeimpien ajoneuvoliikenteen väylien liittymien kuormitusastetta, viivytysastetta ja palvelutasoluokkaa iltahuipputunnin aikana (2009 tasolla). Tämän selvityksen mukaan keskustan osayleiskaava-alueen ongelmallisimmat liittymät ovat Pohjoisväylä – Helsingintie ja Helsingintie – Rantakatu – Sibeliuksenväylä. Selvitys sisältää ehdotuksia liittymien toimivuuden parantamiseksi.



Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistuksen (2004) ajoneuvoliikenteen verkon jäsentely



Nykytilanteen (2013) liikenneverkon liittymien kuormitusaste, odotusaika ja palvelutaso

JOUKKOLIIKENNETERMINAALIT

Järvenpään merkittävin joukkoliikenneterminaali on keskustan ytimessä sijaitseva Järvenpään rautatieasema. Kaupungin alueella on neljä muuta rautatieasemaa, mutta junaliikenteen palvelutaso on niillä heikompi. Rautatieaseman vieressä sijaitsee lähibussiliikenteen asema, joka on järjestelyiltään vaatimaton kahden bussin reunalaitureineen. Bussialueen toimintaa häiritsee henkilöautoilla tapahtuva asiakkaiden saattoliikenne sekä lyhytaikainen pysäköinti merkityillä ja merkitsemättömillä paikoilla. Samalla alueella on myös Järvenpään taksiasema.

Aseman lähellä Postikadun ja Alankotien kulmassa sijaitsee Järvenpään linja-autoasema, jossa on neljä laituripaikkaa ja Matkahuollon toimitilat. Linja-autoaseman yhteydessä on henkilöautojen liityntäpysäköintipaikkoja ja saattopaikkoja. Täällä käyvät ensi sijassa pitkämatkaisemmat bussit. Lähiliikenteen suunnittelussa on koettu, että linja-autoasema ei palvele hyvin bussi-juna-liityntämatkoja, koska asemien välillä on jonkin verran matkaa ja korkeusero.

Joukkoliikenteen suunnittelussa pyritään lähivuoroja lisäämään ja ohjaamaan rautatieasemalle myös uusia seudullisia reittejä mm. Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) toimesta. Tästä syystä nyt on selvästi painetta laajentaa asemanmäen joukkoliikenneterminaalia uusilla bussilaitureilla ja samalla järjestää eri liikenne-
muotojen tilat alueella uudestaan.

PYSÄKÖINTI

Julkisten ja asiakaspysäköintipaikkojen määrä ja saatavuus keskustassa koetaan julkisessa keskustelussa usein ongelmaksi. Pysäköintialueita koetaan olevan liian vähän, vaikka niitä onkin useita. Keskustan osayleiskaavaan liittyen tehtiin v. 2013

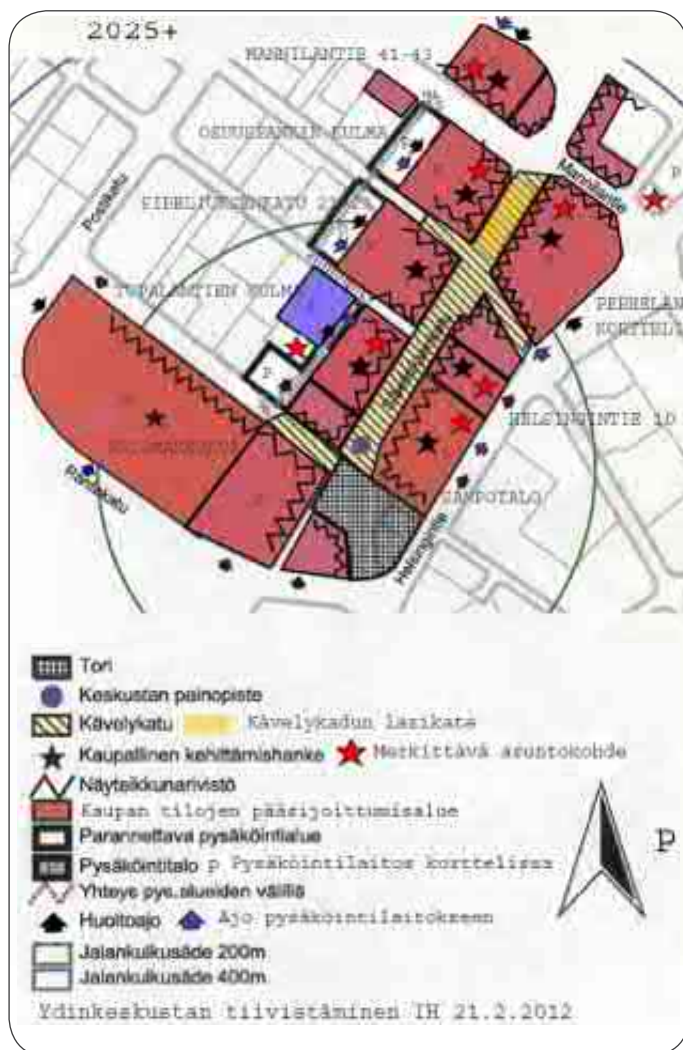
havainnointiselvitys, jossa pysäköintialueiden käyttöaste marraskuisen viikon arkipäivinä vaihteli 34 ja 98 % välillä. Tutkimuksessa voitiin havaita suurta poikkeamaa eri pysäköintialueiden välillä. Poikkeamien aiheuttajina voidaan pitää sallittujen pysäköintiaikojen erilaisuutta, rautatieaseman läheisyyttä ja paikoituksen maksullisuutta yhdessä kohteessa. Pysäköinninvalvonnan mukaan Järvenpään vapaapysäköintialue on erinomainen lukuun ottamatta liityntäpysäköintiä. Liityntäpysäköinti koetaan riittämättömäksi ja sen nähdään osaltaan heikentävän myös muun keskusta-alueen pysäköintitilannetta varsinkin aseman välittömässä läheisyydessä.



Yllä on kartta Järvenpään vapaapysäköintialueista (2013).



Havainnekuva mahdollisesta keskustan täydennysrakentamisesta.



Järvenpäässä ei myöskään olla valmiita maksamaan pysäköinnistä, koska ilmaista pysäköintitilaa on reilusti saatavilla. Tämä selittää maksullisen pysäköintitalon vajaakäytön vaikka se sijaitsee juna-aseman välittömässä läheisyydessä ja soveltuisi sen johdosta myös liityntäpysäköintitarkoitukseen.

Tutkimuksesta voidaan todeta, että Järvenpään ydinkeskustan vapaapysäköinnin paikoituspotentiaali on tällä hetkellä noin neljänneksen suurempi kuin pysäköintipaikkojen todellinen tarve. Neljänneksen ylimitoitus ei kuitenkaan koske liityntäpysäköintiä, jossa kysyntä on tarjontaa suurempi.

Keskustan osayleiskaavan yhteydessä selvitettiin v. 2013 myös kyselyn avulla pienimuotoisesti keskustan asuntoyhtiöiden asukas pysäköintitilannetta. 17 yhtiön vastaajajoukosta tilanne todettiin hyväksi 14 osalta, tyydyttäväksi 3 osalta ja välttäväksi 2 osalta. Osayleiskaavan tueksi laadittiin laaja pysäköintinormiselvitys (2014), jossa verrattiin kotimaisia ja pohjoismaisia normitustapoja, eri kaupunkien pysäköintipolitiikkaa sekä keskustojen asuntokuntien autonomistajuutta ja pysäköintitarpeita. Selvitys perustelee keskustan osayleiskaavan autopaikoitusmääräyksiä, joiden halutaan vastaavaan todelliseen tarpeeseen samalla kun vältetään keskustan täydennysrakentamista haittaavaa pysäköintivaatimusten ylimitoitusta.

TÄYDENNYSRAKENTAMINEN JA TIIVISTÄMINEN

Vireillä ja suunnitteilla olevat keskustan täydennysrakentamishankkeet sekä julkisten alueiden ja väylien kehittäminen vaikuttavat merkittävästi keskustan kaupunkikuvaan. Perhelän korttelin ja Tupalantien kulman kehittämis- ja asemakaavahankkeiden yhteydessä on noussut esiin merkittävästi nykyistä korkeampien tornitalojen rakentaminen kaupunkikuvassa strategisille paikoille. Perhelään liittyvänä v. 2012 laadittu kaupunkikuvallinen selvitys toimii lähtökohtana keskeisiä kaupunkikuvaperiaatteita ja raja-arvoja koskeville jatkopohdinnoille, mutta lopulliset kaava- ja rakennusratkaisut tulee muotoutumaan varsin pitkän ajan kuluessa korttelikohtaisten kehityshankkeiden tarpeiden mukaisesti. Tämä edellyttää tulevalta keskustan osayleiskaavalta v. 2002 osayleiskaavaa strategisempaa otetta ja suurempaa joustavuutta korttelien volyymien ja kerroslukujen osalta. Tästä syystä uutta keskustan osayleiskaavaa ei ole tarkoitus mitoittaa eikä siinä anneta tontti- tai korttelikohtaisia kerroslukumääräyksiä

Ohessa on varhainen keskustan osayleiskaavaa pohjustava kehityskuvakartta (2012), joka kuvaa rautatien lounaispuolisen ydinkeskustan tiivistämisen lähtökohtia alunperin v.2002 keskustan osayleiskaavassa hahmotetulla tavalla ottaen huomioon vireillä ja suunnitteilla olevat tai mahdollisesti suunniteltuun tulevat korttelikohtaiset hankkeet.

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 alueluettelot arvotuksineen sekä toimenpidesuosituksien, 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 ohjaisivat 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 kaavaselostuksen liitteisiin. Hoitosuunnitelman toimenpidesuosituksia ei sisällytetty yleiskaavaselostuksiin. Koko kaupungin yleiskaavaan yhteydessä kohdeluettelot ja toimenpidesuosituksien muuttuivat joiltain osin. Kun v. 2002 keskustan osayleiskaavaan alueella molemmat yleiskaavat määrättiin olemaan yhtä aikaa voimassa, syntyi eräiden kohteiden ja toimenpidesuosituksien osalta yleiskaavojen välille ristiriitoja, jotka on tulkittava myöhemmin hyväksytyn koko kaupungin yleiskaavan eduksi. Uutta keskustan osayleiskaavaa laadittaessa katsottiin tarkoituksenmukaiseksi 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 edellinenkin, 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- kohdemerkinnöissä huomioon lainvoimaiset asemakaavat, joissa on annettu säilyttämismääräyksiä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman rakennuskohteille tai alueille, koska tällaiset päätökset ohittavat valtuuston hyväksymän hoitosuunnitelman alkuperäisen luokitusperusteen. Tämän lisäksi on tarkoituksenmukaista lisätä osayleiskaavan 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- kehotuksen, jossa edellytettiin kulttuuriympäristön suojelun ja hoidon ylesikaavamääräyksen 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 jatkuvasta kunnossapidosta ja pitää rakennukset käytössä. Myös pihasta 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 rakennuslainsäädännön 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 käyttötarkoituksen tai tonttien rakennusoikeuden määrittelyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Myös rakennussuojelulain mukainen suojelu saattaa muutamissa tapauksissa tulla kyseeseen. Lisäksi on tarpeen

pohtia, miten rakennusten ylläpidossa ja käytössä voitaisiin edistää rakennusten säilymistä ja tuoda esiin niiden historiallista arvoa.

Aluekohteet

Aluekohteiden eheyden sekä niiden kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Aluekohteille laaditaan rakentamistapaohjeet ja ympäristönhoitosuunnitelmat, joita sovelletaan viranomaistoiminnassa ja kaavoituksessa. Laadittaessa asemakaavoja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille kulttuuriympäristöille on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen yhtenäisyys ja ominaispiirteet. Myös pienehköt muutokset kuten ulkomaalaus, aitaaminen ja kattomuodon vaihtaminen saattavat olla kokonaisuuden säilymisen kannalta merkityksellisiä. Maisemakohteita tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne muutu esimerkiksi pusikoitumalla.

3-luokka:

Kohteet joiden säilyttämistä kaupunki edistää neuvonnalla ja ajankohtaisiin kaavoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisulla

Toimenpidesuositus:

Rakennuskohteet

Rakennuskohteiden säilyminen riippuu ennen kaikkea niiden omistajien toimista. Kohteiden säilyminen vaatii lähinnä tavanomaista vuosihuoltoa ja rakennusten pitämistä käytössä. Jos rakennus on päässyt huonoon kuntoon, sen korjauskustannukset on arvioitava suhteessa säilyttämistarpeeseen.

Kohteet tullaan ottamaan huomioon tulevassa kaavoituksessa siten, ettei niiden säilyminen vaarannu. Kaupunki edistää kohteiden säilymistä säilyttämistä ja korjaamista koskevalla neuvonnalla, mutta niiden suojelemiseen ei kohdisteta erityisiä toimenpiteitä, ellei kohteiden asemakaavoitus tule omistajan pyynnöstä tai muusta syistä ajankohtaiseksi. Kaupunki ei tule lähiaikoina osoittamaan myöskään taloudellista panosta näiden kohteiden säilyttämiseen erillisenä tehtävänä.

Aluekohteet

Aluekohteiden eheyden sekä niiden kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen yhtenäisyys ja ominaispiirteet. Myös pienehköt muutokset kuten ulkomaalaus, aitaaminen ja kattomuodon vaihtaminen saattavat olla kokonaisuuden säilymisen kannalta merkityksellisiä. Maisemakohteita tulee hoitaa niin, ettei maiseman luonne muutu esimerkiksi pusikoitumalla.

Huomaa, että sivuilla 31-41 olevat kohdeselostukset ovat vuodelta 2004, joten niissä on joitakin vanhentuneita tietoja.

PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDDE / KOHDDE ON SUOJELTU ASEMAKAAVALLA (1- LUOKKA)

07.032

Harjuvaaran funkistalot (kartalla kohde 1)

Päärakennus on valmistunut vuonna 1939 ja piharakennukset vuonna 1940. Tyyne Harjuvaara suunnitteli ja rakennutti rakennukset ostamalleen suotontille. Tontille hän ruoppasi lammen ja istutti alueen puistomaiseksi. Päärakennus on asuinkäytössä. Siihen tehtiin kaikki mukavuudet jo rakennusvaiheessa. Tontilla on kaksi piharakennusta, sauna ja luhtiaitta. Rakennukset omistaa nykyisin Jaakko Harjuvaara. Rakennukset edustavat funkkistyyliä. Harjuvaaran sanotaan saaneen vaikutteita Unkarista erityisesti piharakennusten suunnitteluun. Päärakennus on alun perin rapattu pesuterastimenetelmällä, mutta myöhemmin rappauksen päälle tehtiin laudoitus. Päärakennuksen ulkoväritystä on muutettu useaan otteeseen ja kuistia on laajennettu viime vuosina. Piharakennusten ulkoasu lienee lähellä alkuperäistä. Rakennukset ovat rankorakenteisia ja pääosin hyväkuntoisia. Harjuvaaran funkistalot ympäristöineen (13.10) on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Harjuvaaran funkistalot muodostavat yhtenäisen ja paikkakunnalla ainutlaatuisen funkkishenkisen kokonaisuuden. Puistomaisesti käsitelty tontti lampineen muodostaa rakennuksille poikkeavan ja kauniin ympäristön. Rakennukset sijaitsevat Vanhakyläntien varressa suurella järvenrantatontilla. Rakennukset on merkitty säilytettäväksi asemakaavassa. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennushistoriallisesti mielenkiintoinen asuinrakennus.

11.010

Taidetalo (kartalla kohde 2)

Rakennus on valmistunut vuonna 1925. Rakettitehtailijan rouva Eva Dahl piirsi rakennusta varten alustavat luonnokset, jotka rakennuksen urakoinut Väinö Salokanto saattoi loppuun. Asuinrakennuksen vieressä on lisäksi vanha autotalli ja maakellari. Rakennus toimi alunperin rakettitehtailija Dahlin ja hänen perheensä asuintalona. Nykyisin sen omistaa Järvenpään kaupunki ja se on näytelykäytössä Taidetalona sekä osin asuinkäytössä. Rakennus on suunniteltu 1920-luvulla suosittuja saksalaisia jugendhenkisiä mallipiirustuksia mukaillen. Rakennuksen nykyinen ulkoasu vastanee melko hyvin alkuperäistä asua. Rakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Taidetalo on kaunis ja hyvin säilynyt esimerkki 1920-luvun huvilarakentamisesta, jossa sovellettiin jugendhenkisiä mallipiirustuksia. Nykyisessä julkisessa käytössä se kertoo 1920-luvun rakentamisesta laajalle yleisölle. Rakennuksen historiaan kiinteästi liittyvä rakettitehdas on edelleen jäljellä viereisellä tontilla. Rakennus on hirsirunkoinen ja ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa. Rakennus sijaitsee Loutin kaupunginosassa Vanhakyläntien varressa. Rakennus on osoitettu asemakaavassa säilytettäväksi. Rakennushistoriallisesti mielenkiintoinen asuinrakennus.

05.016

a-d Rakettitehdas (kartalla kohteet 3-6)

Rakettitehdas sijaitsee Tuusulanjärven pohjoispäässä Taidetalon (11.10) vieressä. Se muodostaa oleellisesti taidetaloon liittyvän kokonaisuuden, johon kuuluu eri-ikäisiä rakennuksia ja puutarha. Rakettitehtaan vieressä on Tuusulanjärven lintuvesialue, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Alue on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Nils Dahl perusti Rakettitehtaan 1920-luvun loppupuolella. Rakettitehdas toimi nimellä Oy Nils Dahl Ab. Tehtaalle rakennettiin 1920- ja 1930-luvuilla useita pienehköjä tiilirakennuksia. Dahl rakennutti viereiselle tontille oman asuintalonsa, nykyisen Taidetalon. Dahl luopui tehtaasta vuonna 1946, mutta sen toiminta jatkui edelleen. Sodan aikana 1940-luvun alussa tehtaalla valmistettiin lähinnä savulaatikoita ja valoraketteja rintamalle. Tuotteet kuljetettiin hevoskärryillä Harjutien varressa olleeseen varastoon. Töitä tehtiin kolmessa vuorossa ja työntekijät olivat pääasiassa naisia. Käslynjako ennen työvuoroa suoritettiin päärakennuksen edessä. Tuotanto oli jaettu useampaan rakennukseen onnettomuusvaaran takia. Sodan jälkeen tehtaalla valmistettiin mm. ilotulitusraketteja. Dahl rakennutti tehtaalle johtavan kujan varteen pakkaushuoneen ja varaston 1940-luvun puolivälissä. 1950-luvun loppupuolella rakennettiin rkm M.L. Nurmen suunnitelmien mukaan uusi tehdasrakennus, johon tuli lähinnä varastotiloja. Nykyään se on ollut mm. bändien harjoittelutilana. Taidetalon eteläpuolella on ollut hirsinen talli tehtaan hevosia varten, lisäksi rakennuksessa oli kärryvaja ja heinävarasto. Talli on purettu 1990-luvun alussa ja sen hirret on myyty Sipooseen. Rakettitehtaalla on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Se on Järvenpään vanhimpia teollisuuslaitoksia.

Rakettitehtaan tontilla päärakennuksen koillispuolella on myös kaksi tehdasrakennusta 1920- ja 1930-luvulta. Rakennukset ovat kalkkihiekkaatiilistä muurattuja ja niissä on aumakatto. Kumpikin rakennus on erittäin huonossa kunnossa, toinen on puoliksi purettu. Rakennuksia ei ole tästä syystä otettu hoitosuunnitelmaan.

05.016a

Rakettitehtaan päärakennus (kartalla kohde 4)

Rakettitehtaan päärakennus on 1920-luvulta. Rakennus on yksikerroksinen ja kivirakenteinen. Julkisivuissa on ruskeanharmaa rappaus. Talossa on tiilestä tehty aumakatto. Rakennus on alkuperäisessä asussa ja se on huonokuntoinen. Rakennus on ollut mm. ilmailukerhon käytössä, mutta viime vuosina se on ollut tyhjillään.

05.016b

Tehdasrakennus (kartalla kohde 3)

Tehdasrakennus (I) 1950-luvun lopulta, suunnittelija on rkm M.L. Nurmi. Rakennus on kaksikerroksinen ja kivirakenteinen. Siinä on peltinen satulakatto. Julkisivuissa on ruskeanharmaa roiskerappaus. Rakennus on kohtalaisessa kunnossa ja ulkoasu on alkuperäinen. Alunperin rakennus tehtiin lähinnä varastokäyttöön, mutta tehtaan toiminnan lakattua sitä on käytetty nuorisotoimintaan bändien harjoitustilana. Rakennuksessa on yksi asunto.

05.016c

Varasto (kartalla kohde 5)

05.016d

Pakkaushuone (kartalla kohde 6)

Varasto ja pakkaushuone (III ja IV) on rakennettu 1940-luvun puolivälissä tehtaalle johtavan kujan varteen. Suunnittelija lienee Väinö Salokanto. Rakennukset muodostavat parin, jonka välistä kuja kulkee. Rakennukset ovat lautarakenteisia ja niissä on huopakatto. Julkisivuissa on punainen peiterimalauditus. Rakennukset ovat kohtalaisessa kunnossa ja niiden ulkoasu on alkuperäinen.

06.002

Vanha apteekki, nykyinen kahvila Huvila (kartalla kohde 8)

Rakennus on tuotu Kannakselta ja sen pystytystyöt Järvenpäähän on saatu valmiiksi vuonna 1926. Apteekkari Aina Kajander osti tontin ja rakennuksen osat Bjarne Westermarckilta ja rakennutti talon Westermarckin avustuksella. Vuonna 1927 Kajander avasi rakennuksessa apteekin. Rakennus toimi apteekkina vuoteen 1962 saakka. Alakerrassa olivat apteekki ja apteekkarin asunto, yläkerrassa henkilökunnan asunnot. Kellariin sijoituivat pesutupa ja varastot. Apteekin tiloissa on toiminut jonkin aikaa myös lääkärin vastaanotto. Vuoden 1962 jälkeen rakennuksessa on toiminut ainakin Naalan polkupyöräliike. Vuonna 1993 rakennus kunnostettiin sisältä, minkä jälkeen siinä on toiminut kahvila Maire. Rakennus on yksityisomistuksessa. Vanha apteekki edustaa Kannakselta tuotuja rakennuksia. Se on säilynyt pääpiirtein alkuperäisessä asussa. Sibeliuksenkadun puoleisia alakerran ikkunoita on suurennettu 1960-luvun alussa, samoin ikkunoiden yläpuolen katos on myöhempi lisäys. Sibeliuksenkadun maanpinnan nostaminen on peittänyt kadun puolen sokkelin lähes kokonaan. Lisäksi julkisivujen väri on muuttunut alkuperäisestä. Rakennus on hirsirunkoinen ja hyväkuntoinen korjaustöiden jälkeen.

Rakennus on näkyvin ja tunnetuin jäljellä olevista kannakselaisista rakennuksista Järvenpäässä. Se on ollut paikkakunnalla merkittävä julkisluontoinen liikerakennus ja on siten paikallishistoriallisesti varsin merkittävä. Myös sen nykyinen käyttö kahvilana sekä sisätilojen vanhat rakenteet paljastava kunnostus korostaa sen merkitystä järvenpääläisen rakentamisen historiasta kertovana kohteena. Yhdessä viereisen Erkomaan asuin- ja liikerakennuksen kanssa Vanha apteekki muodostaa Sibeliuksenkadun varren 1920- ja 1930-luvun asuin- ja liikerakentamisesta kertovan miljöökätkelman. Vanha apteekki sijaitsee keskustassa Sibeliuksenkadun varressa omalla tontillaan. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2000 tontti sijoittuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL-5) siten, että vanha apteekkitalo on merkitty säilytettäväksi (sr-2). Hyvityksenä säilyttämisestä omistajalle myönnettiin lisärakennusoikeutta tontin takaosasta erotettavalle erilliselle tontille.

05.012a

Entinen Järvenpään kumitehdas (kartalla kohde 9)

Entisen kumitehtaan vanhin osa lienee vuodelta 1930. Tontin pohjoisosat rakennettiin 1930- ja 40-luvuilla. Rakennus laajennettiin koko korttelin täyttäväksi 1970-luvun alussa. 1950-luvun laajennusosat, joista merkittävien sijaitsee Pajalantien varressa, ovat arkkitehti Matti Finellin suunnittelema. Järvenpään kumitehtaan jälkeen rakennuksessa on toiminut Nokia Oy sekä Alu Oy. Osa rakennuksesta on edelleen teollisuuskäytössä ja siinä toimii Temal Oy. Osassa on toimistotilaa. Kiinteistön nykyinen omistaja on valtio/ Kapiteeli Oy. Rakennuksen ulkoasu vanhoine ikkunoineen on säilynyt varsin hyvin ja eri aikoina rakennetut osat muodostavat varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Vain etelänurkan siporex-rakenteinen osa 1970-luvun alusta ja tontin sisäosan varastorakennus poikkeavat selkeästi kokonaisuudesta.

Entisen kumitehtaan rakennuskokonaisuus edustaa laajasti järvenpääläisen teollisuuden historiaa paikkakunnan teollistumisen alkua ajoilta lähtien. Se on merkittävimpiä yksittäisiä teollisuusrakennuksia ja sijoittuu keskeisesti järvenpääläisen teollistumisen ydinalueelle. Lisäksi rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Pajalantien varressa. Rakennus on pääosin tiilirakenteinen. Se on ulkoapäin kohtalaisessa kunnossa; julkisivupinnoitus, ikkunat ja katteet vaatisivat kunnostusta. Rakennus sijaitsee Pajalan kaupunginosassa Pajalantien varressa. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

04.004

Entinen Westermarckin laboratorio, Musiikkiopisto (kartalla kohde 10)

Vuonna 1919 valmistunut rakennus on arkkitehti Gösta Cajanuksen suunnittelema. Rakennuksessa toimi alunperin Westermarckin kasvinjalostuslaitos, jota voidaan pitää koko maamme kasvinjalostustoiminnan alkuna. Rakennus oli valmistuessaan Järvenpään ensimmäinen kolmikerroksinen kivirakennus.

Kasvinjalostustoiminta päättyi rakennuksessa jo vuonna 1923. Sen jälkeen rakennuksella on ollut useita omistajia ja se on ollut monenlaisessa käytössä. Kaupungin omistukseen rakennus tuli vuonna 1983. Nykyisin rakennuksessa toimii Kesken Uudenmaan musiikkiopisto.

Rakennus edustaa varhaista 1920-luvun klassismia ja se on säilynyt melko hyvin alkuperäisessä asussaan. Katemateriaali on vaihtunut alkuperäisestä pelliksi, lisäksi sisäankäynnin yläpuolelle on lisätty katos. Laboratorio on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja se on osa Seutulantien katunäkymää, johon kuuluu sekä Westermarckin rakennuksia että vanhoja teollisuusrakennuksia. Rakennus muodostaa tyyllisesti ja historiansa puolesta yhtenäisen kokonaisuuden kahden Westermarckin konttorirakennuksen kanssa, jotka ovat samalta ajalta ja saman arkkitehdin suunnittelema. Rakennus on nykyisellään varsin hyväkuntoinen. Sokkelissa ja julkisivujen alaosis-

sa on pieniä kosteusvaurioita ja vihertymistä, lisäksi ikkunoiden maalipinta on hilseillyt. Muutoin rakennus on ulkoapäin moitteettomassa kunnossa.

Entinen laboratorio sijaitsee Seutulanttiellä omalla tontillaan. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

04.003

Entinen Westermarckin konttorirakennus (kartalla kohde 11)

Vuonna 1919 valmistunut rakennus on arkkitehti Gösta Cajanuksen suunnittelema. Rakennus on toinen Westermarckin konttorirakennuksista, toinen on Myllytiellä (04.005). Tähän rakennukseen liittyy kaksi piharakennusta. Lisäksi tontilla on maakellari.

Nykyisin päärakennus on asuinkäytössä. Kiinteistön omistaa Järvenpään kaupunki. Päärakennus edustaa varhaista 1920-luvun klassismia ja on säilynyt melko hyvin alkuperäisessä asussaan. Katemateriaali on tiettävästi vaihtunut alkuperäisestä, nykyisin katteena on vihreä pelti.

Konttorirakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Se on osa Seutulantien katunäkymää, johon kuuluu sekä Westermarckin rakennuksia että vanhoja teollisuusrakennuksia. Päärakennus muodostaa tyyllisesti sekä historiansa puolesta yhtenäisen kokonaisuuden toisen Westermarckin konttorirakennuksen sekä Westermarckin laboratorion kanssa. Ne ovat saman arkkitehdin suunnittelema ja peräisin samalta ajalta. Rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä lisää sen sijainti Arolantien päätteessä. Päärakennus ja piharakennukset ovat ulkoasultaan kohtalaisessa kunnossa. Julkisivuissa ja katteissa on havaittavissa kostumista ja vihertymistä, erityisesti piharakennuksissa. Lisäksi ikkunat, ovet ja julkisivujen puuosat ovat kunnostuksen tarpeessa.

Rakennukset sijaitsevat Seutulanttiellä osana laajaa myllykiinteistöä. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

05.008

Muuntaja (kartalla kohde 13)

Rakennus on valmistunut vuonna 1932. Sen on suunnitellut sähkölaitoksen entinen johtaja Lauri Lindberg, joka harrasti rakennussuunnittelua ja suunnitteli silloiseen Tuusulaan parikymmentä kellokupolikattoista tornimuuntajaa. Tällaisella katolla varustettuja tornimuuntajia on ainoastaan entisen Tuusulan pitäjän alueella. Järvenpäässä niitä on jäljellä vajaat kymmenen. Muista tornimuuntajista poiketen tähän muuntajaan liittyy matala siipiosa. Rakennuksen torniosassa toimii edelleen muuntamo. Matalassa siipiosassa toimi sähkölaitoksen varasto vuosina 1932-55 ja mittaritoimisto 1955-76. Rakennus on ollut myös Järvenpään Käsintekijät ry:n käytössä.

Muuntajan julkisivut ovat rapatut ja kate on pellistä useimpien vastaavien tornimuuntamoiden tapaan. Ulkoväriyitys liittyy muuntajan kadun toisella puolella sijaitsevaan entiseen sähkölaitokseen. Rakennus on tiilirakenteinen ja ulkoasultaan hyväkuntoinen. Rakennus on ainoa kellokupolikattoinen tornimuuntaja, joka on säilynyt kaupungin keskeisillä tiivistä rakennetuilla alueilla. Rakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi osana Seutulantien katunäkymää, johon kuuluu sekä vanhoja teollisuusrakennuksia että entisiä Westermarckin rakennuksia.

Muuntaja sijaitsee Pajalan kaupunginosassa Seutulantien varrella omalla pienellä tontillaan. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

07.005

Pikku-Ainon koti, entinen Kaiskon huvila (kartalla kohde 15)

Rakennuksen nykyasu on peräisin 1930-luvulta. Perusosana on pieni mökki, jonka silloinen kumitehtaan johtaja P. Kaisko osti ja laajensi saksalaisia mallipiirustuksia soveltaen asuintaloksi itselleen. Rakennus on paikalla rakennettu eikä Kannakselta tuotu kuten yleisesti luullaan. Nykyisin rakennuksessa toimii Kuvataidekoulu ja kesäisin Pikku-Ainon koti. Rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki.

Rakennuksen suunnitteluun on otettu ideoita saksalaisista jugendhenkisistä mallipiirustuksista. Tästä kertoo erityisesti korkea tornimainen erkkeriosa. Rakennus on säilynyt melko hyvin 1930-luvun asussa vanhoine ikkunoineen. Julkisivun väri on muuttunut. Kuvataidekoulu on Taidetalon ohella tiettävästi ainoa säilynyt saksalaisten mallipiirustusten sovellutus Järvenpäässä. Nykyisessä käytössään se toimii hyvin järvenpääläisen rakentamisen historiasta kertovana puolijulkisena kohteena. Rakennus liittyy läheisesti Seutulantien historialliseen kokonaisuuteen ja historiansa puolesta entiseen Kumitehtaaseen. Rakennus on perusosaltaan hirsirunkoinen. Se on kunnostettu ja ulkoasultaan moitteeton sisäänkäyntikuistin pientä notkahdusta lukuun ottamatta. Rakennus sijaitsee Pöytäalhon kaupunginosassa Kartanon tien varrella. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

07.096

Ent. kauppalanlääkärin talo (kartalla kohde 16)

Kaksikerroksinen, aumakattoinen rakennus on rakennettu virkataloksi kauppalanlääkärille vuonna 1947. Sen ovat suunnitelleet arkkitehti Arvo Aalto ja arkkitehti Niilo Kokko. Julkisivuissa on rappaus. Terassille johtaa kaariovi. Rakennuksen ulkoasuun ei ole tehty merkittäviä muutoksia, ja se on hyväkuntoinen. Tontilla kasvaa suuria kuusia ja mäntyjä. Rakennus on Järvenpään kaupungin omistuksessa ja siinä toimii työterveysasema. Rakennus liittyy julkisten rakennusten kortteliin, jossa toimii terveyskeskus ja vanhainkoti. Rakennus on paikallishistoriallisesti, arkkiteh-

tonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Se on hyvin säilynyt esimerkki 1940-luvun rakentamisesta.

04.005

Entinen konttorirakennus, Metsästysmaja (kartalla kohde 17)

Vuonna 1919 valmistunut rakennus on arkkitehti Gösta Cajanuksen suunnittelema. Se toimi alunperin Westermarckin konttorirakennuksena ja on sittemmin toiminut terveystalona. Muiden Cajanuksen suunnitteleminen Westermarckin rakennusten tavoin se edustaa tyyllisesti varhaista klassismia. Rakennusta on laajennettu 1950-luvulla sisäänkäynnin puoleisella matalalla osalla. Nykyisin rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki ja se on toimistokäytössä. Rakennus sijaitsee samalla tontilla terveyskeskuksen kanssa. Asemakaavassa tontti on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-7), lisäksi rakennus on merkitty suojeltavaksi (sr). Rakennus on ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa vaikka rappauspinnat ovat paikoin halkeilleet ja julkisivuja on töhritty graffiteilla.

11.007

Seuratalo (kartalla kohde 18)

Rakennus valmistui vuonna 1932 ja sen suunnitteli T. Ehrsted, joka oli tiettävästi rakennusmestari. Vuonna 1955 rakennusta laajennettiin ja muutettiin rakennusmestari J. H. Paanulan suunnitelmien mukaan.

Seuratalo rakennettiin paikallisten edistysseurojen yhteishankkeena. Mukana olivat Nuorisoseura, Järvenpään Palo, Lotta Svärdin paikallisosasto ja Tuusulan Maataloustuottajain Yhdistys. Rakennus oli ensisijaisesti osakasseurojen kokoontumispaikka, mutta sen käyttö on ollut hyvin monipuolista. Sodan aikana rakennus oli puolustusvoimien koulutuskäytössä. Tiloja rakennuksesta ovat vuokranneet mm. Suojeluskunta, Seurakunta, Pelastusarmeija ja Adventistit. Rakennus on ollut Järvenpään kaupungin omistuksessa vuodesta 1974 ja se on kokous- ja juhlaikäytössä, lisäksi rakennuksessa on yksi asunto. Rakennus edustaa 1930-lukulaista laatikkomaista funktista, tosin korostetut listoitukset ja länsisivun puolipyöreät lunettiikkunat viittaavat klassismiin. Rakennuksen nykyinen ulko-asu on muotoutunut vuoden 1955 laajennuksessa ja korjauksessa.

Rakennus liittyy kiinteästi järvenpääläisen yhdistystoiminnan historiaan. Se on koulujen ohella harvoja säilyneitä esimerkkejä sotia edeltävän ajan julkisesta rakentamisesta. Rakennus sijoittuu ympäristöön, jossa on vielä jäljellä joitakin vanhoja puurakennuksia. Seuratalo on ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa. Rakennus sijaitsee Pöytäalhon kaupunginosassa kaupungintalon (11.006) kupeessa.

07.098

Valtuustonkatu 3 (kartalla kohde 19)

Rakennus on kaksikerroksinen, aumakattoinen puurakenteinen talo. Julkisivuissa on vaalea vaakalaudoitus. Rakennus sijaitsee keskustassa kirjaston ja kaupungintalon välissä. Viereisellä tontilla mäen päällä on Seuratalo

(11.007). Rakennuksessa on kokoontumis- ja toimistotilaa ja siinä toimii työttömien toimintakeskus. Kiinteistö on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on julkisten rakennusten korttelialuetta, jolla on runsaasti rakennusoikeutta käytettäväksi. Rakennuksella on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä.

07.006

Entinen Kumitehtaan johtajan talo, lastentarha (kartalla kohde 20)

Rakennus on valmistunut vuonna 1938. Sen rakennutti silloinen Kumitehtaan johtaja P. Kaisko itselleen asuinrakennukseksi. Rakennuksen tehtiin heti kaikki mukavuudet. Nykyisin rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki. Vuonna 1972 siinä aloitti toimintansa ensimmäinen kaupungin perustama lastentarha. Muutostyöt lastentarhaksi tehtiin kaupunginarkkitehti Erkki Collianderin suunnitelmien mukaan. Rakennus on edelleen päiväkotikäytössä.

Kumitehtaan johtajan talo edustaa 1930-luvun suoralinjaista funktista. Se on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussa ulkoapäin. Rakennus on tiilirakenteinen ja hyväkuntoinen. Rakennus liittyy läheisesti Seutulantien historialliseen kokonaisuuteen sekä historiansa puolesta entiseen Kumitehtaaseen. Rakennuksen paikallishistoriallista merkitystä lisää sen pitkäaikainen toiminta lastentarhana.

Rakennus sijaitsee Pöytäalhon kaupunginosassa Valtuustonkadulla omalla laajalla tontillaan. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

04.002

Entinen meijerirakennus (kartalla kohde 24)

Meijerirakennuksen vanhin osa on vuodelta 1917. Sen rakennutti Bjarne Westermarck kartanonsa karjatalouden käyttöön. Meijeritoiminta rakennuksessa loppui jo 1920-luvun puolivälissä ja rakennukseen siirtyi huonekalutehdas A. Salmi. Huonekalutehtaan jälkeen rakennuksessa on toiminut ainakin KALVA Oy. Nykyisin rakennus on liikekäytössä ja sen omistaa Auto-Toivonen Oy.

Rakennus oli alun perin ulkoasultaan varsin klassistinen. Sitä pidennettiin jo 1920-luvulla eteläpäädyistä alkuperäiseen ulkoasuun sopivalla tavalla. Rakennusta pidennettiin edelleen nykyisen Myllytien reunaan saakka 1950-luvun puolivälissä rkm Nurmen suunnitelman mukaan. Tässä vaiheessa myös julkisivuja muutettiin. Kiviosa on melko huonosti soveltuva mineritpintainen laajennussiipi on rakennettu 1960-luvun alussa rak.ins. Ruohon suunnitelmien mukaan. Nykyisin alkuperäisistä julkisivuista on jäljellä enää pohjoispäädyn koristereliefi. Meijerirakennus kuuluu osana Seutulantien katunäkymään, joka on luokiteltu seudullisesti merkittävaksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Meijerillä on paikallishistoriallista arvoa Järvenpään maatalousvaltaiseen historiaan liittyvänä ja erityisesti Westermarckin rakennuttamana rakennuksena. Moninaisten muutosten jälkeen rakennuksen alkuperäinen yhtenäinen ulkoasu on hävinnyt. Rakennuksen vanhat

osat ovat tiilirakenteisia. Se on päässyt melko huonoon kuntoon erityisesti vedenpoiston puutteista johtuen. Rakennuksen säilyminen vaatisi pikaisia kunnostustoimia. Rakennus sijaitsee Pajalan kaupunginosassa omalla tontillaan.

Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaiheista 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE / KOHDE ON TARKOITETTU SÄILYTETTÄVÄKSI ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ (2- LUOKKA)

06.001

Liike-asuinrakennus Erkomaa (kartalla kohde 7)

Rakennuksen runko on tuotu Kannakselta 1920-luvulla ja rakentamiseen on käytetty kahden kannakselaistalon hirsistä. Jatkoksi on rakennettu uusi liikerakennus vuonna 1962. Erkomaan liike-asuinrakennus on ollut monenlaisessa käytössä. Siinä on toiminut kellosepänliike sekä turkistehdas muutaman vuoden ajan. Parhaiten se kuitenkin tunnetaan Kotikutomona. Kotikutomo lopetti toimintansa rakennuksessa vuonna 1980. Nykyisin rakennus on pelkästään asuinkäytössä ja sen omistaa Helmi Erkomaan kuolinpesä.

Koska Erkomaan liike-asuinrakennus on rakennettu kahden talon hirsistä, se on kokenut täydellisen muutoksen siirron yhteydessä. Rakennuksessa on ollut Kannakselta tuoduille rakennuksille tyypillinen lasikuisti, joka on nyttemmin purettu. Muutoin rakennus on säilynyt vanhasa asussa melko hyvin julkisivujen ja ikkunoiden osalta. Vanhaan osaan huonosti sopeutuva uudisosa peittää rakennuksen Sibeliuksenkadun puoleisen päädyn.

Kannakselta tuodut rakennukset ovat olleet keskeisiä Järvenpään kehittyessä huvilayhdyskunnaksi. Erkomaan liike-asuinrakennus on harvoja jäljellä olevia kannakselaisia rakennuksia. Samalla se on harvoja säilyneitä 1920-luvun liike- ja asuinrakennuksia keskustassa. Yhdessä viereisen Vanhan apteekin (06.002) kanssa se muodostaa katkelman Sibeliuksenkadun varteen 1920- ja 1930-luvuilla kasvaneesta asutuksesta.

Rakennus on hirsirakenteinen ja ulkoasultaan kohtalaisessa kunnossa. Rakennus vaatisi kuitenkin peruskorjausta, sillä mm. kattorakenteet ovat huonokuntoisia ja alimmat hirret lienevät lahoja. Perustusten epätasaisen painumisen vuoksi rakennuksen runko on pullistellut.

Rakennus sijaitsee keskustassa Keskuskujan varrella. Nykyinen tonttijako ja rakennuksen kohdalla voimassa olevat asemakaavat vuodelta 1971 ja 1988 eivät huomioi rakennusta lainkaan. Rakennusala osittain vanhan rakennuksen päällä ja rakennus osittain viereisellä tontilla. Rakennuksen säilyttäminen nykyisellä paikallaan vaatisi asemakaavan muutoksen, jossa tonttijako ja rakennusalojen rajausta muutettaisiin. Rakennuksen siirtäminen voisi tulla kyseeseen.

05.007

Entinen Plyyshi- ja mattotehdas (kartalla kohde 12)

Insinööri Cooperin perustama plyyshi- ja mattotehdas aloitti toimintansa vuonna 1926 entisessä Seutulan kartanon konerakennuksessa. Tehdas muutti tähän rakennukseen sen valmistuttua 1939. Nykyisin rakennus on toimisto- ja pienteollisuuskäytössä. Sen omistaa Kiinteistö Oy Järvenpään Seutulantie 3-5. Plyyshi- ja mattotehdas oli jo vuonna 1939 julkisivultaan lähes nykyisen kaltaisen. Rakennuksen yhtenäinen tiilijulkisivu on säilynyt alkuperäisenä. Rakennusta korotettiin vinttikerroksella 1960-luvulla. 1980- ja 90-lukujen vaihteessa vinttikerros uusittiin, rakennuksen ikkunat vaihdettiin uusiin ja kellarisiin lisättiin valokuilut.

Rakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja se on osa Seutulantien historiallista kokonaisuutta, johon kuuluu sekä teollisuusrakennuksia että entisiä Westermarckin rakennuksia.

Rakennus on harvinaisen korkea ja suuri teollisuusrakennus paikkakunnalla. Se edustaa alkuperäisen käyttönsä osalta Järvenpäälle tyypillistä tekstiiliteollisuutta. Rakennus on tiilirakenteinen ja hyväkuntoinen. Se on kunnostettu perusteellisesti 1980- ja 90-lukujen vaihteessa. Plyyshi- ja mattotehdas sijaitsee Pöytäalhon kaupunginosassa Seutulantien varrella omalla tontillaan. Tontti on merkitty asemakaavassa vuodelta 1984 yhdistettyjen teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TK-2). Rakennus ylittää tontille annetun rakennusoikeuden, joten rakennuksen säilyminen nykyisellä kaavalla on todennäköistä. Asemakaavan muuttaminen selkeämmin rakennuksen säilyttäväksi olisi silti paikallaan. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä. Rakennus on osa Pajalan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

05.009

Entinen sähkölaitos (kartalla kohde 14)

Rakennus on tehty Tuusulan sähkölaitoksen toimitaloksi. Rakennuksen eteläpään kuutiomainen rapattu osa on vuodelta 1936. Pohjoispään rapattu siipi valmistui vuonna 1939 yksikerroksisena ja korotettiin myöhemmin. Rapatut osat yhdistävä väliosa on vuodelta 1959 ja sen on suunnitellut arkkitehti Esko Lehtonen. Vanhimman osan yläkerrassa oli alunperin sähkölaitoksen konttori sekä konttoristin ja varastonhoitajan asunnot, alakerrassa olivat työnjohtajan konttoritilat ja varastohuoneet. Pohjoissiiven alakerrassa oli ajoneuvosuoja. Nykyisin rakennus on toimistokäytössä ja sen omistaa Kiinteistö oy Uudenmaan maatalousneuvontatalo.

Rakennuksen vanhimmat osat edustavat klassisoivaa funkista. Vanhat osat yhdistävä väliosa on modernistinen nauhaikkunoinen. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet varsin hyvin alkuperäisessä asussa. Pohjoissiiven länsijulkisivun ajoaukot on muutettu ikkunoiksi. Rakennus on pääosin tiilirakenteinen ja hyvässä kunnossa.

Rakennus on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja se liittyy olennaisena osana Seutulantien katunäkymään, johon kuuluu sekä vanhoja teollisuusrakennuksia että entisiä Westermarckin rakennuksia.

Entinen sähkölaitos on poikkeuksellisen hyvin säilynyt funkisirakennus paikkakunnalla. Lisäksi rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kartanontien päätteellä.

Entinen sähkölaitos sijaitsee Pöytäalhon kaupunginosassa Seutulantien päässä omalla tontillaan. Tontti sijaitsee vuodelta 1984 olevassa asemakaavassa yhdistettyjen teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueella (TK-2). Rakennuksen kerrosala ylittää selvästi kaavassa annetun rakennusoikeuden, mikä edistää rakennuksen säilymistä. Asemakaavaan olisi kuitenkin syytä merkitä rakennuksen säilyttämispyrkimys selkeämmin. Samalla tulisi kiinnittää huomiota myös rakennuksen ulkoasun säilymiseen, etenkin vanhimman osan kohdalla. Seutulantie on Järvenpään taajaman synty- ja teollistumisvaihetta 1920- ja 1930-luvuilla monipuolisesti kuvaava katunäkymä.

03.001

Rautatieasema (kartalla kohde 21)

Järvenpään asema kuuluu Suomen neljän vanhimman asemarakennuksen joukkoon. Helsinki-Hämeenlinna-rataosuudella alkuperäisiä asemia on säilynyt vain neljä, Tikkurilan, Järvenpään, Hyvinkään ja Turengin asemat. Järvenpään asema on Hyvinkään ja Turengin asemien ohella yksi vanhimmista puisista asemarakennuksista. Se valmistui jo vuonna 1858, ennen rautatien käyttöönottoa. Rakennuksen suunnittelijaksi arvellaan arkkitehti Carl Albert Edelfeltiä. Rakennustyyppi on IV luokan asema. Rakennus toimi aluksi työpäällikön asuntona, mutta rautatien valmistuttua vuonna 1862 siitä tehtiin asema. Rakennus vuorattiin ja maalattiin vuonna 1863. Rakennuksen omistaa Suomen valtio / VR-yhtymä Oy.

Rakennus sijoittuu 1800-luvun loppupuolen kertaustyylikauteen lähinnä uusrenessanssin edustajana. Rakennuksen vanha ulkoasu on säilynyt pääpiirtein, vaikka siihen on tehty useita pieniä muutoksia. Erityisesti sisäankäyntejä on muutettu moneen kertaan, myös ikkunoiden puitejakoja muutettu ja alkuperäisiä koristeita karsittu.

Rakennuksen lähiympäristössä on tehty suuria muutoksia liikenteen vaatiessa lisää tilaa. Maanpinnan korotukset rakennuksen alkuperäisellä paikalla olivat peittäneet sen kivijalan lähes kokonaan. Asemarakennus oli tarkoitettu purkaa 1990-luvulla radan ja laitureiden rakentamistöiden yhteydessä, mutta sitä siirrettiin noin 25 metriä uuteen paikkaan.

Järvenpään rautatieasema on aiemmin luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Ympäristöministeriön, Museoviraston, Ratahallintokeskuksen, VR-yhtymä Oy:n, Valtion kiinteistölaitoksen ja Metsäntutkimuslaitoksen kesken on vuonna 1998 tehty sopimus valtakunnallisesti mer-

kittävien rautatieasema-alueiden suojelusta. Järvenpään asemarakennus ei sisälly siihen liittyvään kohdeluetteloon, koska se on ainoana jäljellä asemanmäen rautatiehen liittyvistä rakennuksista ja aiempi yhtenäinen vanha asemamiljöö on kadonnut.

Rautatieasemalla on kuitenkin edelleen suuri paikallinen ja seudullinen merkitys ennen kaikkea kulttuurihistoriallisesti. Asema ympäristöineen on aina toiminut järvenpääläisen liikenteen ja muun elämän vilkkaana keskuksena.

Rakennus on hirsirakenteinen ja sitä on ylläpidetty hyvin. Rakennus on kunnostettu siirtämisen yhteydessä. Rautatieasema sijaitsee asemanmäellä alueella, jolla on edelleen voimassa Hyhkön asemakaava 1950-luvulta. Kaavassa alue on osoitettu rautatiealueeksi (LR). Rakennuksen säilyminen tulisi varmistaa suojelumerkinnällä asemakaavassa. Rautatieasema on myös maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas merkittävä kohde. Se on yksi maamme kolmesta vanhimmasta säilyneestä puisesta asemarakennuksesta.

06.024

Järvenpään Kassatalo Oy (kartalla kohde 22)

Järvenpään kassatalo on kolme-neljäkerroksinen asuin-liiketalo Järvenpään keskustassa. Vaaleaksi rapattu kolmikerroksinen osa Mannilantien varressa on rakennettu vuosina 1954-55 ja punatiilinen nelikerroksinen osa Sibeliuksenkatun kulmassa vuonna 1958. Sen nauhaikkunat ja kuparikatto ovat samanhenkisiä kuin Alvar Aallon Otaniemeen suunnittelemaat rakennukset. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Esko Hyvärinen/ Suhonen ja Hyvärinen Arkkitehdit. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on ylitetty. Tontille on vireillä asemakaavan muutos mm. hoitolaitostoinnin vuoksi. Rakennuksella on arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Se on hieno esimerkki 1950-luvun liikerakentamisesta.

06.014

Perhelä (kartalla kohde 23)

Rakennuksen vanhin osa on valmistunut vuonna 1940 Osuuskauppa Perhelän keskustoimipaikaksi. Paikalta purettiin pienempi, 1930-luvulla rakennettu liiketalo. Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Suurin laajennusvaihe valmistui vuonna 1961, jolloin rakennuksessa aloitti toimintansa Järvenpään ensimmäinen tavaratalo. Laajennussuunnitelmat tehtiin 1960-luvun lopulle saakka KK:n rakennus-/ arkkitehtiosastolla. Rakennuksen vanhimmassa osassa oli toimisto-, myymälä- ja ravintolatiloja. 1960-luvun alun laajennusosaan tuli myös majoitustilaa. Rakennus on pysynyt pääosin samassa käytössä. Nykyisin sen omistaa Kiinteistö Oy Järvenpään Liiketalo.

Rakennuksen vanhin osa edustaa puhdaslinjaista funktista. Alkuperäinen hahmo on peittyntynyt useiden muutosten alle, joten sitä on vaikea enää tunnistaa. Vanhan osan alkuperäinen julkisivuväri lienee ollut nykyistä vaaleampi. 1960-luvun laajennusosa on suoraviivaista modernismia ja se on säilynyt kohtalaisesti alkuperäisessä

asussa. Rakennuksen sisätilat ovat nykyisellään sekavat. Perhelän rakennus on keskustan vanhimpia kivirakennuksia ja historiallisesti merkittävin liikerakennus. Se on aina ollut merkittävä keskustan kaupunkikuvan kannalta, ja kävelykadun rakentamisen myötä sen asema on korostunut. Rakennuksen vanhin osa on tiilirakenteinen ja päällisin puolin melko hyvässä kunnossa. Rakennusteknisten puutteiden sijaan ulkoasua häiritsevät julkisivujen nuhruisuus ja kirjavat kyltit.

Rakennus sijaitsee keskustassa Sibeliuksenkadun, Mannilantien ja Helsingintien rajaamalla tontilla. Tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-18) vuodelta 1982 olevassa asemakaavassa. Rakennuksen kerrosala ylittää tontin rakennusoikeuden, mikä edistää rakennuksen säilymistä. Korttelin odotetavissa olevan laajemman uudistamisen suunnittelun ja asemakaavojen muutoksen yhteydessä tulisi yksityiskohtaisesti tutkia vanhojen rakennusosien säilyttämisen tarkoituksenmukainen laajuus. Rakennuksen ulkoasua tulisi kohentaa ja erityisesti Sibeliuksenkadun ja Mannilantien kulmassa sijaitsevan vanhimman osan alkuperäinen julkisivu palauttaa.

PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDDE / KOHTEET JOIDEN SÄILYTTÄMISEKSI KAUPUNKI EDISTÄÄ NEUVONNALLA JA AJANKOHTAISIIIN KAAVOITUS- TAI RAKENNUSHANKKEISIIN LIITTYVILLÄ RATKAISULLA (3- LUOKKA)

01.001

Vaalea rakennus, Yrjölä

Yrjölän vaalea rakennus on vuodelta 1949. Sen suunnitteli arkkitehtitoimisto Jalmari Peltonen koulutilan väenrakennukseksi entisen Yrjölän paikalle. Nykyisin rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki ja se toimii useamman perheen asuintalona. Asemakaavassa rakennus sijaitsee puistoalueella (P). Alueelle on laadittu asemakaavanmuutos, jossa Yrjölän rakennukselle osoitetaan oma rakennusala puistoon. Rakennus on ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa.

07.213a

Huvilakatu 11

07.213b

Huvilakatu 13

Kaksi samannäköistä, nelikerroksista tasakattoista kerrostaloa, jotka sijaitsevat vierekkäin Huvilakadun varressa. Samassa korttelissa viereisellä tontilla ovat myös Oikokujan kerrostalot (07.214). Julkisivumateriaalina on vaalea betonielementti. Rakennukset ovat hyväkuntoisia ja parvekelasitusta lukuun ottamatta alkuperäisessä asussa. Rakennukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Rakennusoikeutta on hieman jäljellä. Rakennuksilla on kaupunkikuvallista merkitystä osana Huvilakadun kerrostaloaluetta.

07.214a
Oikotie 4,

07.214b
Oikokuja 4

07.214c
Oikokuja 2

Kolmen kerrostalon ryhmä sijaitsee Järvenpään keskustassa Oikotien ja Huvilakadun kulmassa. Vieressä on Huvilakatu 11 ja 13:n kerrostalot (07.213 a ja b). Rakennukset ovat tasakattoisia vaaleita betonielementtirakennuksia. Niissä on neljä asuinkerrosta. Rakennuksilla on yhteinen piha, jonne asuntoparvekkeet suuntautuvat. Turkoosinvihreät lasikaiteiset asuntoparvekkeet kevenävät pihajulkisivuja. Rakennukset ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Rakennuksilla on kaupunkikuvallista merkitystä osana Huvilakadun ympäristöä.

06.012
Liikerakennus, Tynkkysen talo (ent. Muovibaari)

Liikerakennus on valmistunut vuonna 1935. Se on rakennusajalleen tyypillinen laatikkotalo nelilappeisine kattoineen. Rakennusta on laajennettu vuonna 1969 matalalla kylkiäisellä. Rakennus on yksityisomistuksessa liike- ja asuinkäytössä. Omistaja ei tässä vaiheessa ole halukas suojelemaan rakennusta. Asemakaavassa rakennuksen tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-13). Rakennusalan rajausta tontilla on hyvin väljä, mutta tontti on pieni. Rakennusoikeudesta on yli puolet käyttämättä. Rakennusoikeuden toteuttaminen ei ole lähiaikoina todennäköistä, mutta sen täysi sijoittaminen tontille olisi vaikeaa riippumatta siitä, säilytetäänkö vanha rakennus vai ei. Rakennus on ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa.

07.266
Sibeliuksenkatu 18

Rakennus on seitsemänkerroksinen asuin- ja liiketalo Järvenpään ydinkeskustassa kävelykadun varrella. Siihen kuuluu yksi kolmesta Sibeliuksenkadun tornista. Rakennus on tasakattoinen ja julkisivuelementit on päällystetty vaaleilla keraamisilla laatoilla. Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Se on alkupe-
räisessä asussa ja hyväkuntoinen. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä.

06.015
Osuuspankki

Osuuspankin rakennus on valmistunut vuonna 1970 ja sen on suunnitellut arkkitehti Toivi Louhimo. Selkeähahmoinen moderni rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Sibeliuksenkadun ja Mannilantien risteyksessä. Rakennuksen omistaa Filmilinna Oy. Asemakaavassa rakennuksen tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3). Rakennusala on rajattu rakennuksen mukaisesti. Rakennus on ulkoasultaan hyvässä kunnossa.

06.025
Entinen KOP:n toimitalo

Rakennus on vuonna 1969 valmistunut, modernistinen liiketalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Keijo Petäjä. Rakennus on tasakattoinen, ja julkisivumateriaalina on käytetty keltatiiltä ja lasia. Rakennuksen ulkoasuun ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Viereisellä tontilla on Kurren kulman liiketalo (06.029). Tontti on osoitettu asemakaavassa liikerakentamiseen. Kaava ei edistä rakennuksen purkamista, koska rakennusoikeutta ei ole paljon jäljellä ja tontti on täyteen rakennettu. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä esimerkkinä Järvenpään keskustan modernistisesta liikerakentamisesta.

11.013
Järvenpää-talo

Järvenpää-talo ja viereinen kirjasto (11.014) on rakennettu vuosina 1986-87 arkkitehtikilpailun voittoon perustuen. Suunnittelijana on ollut arkkitehti Erkki Karonen. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä rautatieasemaa ja kaupungintaloa. Julkisivut ovat punatiileistä. Kirjastonpuoleiset julkisivut ovat lasia. Rakennus on hyväkuntoinen. Siihen ei ole tehty julkisivumuutoksia. Rakennus on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä.

11.014
Kirjasto

Kirjasto ja viereinen Järvenpää-talo (11.013) on rakennettu vuosina 1986-87 arkkitehtikilpailun voittoon perustuen. Suunnittelijana on ollut arkkitehti Olavi R. Lipponen. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä rautatieasemaa ja kaupungintaloa. Kellarikerroksessa toimii Järvenpään taidemuseo. Rakennus on osittain kaksikerroksinen ja tasakattoinen. Julkisivut ovat punatiileistä. Rakennus on hyväkuntoinen. Siihen ei ole tehty julkisivumuutoksia. Rakennus on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä.

Voimassaolevassa asemakaavassa kirjaston tonttia koskee s-2- indeksi, jonka kaavamääräys on: "Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uusien rakennusten tulee sopeutua korkeuden, muodon, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värityksen puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin."

11.006
Kaupungintalo

Kaupungintalo on valmistunut vuonna 1977. Punatiilisen ja ulkoasultaan järjestelmällisen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jorma Pankakoski. Rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki. Asemakaavassa kaupungintalon tontti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (Y-2). Rakennusala tontilla on rajattu tiukasti rakennuksen mukaan. Ulkoasultaan kaupungintalo on hyväkuntoinen.

Voimassaolevassa asemakaavassa kaupungintalon tonttia koskee s-2- indeksi, jonka kaavamääräys on: "Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uusien rakennusten tulee sopeutua korkeuden, muodon, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja väriyksen puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin."

06.023

Entinen Perhelän kulmakiinteistö

Rakennus on 1952 valmistunut 1...3-kerroksinen toimisto- liike- ja asuintalo, jonka tyyli on lähinnä nk. osuuskauppafunkista. Suunnittelija on KK:n arkkitehtiosasto, Paavo Lehtinen. Rakennukseen on vuosien kuluessa tehty useita muutoksia. Merkittävin muutos on laatikkomainen 1970-luvun lisärakennus, jolla on korvattu matala ja lennokas kahvilapaviljonki. Rakennuksessa on rapatut julkisivut. Liuskekeivillä verhottu sokkeli on osin uponnut katukiveykseen. Rakennus on kohtalaisessa kunnossa. Kiinteistö on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Pajalan kaavarungossa (KV 12.5.2003 § 64) rakennus on esitetty mahdollisesti säilytettäväksi ja asiaa on tarkoitus selvittää tarkemmin Pajalan suunnittelun jatkuessa. Rakennuksella on merkittäviä paikallishistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

07.277

Myllytie 1B

Rakennus on entinen sepän asuintalo, joka lienee rakennettu vuonna 1918. Vieressä sijainnut paja on purettu. Tällä hetkellä rakennus on vuokrattu kerho- ja kokouskäyttöön. Rakennuksen omistaa Järvenpään kaupunki. Rakennus on kaksikerroksinen ja mansardikattoinen. Julkisivuissa on keltaiseksi maalattu vaakasuuntainen verhouslauta. Rakennukseen on tehty korjauksia viime vuosina. Se on kohtalaisen hyvässä kunnossa, mutta ulkoasuun on tehty muutoksia alkuperäisestä. Rakennuksella on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä.

11.005

Squash-halli

Pesubetonipintainen Squash-halli on valmistunut vuonna 1979 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erkki Collander. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Järvenpään Myllytie 3 ja siinä toimii squash-hallin lisäksi kerhotiloja. Asemakaavassa rakennuksen tontti on merkitty asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-34). Rakennusala on rajattu nykyisen rakennuksen mukaan. Ulkoasultaan rakennus on kohtalaisessa kunnossa, betonielementtipinnoissa on melko pahoja kosteusvaurioita.

05.019

Sähkölaitoksen toimitalo

Sähkölaitoksen toimitalo on valmistunut 1980-luvun puolivälissä. Sen on suunnitellut arkkitehti Jorma Panakoski. Rakennus on alkuperäisessä asussa ja hyväkun-

toinen. Rakennus on nykyään Järvenpään kaupungin omistuksessa ja teknisen toimen toimistokäytössä. Asemakaavassa tontti on yhdyskuntateknisten rakennusten korttelialue. Tontin toimistorakentamiseen tarkoitettu rakennusoikeus on käytetty. Rakennuksella on paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä.

PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE

JOKA ON SUOJELTU ASEMAKAAVALLA

13.30

Rakettitehtaan alue

Rakettitehdas perustettiin Tuusulanjärven pohjoispäähän 1920-luvun loppupuolella. Sodan aikana tehtaalla on valmistettu lähinnä savulaatikoita ja valoraketteja rintamalle. Sen jälkeen tehtaalla valmistettiin mm. ilotulitusraketteja. Omistaja Nils Dahl rakensi viereen oman asuintalonsa, joka nykyisin on kulttuurikäytössä. Tämä nykyinen Taidetalo (11.10) on esitetty kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman I vaiheessa. Rakettitehdas (05.016) on esitetty hoitosuunnitelman II vaiheessa yhtenä kokonaisuutena. Tehtaaseen kuuluu useampi pienhkö tiilirakennus. Rakettitehtaan tuotanto oli jaettu useampaan rakennukseen onnettomuusvaaran vuoksi. Uusin rakennuksista on 1950-luvun lopulta. Tehtaan toiminnan lakattua rakennuksissa on ollut erilaista harastustoimintaa ja osa rakennuksista on jäänyt tyhjilleen. Rakennukset ovat huonokuntoisia.

Alueella on runsas puusto. Rannan puoli on tiheää luonnontilaista pensaikkoa ja rantaruovikkoa, jossa pesii runsaasti lintuja. Rakettitehtaan alue rajoittuu etelässä Tuusulanjärven lintuvesialueeseen, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon. Alueelle on laadittu säilyttävä asemakaava. Alue rakennuksineen ilmentää Järvenpään teollistumisen historiaa. Se muodostaa kauniin sijaintinsa, vanhojen rakennustensa ja viereisen Natura-alueen ansiosta ainutlaatuisen kokonaisuuden. Alue on paikallishistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä.

13.10

Järvilampi, Harjuvaaran funkistalon ympäristö

Työne Walfrid Harjuvaara osti puolisoineen suotontin Tuusulanjärven rannasta 1930-luvun lopulla. Hän rakensi paikalle kolme funkistaloa (07.032) ja ruoppasi tontilla olleen lammen sekä puron sekä istutti koivuja, tammia, poppeleita ja lehmuksia suorakulmaiseksi muotoillun lammen reunalle. Kiinteistö on aina ollut Harjuvaaran suvun asuinkäytössä. Nykyisin kiinteistön omistaa Jaako Harjuvaara. Tuusulanjärven rantakaistale on Järvenpään kaupungin omistuksessa. Järvilampi on säilynyt sellaisena kuin se rakennettiin, puusto on kasvanut kooltaan vaikuttavaksi.

Harjuvaaran funkistalot ja niiden ympäristö ovat varsin poikkeuksellinen kokonaisuus, jossa näkyy tekijän voimakas kädenjälki. Harjuvaaran rakennushanke suotontille herätti paikkakunnalla aikanaan ansaittua huomiota.

Rakennukset sekä niiden ympäristö muodostavat kiinteän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, joka on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi. Harjuvaaran funkistalot ja Järvilampi sijaitsevat Tuusulanjärven pohjoisrannalla. Alueen ympäristö ja rakennukset on osoitettu asemakaavassa säilytettäväksi.

PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ MUODOSTAVA VANHA TIELINJA JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ

Tielinjauksen perustana on ollut 1600-luvun lopussa rakennettu Hyrylä-Mäntsälä maantie. Tie säilyi merkittävimpänä Järvenpään läpi kulkevana liikenneväylänä 1950-luvulle saakka. Keskustan eteläpuolella tien linjaus on suoritettu nykyiseen muotoonsa pääosin 1960-luvulla, mutta vanha tielinjaus on kuitenkin säilynyt suurelta osin pyörätienä. Keskustan pohjoispuolella tie noudattaa pääosin edelleen vanhaa pienipiirteistä ja maastonmuotoja seuraavaa linjausta, joka tosin katkeaa Pohjoisväylän kohdalla. Keskustan eteläpuolella nykyiset Järvenpääntie ja Sibeliuksenkatu muodostavat maisemallisesti yhtenäisen väylän, jolta aukeaa laajoja näkymiä ympäröivään kulttuurimaisemaan.

Keskustan kohdalla haarautuva kulkuyhteys Vanhankylän kartanolle ja Ruskelaan lienee ollut olemassa jo 1600-luvulla. Tämä tielinjaus on suoritunut lähes nykyiseen muotoonsa jo 1900-luvun alkuun mennessä. Näkymiä tieltä häiritsee peltojen alkava umpeenkasvu.

VALTAKUNNALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema

Tuusulan Rantatiehen sitoutuvassa laajassa kokonaisuudessa keskeisen osan kulttuurimaisemaa muodostavat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun taiteilijahuvilat sekä itsenäisen Suomen alkuvaiheen maa- ja kotitalouden sekä sotilaskoulutuksen oppilaitokset.

Tuusulanjärven itärannalle, Rantatien varrelle syntynyt huvilayhdyskunta heijastaa 1800-luvun lopulla herännyttä suomenmielistä maaseutu- ja kansanelämän ihanointia. Kirjailija Juhani Ahon johdolla Tuusulanjärven 1890-luvun loppupuolella löytäneet taiteilijat ovat muodostaneet Rantatien yhteyteen 1900-luvun alussa Suomen taide-elämän merkittävän keskuksen rakentamalla sinne huvilansa asuin- ja työskentelytiloiksi. Ahon lisäksi taiteilijayhdyskunnan kantajoukkoon kuuluvat Pekka Halonen, Eero Järnefelt, J.H. Erkko ja Jean Sibelius perheineen.

Taiteilijahuviloiden lisäksi järven ja Rantatien tuntumassa on monia taiteilija- ja sivistyneistöpiirien sekä virkaja liikemiesten rakennuttamia ja vuokraamia huviloita ja tiloja. Yksi niistä on finanssi- ja teollisuusmies K.A.

Paloheimon tila Kallio - Kuninkala, jossa toimii Sibelius-Akatemian musiikkikeskus.

Itsenäisyyden alkupuolen merkittävän oppilaitoskokonaisuuden Tuusulanjärven ympäristössä Järvenpäässä muodostavat Kotitalousopettajaopisto, sen koetila Kyrölä ja maatalousnormaalikoulu. Kotitalousopettajaopiston 1920-luvun klassistisen päärakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela. Koulua ympäröi järveen rajautuva osittain geometrinen, osittain vapaa-muotoinen puisto. Kotitalousopettajaopiston Kyrölään koetilan asuin- ja talousrakennukset muodostavat umpipihiän. Maatalousnormaalikoulun klassistinen rakennusryhmä kivisine koulurakennuksineen ja opettajien asuinrakennuksineen sekä maatila sijaitsevat peltoaukealla Tuusulantien varrella. Maatalousnormaalikoulu, karjanhoitokoulu ja lehtorien asuinrakennus, verstaasiha ja maatila ovat kukin omalla mällään.

Puolustusvoimien Taistelukouluna tunnetun oppilaitoksen alueen huvilahistoriasta kertovat rakennukset 1900-luvun ensi vuosilta. Suojeluskunta-ajalta ja sotilaskäytön alkua ajoilta 1920- ja 1930-luvuilta on sekä puisia koulutus-, urheilu- ja asuinrakennuksia että kivisiä funkisrakennuksia.

Vaikka Rantatien ympäristö ja rakennuskanta on paikoin voimakkaasti uudistunut, on kohteen huomattava kulttuurihistoriallinen merkitys ja tien raittitunnelma yhä hyvin hahmotettavissa.

MAAKUNNALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärvi ympäristöineen on kehittynyt maakunnan halkaisevaan suureen kallioperän murroslaaksoon. Tuusulassa kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti Tuusulanjärven vuosisatoja vanha rantatie, sen varteen mm. Pekka Halosen, Juhani Ahon, Eero Järnefeltin, J.H. Erkon ja Jean Sibeliuksen rakennuttamat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun huvilat sekä puolustusvoimien Taistelukouluna tunnettu oppilaitos eri-ikäisine rakennuksineen 1900-luvun alkupuolelta.

Tuusulanjärven eteläpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat 1700-luvulla rakennettu puukirkko ja siihen liittyvät rakennukset, sekä kirkon viereisessä Tuusulan kylässä pappila sekä koulu-, asuin- ja kaupparakennuksia. Tuusulanjärven länsirannan laaja ja avara viljelymaisema Paijalan ja Ruskelan kylien ympärillä liittyy maisemallisesti järven itärannan arvokkaaseen kulttuurimaisemakokonaisuuteen. Jo keskiajalla tunnettu Paijalan kylä on säilyttänyt osittain perinteisen rakenteensa. Ruskelan kylä on asutettu viimeistään 1500-luvulla.

Järvenpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti peltojen ympäröivät Kotitalousopettajaopisto, sen koetila Kyrölä ja maatalousnormaalikoulu. Tuusulanjärven länsirannalla sijaitsee puolestaan 1600-luvulla seitsemästä talonpoikaistilasta muodostettu Vanhankylän kartano, jonka rakennuskantaan kuuluu useita 1800-luvun

rakennuksia. Lisäksi samaan alueeseen kuuluvat hyvin säilyneet terveystakeskus ja vanhainkoti 1950-luvulta.

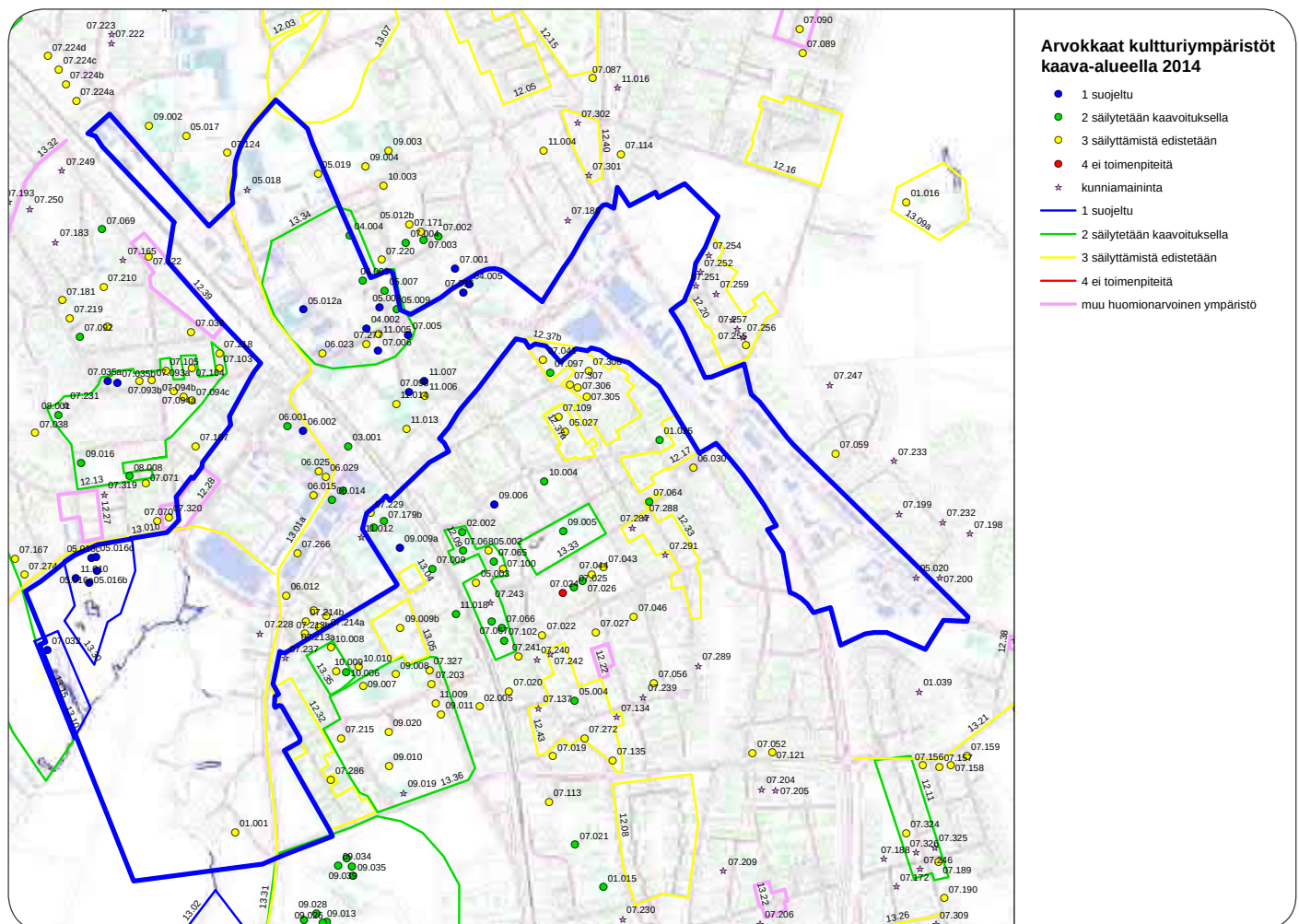
Muita yksittäisiä kohteita ovat 1900-luvun alkuvuosikymmeninä rakennetut Järvenpään Taidetalo ja Harjuvaaran talo. Alueeseen kuuluva Järvenpään kirkko ilmentää erinomaisesti 1960-luvulla kehitettyä betonin käyttöä selkeän ja järjestelmällisen arkkitehtuurin luomiseen.

Pajalan teollisuusympäristö (aluekohde sisältyy myös Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan aluekohteena 13.34)

Pajalan alue on syntynyt Järvenpään teollistumisen alkuaikoina 1920-luvulla rautatien varteen keskustan pohjoislaidalle. Suurimmat teollisuuslaitokset, kuten Järvenpään Mylly, kumitehdas, Alu Oy:n alumiinitehdas ja Järvenpään rautavalimo ovat lopettaneet toimintansa. alueella toimii edelleen Temal Oy, joka muokkaa ja pinnoittaa metallituotteita. Alueelle on järjestetty vuonna 2001 arkkitehtikilpailu, jonka tuloksen pohjalta on laadittu kaavarunko alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarunko on kaksivaihtoehtoinen ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2003. Alueelle tulee asuntoja, työpaikkoja sekä kaupallisia ja julkisia palveluja. Alue on seudullisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Järvenpään rautatieasema

Järvenpään rautatieasema valmistui vuonna 1850-luvun lopulla ja oli ensimmäinen rauta-tieasema vasta muutamaa vuotta myöhemmin valmistuneen Helsinki-Hämeenlinna radan -varressa. Se on yksi Suomen vanhimpia puisia rautatieasemia.



Ohessa ja liitteenä on kartta Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman paikallisista rakennus- ja aluekohteista osayleiskaava-alueella.

Luonnonympäristö

Järvenpään kaavoitukseen liittyviä luontoselvityksiä on laadittu systemaattisesti vuodesta 1997 alkaen. Luontotieto on käytettävissä raporttien lisäksi paikkatietotietokantana, josta sitä voidaan hyödyntää suoraan kaava- ja muuhun suunnitteluun.

Tarkempaan suunnitteluun valmistautumisen pohjaksi tarvitaan edelleen luontoselvitysten täydennyksiä. Luontotietoja ja niiden täydennyksiä tarvitaan suoraan myös kaikkien osayleiskaavojen ja asemakaavojen laadinnassa.

Kartalla olevien numeroitujen huomionarvoisten kasviesiintymien selitykset ovat seuraavat:

Myllyn ruderaattialueet (kartalla alue 29)

Myllyn ympäristön joutomailla kasvaa runsaasti harvinaisia kasvilajeja, kuten kynsimökrassi, valkoailakki, myrkkukatko ja neidonkieli. Tärkeimpien joutomaalaikkujen säilyttäminen esimerkiksi kevyesti hoidettuina kukkaniitytinä turvaa lajien säilymisen pitkällä aikavälillä. Valkoailakki, myrkkukatko ja neidonkieli ovat näyttäviä kukkakasveja. Maanpinnan ajoittainen muokkaaminen nostaa siemenpankista esiin uutta lajistoa.

Eteläinen ratapiha (kartalla alue 31)

Lajistollisesti monipuolinen ratapiha-alue, jossa mm. ke-tomarunaa, ratakrassia, rantaukonnaurista ja kanadan-koiransilmää. Kasvillisuuden suojelu edellyttää yhteistyötä Ratahallinto-keskuksen kanssa. Tästä on saatu hyviä kokemuksia Keravalta, missä uhanalaista kasvia siirrettiin ratapihalla kunnostustöiden aikana 1998.

Kyläkurjenpolven esiintymä (kartalla alue 32)

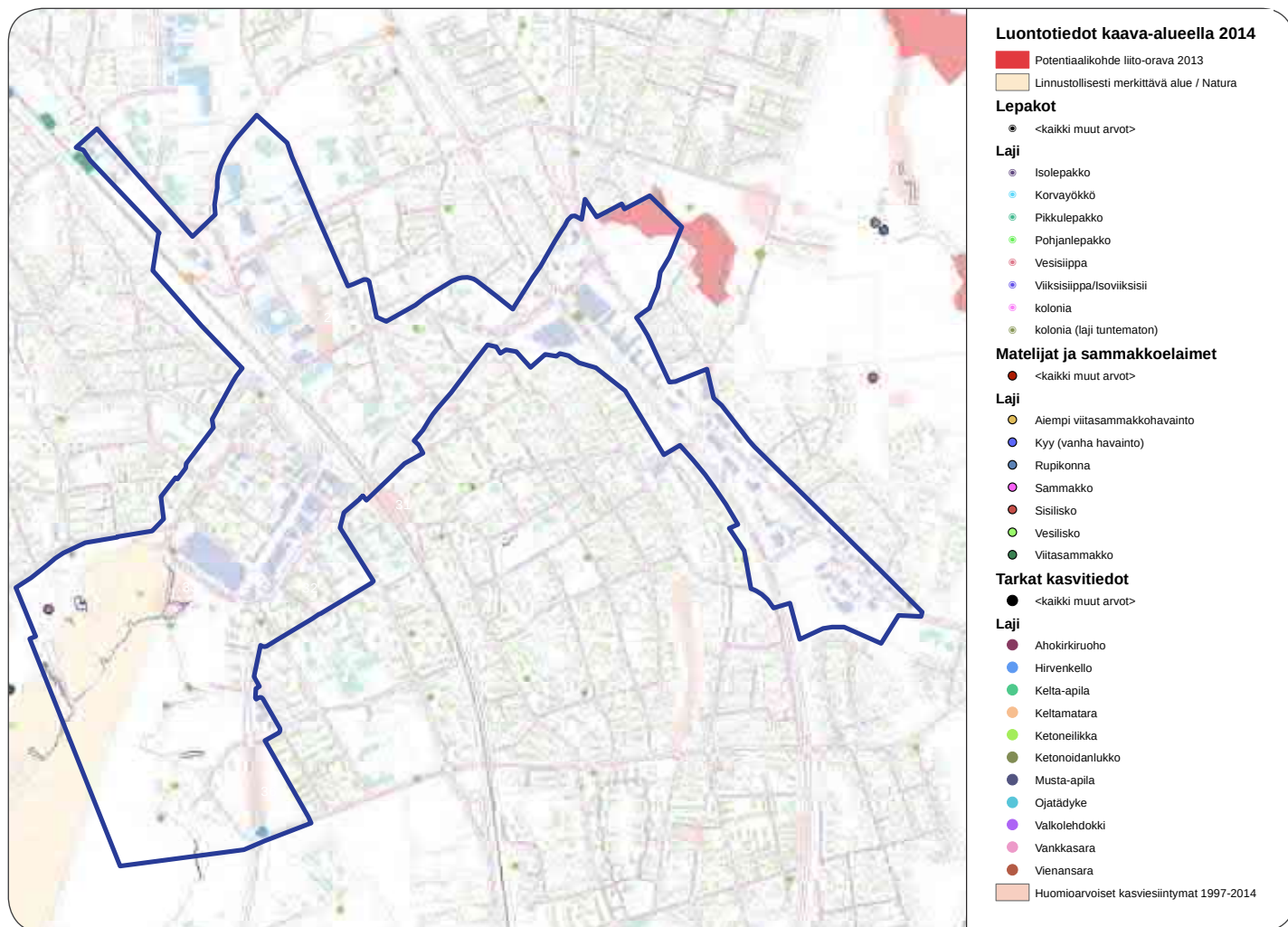
Hylätyllä pihamaalla on runsas esiintymä, joka on saattanut tuhoutua uudisrakentamisen alta (löydetty 1996). Jos kasvusto on säilynyt, voidaan paikka suojella osana puistoa. (Huomautus 2014: Alue on kokonaan uudisrakennettu)

Vankkasaran esiintymä (kartalla alue 33)

Vankkasaraa kasvaa Tuusulanjärven pohjoispään allikoissa ja kanavissa. Löytö on vanha ja vahvistettu tämän kartoituksen aikana (1997). Suojelusuunnitelma edellyttää lisäinventointia.

Ojatädykkeen kasvupaikka(vr1998) (kartalla alue 36)

Niukka esiintymä Sibeliuksen ojaissa. Kasvupaikka tulee merkitä maastoon ja ilmoittaa viranomaisille.



Ohessa ja liitteenä on on kartta Järvenpään luontokohteista osayleiskaava-alueella.

4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUPROSESSI

Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Järvenpään keskustan osayleiskaavan uudistamisen tarve on noussut esiin aiemman v. 2002 hyväksytyn osayleiskaavan vanhentumisen ja ohjausvaikutuksen heikentymisen vuoksi. Vanhentuminen liittyy mm. nykyisen osayleiskaavan alueelliseen suppeuteen sekä kaavamerkintöihin ja määräyksiin, jotka eivät ole luonteeltaan tarpeeksi strategisia. Tarkat korttelialuekohtaiset käyttötarkoitukset, mitoitukset ja muut asemakaavanomaiset rajaukset eivät tee mahdolliseksi keskustan joustavaa kehittämistä pitkällä aikatahtimella erilaisten kehityshankkeiden elinkaaren mukaan.

Keskustan kehittäminen ja elinvoiman lisääminen tarvitsee aiempaa mahdollistavamman puiteluonteisen osayleiskaavan, joka kannustaa etsimään pitkän aikavälin kuluessa projekti- ja asema-kaavatasolla ajankohtaansa nähdessä mahdollisia ja toteutuskelpoisia ratkaisuja.

Merkittävä hallinnollinen uudistustarve liittyy myös siihen, että tällä hetkellä keskustan alueella on yhtä aikaa voimassa kaksi yleiskaavaa, v. 2002 osayleiskaava ja v. 2004 hyväksytty koko kaupungin yleiskaava 2020. Uudella osayleiskaavalla voidaan yhtenäistää yleiskaavamerkinnät ja -määräykset ja korvata kumpikin vanha yleiskaava kokonaan uuden kaavarajauksen puitteissa.

Uudella osayleiskaavalla tavoitellaan ajanmukaisia ratkaisuja mm. seuraaviin kysymyksiin:

- Maankäyttö- ja rakennuslain uusien kaupan säädösten huomioon ottaminen
- Kävelykadun koillispään kauppakeskushankkeen edistäminen mahdollisimman joustavasti
- Korttelien tiivistäminen ja täydennysrakentaminen lisäasuntojen ja -asukkaiden saamiseksi keskustaan
- Keskustan nykyistä paremman kaupunkikuvallisen ilmeen edistäminen ja korkean rakentamistavan harjattu salliminen
- Liikennejärjestelmän kehittäminen joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä paremmin edistäväksi
- Todellisen tarpeen mukaisen keskustapysäköinnin mahdollistava kaavanormiuudistus ja pysäköintiolosuhteiden parantaminen
- Ympäristötekijöiden parempi huomioon ottaminen, mm. kulttuurikohteet, Natura- alue ja hulevedet

Yleiskaavaprosessiin tulee liittyä seuraavia näkökulmia selvittäviä selvityksiä ja suunnitelmia:

- Tavoitteita täsmentävä rakennesuunnittelu, joka määrittelee eri maankäyttömuotojen jakautumisen, kasvualueet ja tarkoituksenmukaiset toiminnalliset mitoitusterusteet sekä viheralueverkon, liikenneverkon ja palveluverkon pääperiaatteet vaihtoehtotarkastelujen pohjalta
- Viher- ja virkistysalueiden suunnittelu, joka osoittaa erityyppiset viher-, virkistys- ja liikunta-alueet ja niitä yhdistävät ulkoilureitit, suojelualueet sekä kaikki muutkin kokonaan rakentamisen ulkopuolelle jäävät luonnonkokonaisuudet
- Liikennesuunnittelu, joka määrittelee liikenneverkon toiminnalliset lähtökohdat ja muutostarpeet sekä osoittaa kaikkien liikennemuotojen alueiden pitkän tähtäimen ratkaisut
- Palveluverkon suunnittelu, joka osoittaa niin julkisten kuin yksityisten palvelujen kehittämispyrkimykset, keskinäiset suhteet sekä aluevaraukset
- Kokonaismaankäyttösuunnittelu, joka osoittaa kaikki alueet käyttötarkoitukseluokittain ja antaa niille jatkosuunnittelua ohjaavia määräyksiä.

Suunnittelun aloitus, ohjelmointi, vaiheistus ja vireilletulo

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Järvenpään keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on aloitettu keväällä 2013 kaupunginhallituksen 11.3.2013 § 35 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti. Kaupunkikehityslautakunta käsitteli keskustan osayleiskaavan tarkistustyön lähtökohtia kokouksissaan 13.6.2013 § 41 ja 19.9.2013 § 53 sekä seminaarissaan 18.9.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu 2.10.2013. Kuulutuksessa pyydettiin toimittamaan mielipiteet ja palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta perjantaihin 25.10.2013 klo 12 mennessä. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.11.2013 § 64 vastineet vuorovaikutuksessa saatuun palautteeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan koko osayleiskaavaprosessin ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selvitetty:

- Suunnitelman nimi ja suunnittelualue
- Suunnittelutehtävän määrittely, lähtökohdat ja aiemmat kaavasunnitelmat
- Suunnittelualueelle tehty selvitykset, erillissuunnitelmat sekä tarvittavat lisäselvitykset
- Suunnitelman taustana olevat laajemmat tavoitteet
- Osalliset ja prosessista tiedottaminen
- Kaavoituksen kulku ja aikataulu
- Osallistuminen, viranomaisyhteistyö, vuorovaikutus ja päätöksenteko
- Vaikutusalue ja selvittävät vaikutukset
- Suunnittelijoiden yhteystiedot

OHJELMARAPORTTIA

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 19.9.2013 § 53 keskustan osayleiskaavan jatkotyön ohjeksi ohjelmaraaportti A:n. Raportissa esitellään osayleiskaavahankkeen laajuus ja tarkoitus, työvaiheet, raportit ja aikataulu, alustavien tavoitteiden muodostaminen ja käsittely sekä yhteysthenkilöt.

LÄHTÖKOHTA- JA TAVOITERAPORTTI B

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 19.9.2013 § 53 alustavasti vuorovaikutusvaihetta varten keskustan osayleiskaavan lähtökohta- ja tavoiteraportti B:n luonnoksen. Lähtökohta- ja tavoiteraportti B aloitti keskustan osayleiskaavaprosessin sisällön määrittelyn. Siinä tarkasteltiin prosessin tavoitteita, lähtökohtia ja vaiheita sekä ennen kaikkea aloitettiin moniääninen keskustelu Järvenpään keskustan kehittämisen suuntaviivoista. Raportti sisältää viisi erilaista keskustan kehityskuvaa (rakennemallia), joiden osatekijöitä voi osittain vaihdella keskenään. Näiden kehityskuvien avulla oli tarkoitus tarkentaa alueen toiminnallista kokonaiskuvaa ja mahdollisia

muutoksia vaativia ongelmakohtia sekä vastaavasti löytää alueen kehittämistä mahdollistavia hyödyntämättömiä ja hiomattomia kaupunkirakenteen "hot spotteja".

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.11.2013 § 64 vuorovaikutusvaiheen kuulemisen (2.10.-25.10.2013) yhteydessä saadun palautteen pohjalta muokatun lähtökohta- ja tavoiteraportti B:n.

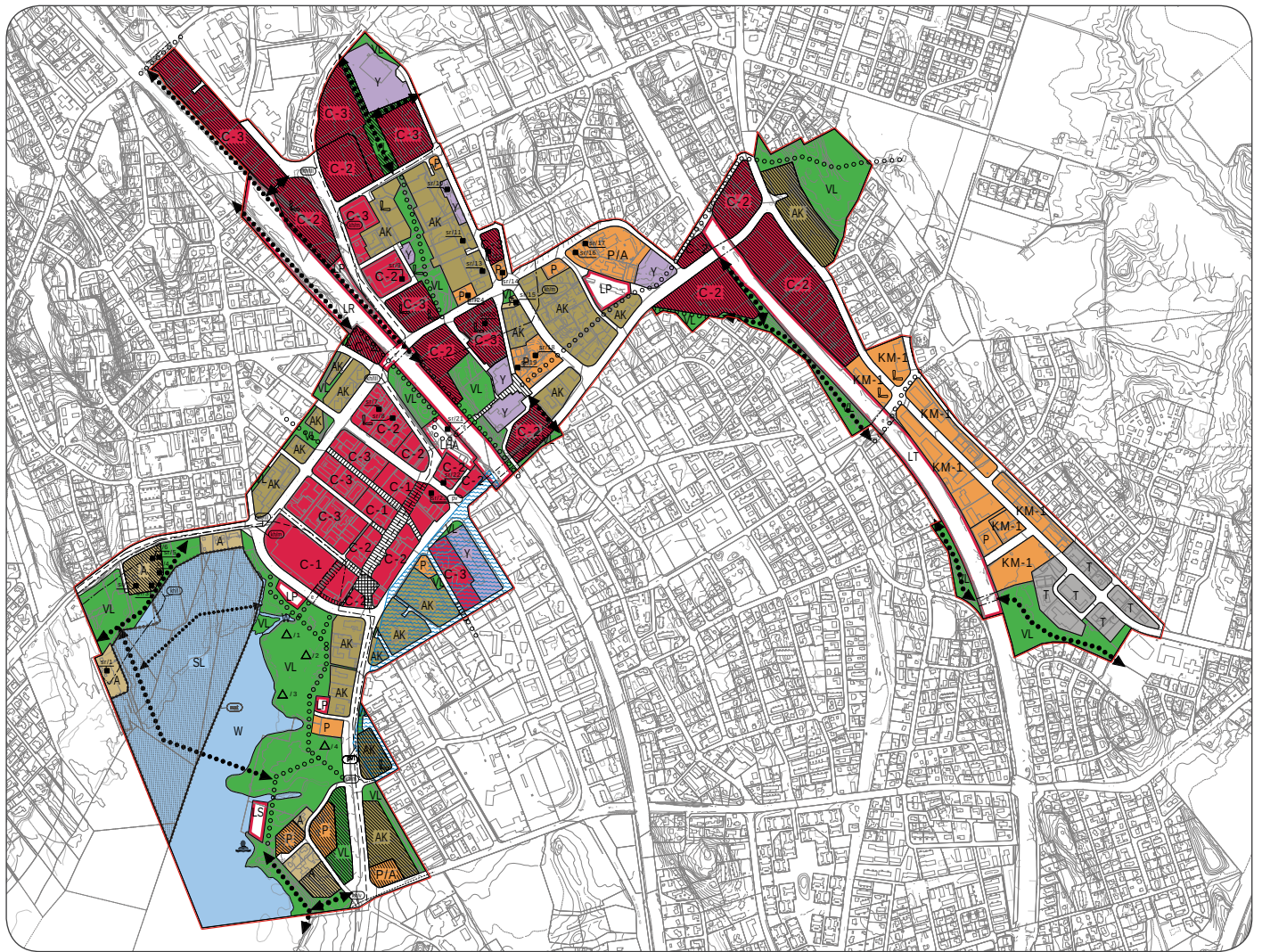
LUONNOSRAPORTTI C

Luonnosraportti C tarkentaa raportti B:ssä määriteltyjä lähtökohtia ja tavoitteita ja siinä perustellaan näiden pohjalta tehty ja raporttiin sisältyvä osayleiskaavaluonnoskartta merkintöineen ja määräyksineen. Luonnosraportti C sisältää myös osayleiskaavan tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysin, jonka avulla selvennetään tavoitteiden suhdetta osayleiskaavaan ja niiden toteutumisesta tietyillä kaavan osa-alueilla. Luonnosraportti C toimii siten osayleiskaavaluonnoksen selostusosana.

Luonnosraportti C on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 12.6.2014 § 46 samalla kun lauta-kunta päätti asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäväksi laa-timisvaiheen vuorovaikutusta varten (6.8.-5.9.2014) ja pyytää siitä lausuntoja.



*Ohessa osayleiskaavan vaiheiden kansikuvat
Osallistumis ja arviointisuunnitelma,
Ohjelmaraaporttia A
Lähtökohta ja tavoiteraportti B
Luonnosraportti C
Ehdotusraportti D
Osayleiskaavaraportti E*



0070000
KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

0070500
LUONTOPOLUNYHTEYSTARVE.

03050000
ULKOKILUREITTI.



0090150
MAHDOLLISET PILAANTUNUT MAA-ALUE.
Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä. Alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista.

A
0100000
ASUNTOALUE.

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijassa pientaloasuntoja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=0,4.

AK
0101000
ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuin ympäristöön sopivia palveluja ja työtiloja, jotka liittyvät kiinteästi osaksi asuinrakentamista esim. rakennusten pohjakerroksissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=0,8.

Y
0200000
YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE.
Alue varataan ensisijassa julkisille palveluille, hallinnolle ja kulttuuritoiminnoille.

C-1
0260001
Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueita palveleville kaupallisesti painottuville ydinkeskustatoiminnoille. Alueen pääkäyttötarkoitus on seudullisesti merkittävän kaupan sijoittuminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia kaupakeskustyyppisiä myymäläkeskitymiä. Alueelle voidaan osoittaa sekoittumisperiaatteella tiloja myös asumiselle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, koulutukselle, toimistoille sekä muille keskusta sopiville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen parkoituskeskityksiä tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=1,5.

C-2
0260002
Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueita palveleville sekoittuneille ydinkeskustatoiminnoille. Alueen pääkäyttötarkoitus on sekoittunut kaupan, asumisen, julkisten ja yksityisten palveluiden, hallinnon, koulutuksen, toimistojen sekä muiden keskusta sopivien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sijoittuminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisen seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskitymiä. Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen parkoituskeskityksiä tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=1,5.

C-3
0260003
Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueita palveleville asumiseen painottuville ydinkeskustatoiminnoille. Alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaista seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskitymiä. Alueelle voi sijoittaa sekoittumisperiaatteella tiloja myös kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, koulutukselle, toimistoille sekä muille keskusta sopiville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta niin rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen parkoituskeskityksiä tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=1,0.

KM-1
0300002
KAUPALLISTEN PALVELUIDEN JA MUUN YRITYSTOIMINNAN ALUE

Alue varataan tilaa vievälle ei- keskustahakuiselle kaupalle ja muulle yritystoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskitymiä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäviä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarayrityksen suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.



0306000
PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille.
Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen.
Alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asumista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.



0309000
Palveluiden ja asumisen alue.

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille sekä asumiselle.
Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueen saa käyttää myös yksinomaan johonkin näistä käyttötarkoituksista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.



0400002
TEOLLISUUS-, VARASTO- ja YRITYSALUE.

Alue varataan yritystoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä.
Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.
Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.



0502004
LÄHIVIRKISTYSLUE,

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiuikoliuun.
Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mikäli rakentaminen ei haittaa alueen muuta virkistyskäyttöä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).



0704000
RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.



0706000
SATAMA-ALUE.



0709000
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

Alue varataan yleisen pysäköinnin käyttöön. Pysäköinti pyritään sijoittamaan pysäköintilaitoksiin tai muuten mahdollisimman tehokkaille sekä kaupunkikuvallisesti että ympäristöllisesti laadukaille pysäköintikentille.



0709500
YLEISEN TIEN ALUE.



0709501
HENKILÖLIIKENTEEN TERMINAALIALUE.

Alue varataan rautatie-, linja-auto- ja taksiliikenteen matkustajapalvelujen tarpeisiin.
Alueelle saa sijoittaa henkilöliikenteen matkakeskuksen ja muita joukkoliikenteen käyttäjiä palvelevia terminaali-, liike-, toimisto- ja pysäköintitiloja sekä saatto- ja liityntäpysäköinnin alueita.



0901002
LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelualue, josta osa kuuluu Natura 2000 -verkostoon (LSL 64 §). Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ja vaalimisen arvoinen alue. Alueelle voidaan sallia myös virkistyskäytön mahdollistavia kevyenliikenteen reittejä, mikäli nämä eivät merkittävästi heikennä alueella toteutuvia luontoarvoja (LSL 65 §).



1100000
VESIALUE.
1203000
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



1205000
OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.



1245000
TORI TAI KATUAUKIO.



1246001
KÄVELYKATUALUE.



1254001
JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.
Jalankulkuyhteys voidaan toteuttaa rakennuksen sisälle.



1287002
PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDKE.

Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Numero viittaa määräysosassa olevaan kulttuuriympäristön 1- ja 2-luokan kohteiden luetteloon.

- 07.032 Harjuvaaran funktistalot
- 11.010 Taidetalo
- 05.016b Tehdasrakennus
- 05.016a Rakettitehtaan päärakennus
- 05.016c Varasto
- 05.016d Pakkaushuone
- 06.001 Liike-asuinrakennus Erkomaa
- 06.002 Vanha apteekki
- 05.012a Entinen Järvenpään kumitehdas
- 04.004 Entinen Westermarckin laboratorio, Musiikkiopisto
- 04.003 Entinen Westermarckin konttorirakennus
- 05.007 Entinen Plyyshi- ja mattotehdas
- 05.008 Muuntaja
- 05.009 Entinen sähkölaitos
- 07.005 Pikku-Ainon koti, entinen Kaiskon huvila

- 07.096 Ent. kauppalanlääkärin talo
- 04.005 Entinen konttorirakennus, Metsästysmaja
- 11.007 Seuratalo
- 07.098 Valtuustonkatu 3
- 07.006 Entinen Kumitehtaan johtajan talo, lastentarha
- 03.001 Rautatieasema
- 06.024 Järvenpään Kassatalo Oy
- 06.014 Perhelä
- 04.002 Entinen meijerirakennus



1244000
KATU.



1205000
OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.



1259000
ERITASORISTEYS.



1204000
OSA-ALUEEN RAJA.



1203000
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



2155000
ALUE, JONKA PÄÄASIALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS MUUTTUU MERKITTÄVÄSTI.

Asemakaavanmuutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyttöön verrattuna.



2160000
TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskilämmitystä tai maalämpöä.



2170001
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukainen alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia. (LSL 64 §, 65 §, 66 §).



2120100
PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JOKA ON SUOJELTU ASEMAKAAVALLA.

kohde kuvattu selostuksessa.



2120200
PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ MUODOSTAVA VANHA TIELINJA, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ.

kohde kuvattu selostuksessa.



2120300
MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

Kohde kuvattu selostuksessa.



2120400
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE.

Kohde kuvattu selostuksessa.



2870000
ULKOILU- TAI VIRKISTYSKOHDE.
Numero viittaa määräysosassa olevan luetteloon:

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



2910000
UIMARANTA.



1201000
3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.



KATETTU KATUTUNNELI.

Yleiset määräykset:

5000000

Yleistä:

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

Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi

- muita asemakaavalla tarkemmin määrättäviä käyttötarkoituksia
- alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköintialueita
- kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen asukkaita palvelevia 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 rakentamishoito- 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. Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa. Rakennusten säilyttämiseksi aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennusten käyttötarkoitukseen 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 kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamishoidojen soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

5000002

Luonnonsuojelu:

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

5000003

Meluntorjunta:

Virkistysalueella taajamassa, sekä liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Luonnonsuojelualueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle tai luonnonsuojelualueen tuntumaan, on luovissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.

5000004

Liikenteen aiheuttaman värähtelyn ja runkomelun vaimentaminen:

Alueilla, joilla ylitetään Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähtelyn tai vuonna 2009 julkaistun esiselvityksen mukaisen runkomelun enimmäissuositustaso, tulee rakennukset suojata rakenteellisin ratkaisuin. Asemakaavassa on osoitettava tarpeelliset värähtely- ja runkomeluhaitan torjuntavaatimukset ja toimenpiteet, joilla asuin-, liike- ja toimistotiloja sisältävissä rakennuksissa voidaan päästä enintään VTT:n ohjeen (2004) tarkoitamiin C-luokan värähtelyn suositusarvoihin ja runkomelun osalta VTT:n esiselvityksen (2009) tarkoitamaan maksimitasoon (LA,S,max on enintään 35dB asuntojen osalla ja LA,S,max on enintään 45dB liike- ja toimistotiloissa).

5000005

Hulevesien hallinta:

Asemakaavoissa tulee antaa hulevesien hallintaan liittyvät määräykset. Rakennusten massoittelussa ja kasvillisuuden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon pienilmastolliset tekijät sekä hulevedet. Hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytävällä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Kattovedet tulee johtaa tonteilla sijaisevien hulevesien viivytysrakenteiden kautta hulevesiverkkoon. Hulevesijärjestelyt on tarvittaessa sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

5000006

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku ja korkeus:

Rautatien lounaispuolisen ydinkeskustan C-1- ja C-2- alueilla (kävelykadun alue ja siihen välittömästi yhteydessä olevat korttelit) suurinta sallittua kerroslukua tai korkeutta ei ole rajoitettu. Alueelle voidaan sijoittaa kaupunkikuvallisiin solmukohtiin korkeaa rakentamista (yli 8 kerrosta). Rautatien lounaispuolisen ydinkeskustan C-3- alueille sekä muualla osayleiskaava-alueella sijaitseville C-2- ja C-3- alueille pyritään sijoittamaan tiivistä ja ekotehokasta rakentamista. Rakennusten kerroslukua ei ole poissulkevasti rajoitettu, mutta sen tulisi pääsääntöisesti jäädä alle yhdeksän kerroksen. Kerroslukuvallintojen tulisi noudattaa yleistä kaupunkikuvallista periaatetta, jossa tiivein ja korkein rakentaminen sijoitetaan lähimmäksi ydinkeskustaa. Muiden käyttötarkoituksimerkintöjen alaisilla alueilla suurin kerrosluku on rajoitettu kahdeksaan kuitenkin niin, että kerrosluvut vaihtelevat kerrostalotonteilla pääsääntöisesti IV-VIII kerroksen välillä ja pientalotonteilla I-III kerroksen välillä. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja korkeudet päätetään tapauskohtaisesti asemakaavoituksessa, jolloin ratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia.

5000007

Autopaikat:

Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava käyttötarkoituksen mukaan vähintään seuraavasti, ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita:

- Asunto-osakeyhtiömuotoisessa asuntokerrostalorakentamisessa
- 0,6 ap / asunto, kun asunnossa on 1-2 asuinhuonetta
 - 0,8 ap / asunto, kun asunnossa on 3 tai enemmän asuinhuonetta

- Kiinteistöyhtiömuotoisessa vuokra-asuntokerrostalorakentamisessa
- 0,5 ap / asunto, kun asunnossa on 1-2 asuinhuonetta
 - 0,6 ap / asunto, kun asunnossa on 3 tai enemmän asuinhuonetta

Asuinhuoneella tarkoitetaan yli 7 m²:n suurista huonetilaa, johon voidaan kohtuudella sijoittaa sänky

Edellä sanottujen asukaspaikkojen lisäksi tulee rakentaa 1 vierasautopaikka / 1000 kem2 asuntorakennusoikeutta

Yhtiöjärjestyksessä senioriasumiseen varatussa asuntorakentamisessa voidaan sallia 15 % vähennys edellä sanottuihin normeihin

Yhtiömuotoisten yli 3 asunnon asuinpientalojen rakentamisessa

- 1,5 ap / asunto
- lisäksi 1 vierasautopaikka / 3 asuntoa

Omatoimistusten enintään kahden asunnon asuinpientalojen rakentamisessa

- 2 ap / asunto

Muussa kuin asuntorakentamisessa

- 1 ap / 50 kem2 myymäläkerrosalaa mukaan luettuna ydinkeskustan kauppakeskustyyppinen vähittäiskaupan suuryksikkö (MRL 71 a §)
- 1 ap / 30 kem2 erillisten ydinkeskustan ulkopuolisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa
- 1 ap / 70 kem2 toimistojen, virastojen ja kaupallisten palvelujen kerrosalaa
- 1 ap / 85 kem2 julkisten palvelujen kerrosalaa
- 1 ap / 100 kem2 teollisuus- ja varastotilojen kerrosalaa

Pysäköintinormeja sovelletaan asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa. Kaikista pysäköintinormeista voi tehdä 10 % vähennyksen, mikäli kiinteistön autopaikat sijoitetaan veloitteipaikkoina tai vapaaksiostopaikkoina keskitettyyn yli 100 auton pysäköintilaitokseen, jossa autopaikkoja ei nimitä käyttäjäkohtaisesti.

OSALLISET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan keskustan osayleiskaavan osallisia ovat:

Osalliset yleensä:

- alueen maanomistajat
- alueen ja koko kaupungin asukkaat
- alueen yritykset
- alueella työskentelevät
- muut joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- alueella toimivat / aiheesta kiinnostuneet yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt

Kaupungin viranomaiset:

- kaupungin palvelualueet, muut yksiköt ml. Järvenpään Vesi ja asiantuntijat
- kaupungin luottamuselimet
- Valtion viranomaiset:
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Museovirasto / Uudenmaan maakuntamuseo
- Tiehallinto
- Liikennevirasto
- muut viranomaiset, joiden toimintaan osayleiskaava vaikuttaa

Muut viranomaiset ja julkisluontoiset yhteisöt:

- Uudenmaan liitto
- naapurikunnat
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä
- Fortum sähkönsiirto Oy/ Etelä-Suomi
- Sonera Oyj, Elisa Communications Oyj ym. teleoperaattorit

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on määritelty suunnittelutyössä sovellettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Asiakirjat laitetaan nähtäväksi vuorovaikutusta varten kolmessa vaiheessa (tavoitevaihe, luonnosvaihe ja ehdotusvaihe). Lausuntoja pyydetään samoissa vaiheissa. Tiedotusta toteutetaan ensisijassa kaupungin nettisivuilla, jossa on pysyvästi mahdollisuus tärkeimpien aineistojen katseluun ja lataukseen omaan käyttöön. Nähtävilläolovaiheissa kaava-asiakirjat ovat myös nähtävänä teknisen keskuksen palvelupisteessä.

Osayleiskaavan etenemisestä välitetään säännöllisesti tietoja tiedotusvälineille, erityisesti nähtävillä olojen yhteydessä. Yleisölle on järjestetty tähän mennessä kaksi keskustelutilaisuutta (9.10.2013 ja 21.8.2014). Tämän lisäksi osayleiskaavasta on järjestetty informaatiotilaisuus nuorisoparlamentille 18.8.2014, Järvenpään liikenneturvallisuustyöryhmälle 25.9.2014 ja Järvenpään kaupunkikeskusta – Sykettä ja Sinfoniaa ry:lle 30.9.2014. Kaupunginhallitusta on informoitu osayleiskaavatyöstä iltakoulussa 2.6.2014. Kaupunkikehityslautakunnalla oli osayleiskaavaluonnosta koskeva erityisseminaari 9.9.2014.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Valmisteltaessa osayleiskaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä, on oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen. Alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi (MRL 66 §). Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan oltua julkisesti nähtävillä (MRA 18 §). Näihin neuvotteluihin ottavat osaa myös Uudenmaan liiton, maakuntamuseon, sekä liikenneviraston edustajat.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Ely-keskuksen) kanssa järjestettiin tavoitevaiheen viranomaisneuvottelu 4.12.2013 ja luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu 23.9.2014. Kolmatta viranomaisneuvottelua ei järjestetty osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon jälkeen, koska Ely-keskus ei pitänyt sitä tarpeellisenä. Näiden lisäksi järjestettiin 14.1.2014 Uudenmaan Ely-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa erityisneuvottelu koskien Terholan alueen kaupan ohjausta sekä yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Kaikista viranomaisneuvotteluista laaditaan muistio, jonka osapuolet hyväksyvät. Muistiot liitetään päätösasiakirjoihin.

Selvitykset

Kaupunkikuvalliset selvitykset

KESKUSTAN KAUPUNKIKUVALLINEN SELVITYS (2012)

Keskustan alueesta on tehty 9.2.2012 kaupunkikuvallinen selvitys. Työ on teetetty konsultti-työnä Arkkitehtiryhmä A6 Oy:llä. Kaupunkikuvatarkastelun lähtökohtana oli Perhelän korttelin uudisrakentaminen. Keskeisenä suunnitelman lähtökohtana on ollut koko korttelin kattava liikerakentaminen ja sitä täydentävä asuntorakentaminen, joka on olennaisesti ympäröivää kaupunkirakentamista korkeampaa. Selvityksen tarkoitus on ollut esittää keskustan mahdollista tulevaisuuden hahmotelmaa, johon tämä korkea rakentaminen liittyy, sekä samalla kävelykadun varren muita liikerakentamismahdollisuuksia. Selvityksen mukaan nykyistä rakennetta merkittävästi korkeampia rakennuksia voidaan sijoittaa tasapainoisesti kaupunkirakenteen strategiaan paikkoihin, joissa on tarvetta luoda dynaamista kaupunkikuvaa ja luoda houkuttelevia täydennysrakentamiskohteita. Kaupunkikuvatarkastelua on laajennettu myös keskustan alueen reunamille, erityisesti eteläiseen lähestymissuuntaan Sibeliuksenväylän ympäristöön ja edelleen Helsingintien ympäristöön potentiaalisten kaupunkirakenteen tiivistämismahdollisuuksien löytämiseksi.

Kaupunkikuvallisen selvityksen visio on tehty pitkälti vuodesta 2007 pidetystä kutsuarkkitehtikilpailusta lähtien vireillä olleen Perhelän kauppakeskushankkeen toteutusta silmälläpitäen. Kauppakeskushanke muotoutui vuoden 2012 lopulle yhteistyössä rakennusliike Skanskan kanssa, minkä jälkeen kumppanuus raukesi. Kauppakeskushankkeen käynnistyessä uudelleen tai sijoituessa jonnekin muuhun paikkaan kuin Perhelän kortteliin on kaupunkikuvallista suunnitelmaa arvioita uudelleen. Keskustan osayleiskaavatyön tavoitteena on kuitenkin joka tapauksessa mahdollistaa myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikastuttavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja rakenne tiivistyisi. Kaupunkikuvaselvitys voi toimia tässä pohjana, vaikka yksittäisten korttelien suunnitelmat vaihtuvatkin. Kaupunkikuvaselvitys osoittaa, että on mahdollista löytää toimivat ratkaisut. Korkean rakentamisen yhteydessä on tärkeää huolehtia ihmisen mitta-kaavassa viihtyisästä lähiympäristöstä ja pienilmastosta. Hyvä malli on esim. sellainen, jossa katujen reunoilla on normaalikorkuisia jalustarakennuksia ja korkeat tornimaiset massat ovat korttelien keskiosissa.



Ohessa on esimerkkikuvia keskustan kaupunkikuvaselvityksestä (2012).

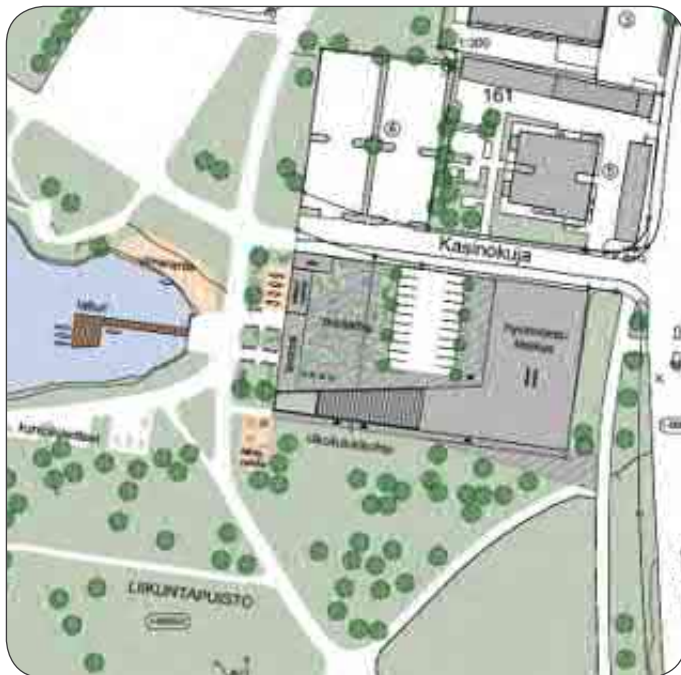
SOSIAALI- JA TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN KAUPUNKIKUVALLINEN SELVITYS (2009)

Järvenpään uuden sosiaali- ja terveyskeskuksen alueen asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin v. 2009 kaupunkikuvallinen selvitys, joka koskee laajasti rautatien koillispuolista Helsingintien vartta ja siihen liittyvien korttelien mahdollista kehittämistä tiivistämällä ja täydennysrakentamalla. Kaupunkikuvaselvityksessä on hahmotettu kolme erilaista vaihtoehtoa, joita voidaan hyödyntää korttelikohtaisesti jatkosuunnittelussa.

Itse sosiaali- ja terveyskeskuksen suunnittelu on edennyt toteutusvaiheeseen ja sen toteutusmalli pysäköintilaitoksineen on muuttunut massoitteeltaan kaupunkikuvaselvitykseen nähden. Tästä huolimatta kaupunkikuvaselvityksen kokonaisuus on edelleen ajankohtainen ns. hyvinvointikampusta suunniteltaessa tai pohdittaessa Helsingintien ja Pohjoisväylän liittymän ympäristön kehittämistä. Pohjoisväylän liittymää voitaisiin selvityksen mukaan korostaa yhdellä tai useammalla muita korkeammalla sekoittuneiden toimintojen uudisrakennuksella, mikäli nykyistä rakennuskantaa ryhdytään uudistamaan.

Ohessa on esimerkkikuvia sosiaali- ja terveyskeskuksen alueen kaupunkikuvaselvityksestä (2009).





KASINON TONTIN VIRKISTYSTUKIKOHTA

Nykyisin tyhjänä olevan entisen Kasinon tontin kehittämistä on pohdittu ajatuksella, että alueelle saataisiin kaupungin ja yksityisten kaupallisten toimijoiden yhteistyönä syntymään palvelukokonaisuus, joka toimisi myös Rantapuiston ja Tuusulanjärven kokonaisuuden ulkoilutukikohtana. Vuonna 2013 kehiteltiin erään hyvinvointi- ja liikuntakeskusräittäjän edustajan kanssa kaupunkikuvallista ideaa, jossa palvelurakennus aukeaisi puolijulkisten ja julkisten sisä- ja ulkotilojen avulla järven rantaan ja ulkoilureiteille. Osayleiskaavaluonnokseen on varattu korttelialue (P) tämän idean mukaisesti, vaikka kumppanuushanke ei ole edennyt.

Oheassa on esimerkkikuvia Kasinon tontin ideasuunnitelmasta (2013).



ENTISEN ESSON ALUEEN ASUINRAKENTAMINEN

Sibeliuksenväylän varressa sijaitsevan entisen Esson huoltoaseman ja sen pohjoispuolisen liikerakennuksen omistajat ovat yhdessä rakennusliikekumppaniensa kanssa esittäneet nykyisen yrityskorttelin muuttamista tehokkaaksi asuntokerrostaloalueeksi. Tätä varten he ovat teettäneet tontinkäyttö- ja kaupunkikuvasuunnitelmia, joita tarjotaan asemakaavanmuutoksen pohjaksi. Osayleiskaavaluonnokseen on varattu korttelialue (AK) tämän idean mukaisesti, vaikka kumppanuushanke ei ole toistaiseksi edennyt kaupungin päätöksenteossa. Osayleiskaavan hyväksyminen laukaissee asemakaavanmuutosprosessin.

Oheassa on esimerkkikuvia entisen Esson alueen korttelisuunnittelusta (2014).



JÄRVENPÄÄN LIIKENNESUUNNITELMATYÖT

Järvenpään koko kaupungin liikennesuunnitelman tarkistus on laadittu koko kaupungin yleiskaava 2020- työn yhteydessä ja se on valmistunut 5.7.2004. Työ on teetetty konsulttityönä Esisuunnittelijat Oy:llä ja Strafica Oy:llä Järvenpään kaupungin ja Uudenmaan tiepiirin toimeksiannosta. Koko kaupungin mittakaavassa ei kaupungin toimesta ole tämän jälkeen tehty liikenneverkkosuunnittelua, koska v. 2004 valittu ratkaisu vastaa yleiskaavaa jo on edelleen ajan tasalla.

Koko kaupungin liikennesuunnitelman (2004) taustana toimi LT-konsultit Oy:n vuosina 1995-1996 laatima Järvenpään aiempi liikennesuunnitelma (1996), joka jakautui kahteen osaan, koko kaupunkia koskevaan yleiskaavalliseen tarkasteluun ja tämän pohjalta tarkennettuun keskustan osayleiskaavan (2002) liikennesuunnitelmaan. Tässä liikennesuunnitelmassa on tutkittu kävely-keskustan toteuttamisedellytykset, muotoiltu keskustan tavoitteellinen liikennejärjestelmä sekä osoitettu lyhyen ja pitkän tähtäimen investointitarpeet. Keskustan katuverkon jäsentelyä ja pyöräliikenteen pääverkkoa kuvaavia liikennesuunnitelmaan sisältyviä ratkaisuja on selvitetty edellä luvussa 3.4. Keskustan osalta v. 1996 suunnitelman verkollinen ratkaisu on pääosin ajan tasalla, vaikka monet yksityiskohdat vaativat muutoksia.

Liikennesuunnitelmaa on täydennetty Perhelän kauppakeskushankkeen suunnittelun yhteydessä Helsingintien ja Sibeliuksenväylän osalta vuonna 2012. Suuri osa katuliittymistä on tarkoitus toteuttaa kiertoliittyminä eikä kevyelle liikenteelle rakenneta eritasoristeystä Helsingintielle Yhteiskouluntien kohdalle.

Perhelän kauppakeskuksen suunnitelmien täsmentyminen tai vaihtoehtoisesti sen sijoittuminen johonkin muuhun paikkaan kun Perhelän ympäristöön aiheuttaa jatkossakin keskustan liikennesuunnitelman päivittämistarpeita. Joka tapauksessa on tehtävä jatkoselvitystyötä keskustan katualueiden havaittujen ongelmakohtien ratkaisemiseksi mm. katutilan uusjaon ja kaista-ym. ratkaisujen avulla. Erityisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen on merkittävä tehtävä.

JÄRVENPÄÄN LIIKENNEMALLI JA -ENNUSTE (2012)

Keskusta alueesta on tehty v. 2012 liikennemalli ja ennuste vuosille 2020 ja 2035 sekä erityisesti Sibeliuksenväylää koskeva toimivuustarkastelu. Työ on teetetty konsulttityönä SITO Oy:llä. Liikenne-ennusteen lähtökohtana ovat olleet Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistus 5.7.2004 ja Helsingin liikennejärjestelmän (HLJ 2011) liikennemalliaineistot. Työ on tehty osittain myös jatkoselvityksenä Järvenpään keskustan Perhelän kortteliin liittyvään liikennesuunnitelmaan. Perhelän kauppakeskuksen suunnitelmien täsmentyminen tai vaihtoehtoisesti sen sijoittuminen johonkin muuhun paikkaan kun Perhelän ympäristöön voi aiheuttaa jatkossakin liikenne-ennusteen päivittämisen tarpeita.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030:n

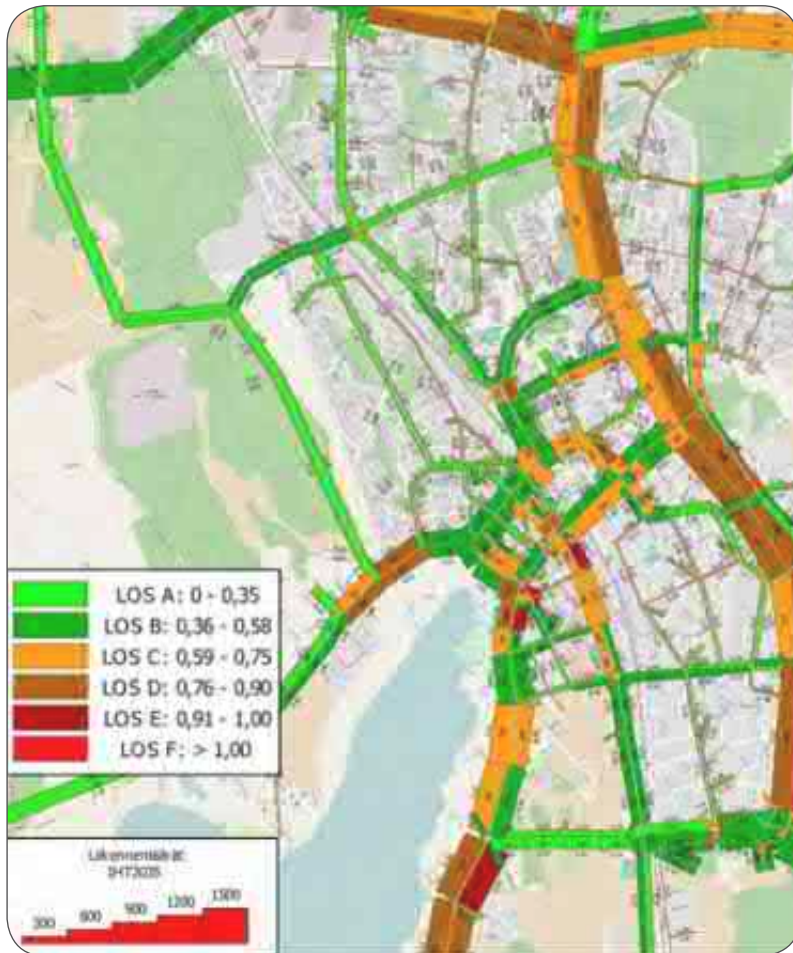
LIIKENNESELVITYS (2013)

Keskustan uutta osayleiskaavaa varten on tehty v. 2012 liikennemallia täsmentävä liikenneselvitys v. 2013. Työ on teetetty konsulttityönä SITO Oy:llä ja se sisältää Järvenpään kau-pungin liikenne-ennusteen 2035 päivituksen kaupungin uusimpien maankäyttösuunnitelmätietojen mukaiseksi. Liikenneselvitys sisältää myös keskusta-alueen keskeisimmistä kaduista ja liittymistä kattavat nykytilan toimivuustarkastelut ja parantamissuositukset ennustetilanteessa. Toimivuustarkastelua on selvitetty myös edellä luvussa ”Osayleiskaavan lähtökohdat”.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030:n

PYSÄKÖINTINORMISELVITYS (2014)

Pysäköintinormiselvitys tehtiin kaupungin omana työnä v. 2014. Keskustan osayleiskaavan tarkistustyön yhteydessä nähtiin tarpeelliseksi tarkastella aiemmin käytetyn osittain kaavamaisen ja ylimitoitettun normiston soveltuvuutta nykyajan vaatimuksiin. Pysäköintinormiselvitys tuotti ehdotuksen osayleiskaavan kaavamääräyksiin sisällytettäväksi uudeksi autopaikkannormitukseksi, jossa erityisesti asuinkerrostaloasumiseen liittyvä paikkamitoitus pyritään saamaan todellista tarvetta vastaavaksi, jotta keskustan tiivistämiselle ja lisärakentamiselle saataisiin edellytyksiä vaatimusten lieventämisen kautta. Selvitys voi toimia lähtökohtana laajemmalle Järvenpään pysäköintipolitiikan arvioinnille. Tähän on nähtävissä lisääntyvää tarvetta mm. useiden kehityshankkeiden yhteydessä esille nousseiden pysäköintilaitosten suunnittelun, toteutuksen ja ylläpidon kysymysten ratkaisujen tultua ajankohtaisiksi.

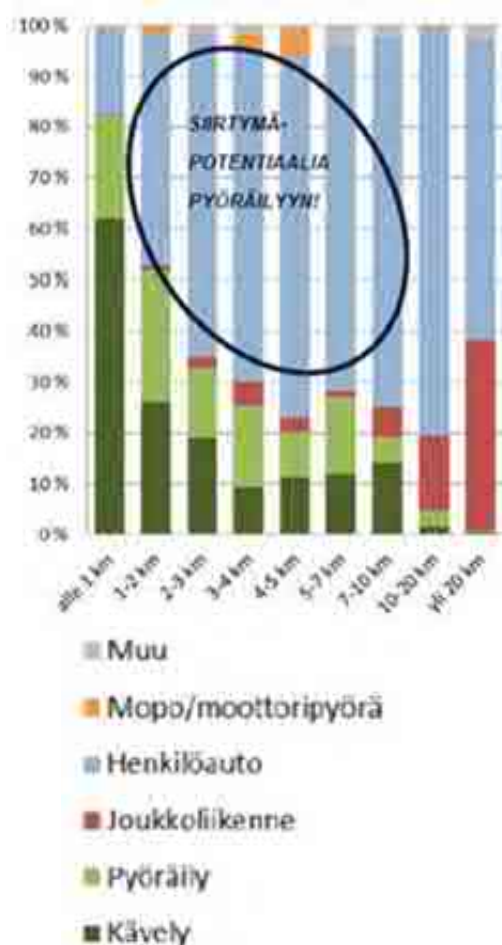


Ohessa on kuva nykyliikenneverkon kuormituksesta ja palvelutasosta ennustetilanteessa 2035 sekä vastaava kuva tilanteessa, jossa liikenteen kulku-
muotojakautumaa on laskennallisesti muutettu jalankulun ja pyöräilyn eduksi, mikä helpottaisi merkittävästi ruuhkautumisongelmia.

Kulikutapamuutostarkastelussa on oletettu:

- että alle 2 km matkojen henkilöautoliikenteen osuus vähenee noin 10 prosenttiyksikköä, kun jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuus vastaavasti nousee.
- että yli 2 km, mutta alle 5 km matkoissa muutos on noin 8 prosenttiyksikköä.
- että yli 5 km, mutta alle 10 km matkoissa muutos on noin 3 prosenttiyksikköä

(Diagrammikuva kuvaa kulkutapaosuuksia eripituisilla matkoilla Järvenpäässä, Laaja liikennetutkimus, LITU 2008)



JÄRVENPÄÄN LIKENNETURVALLISUUS- SUUNNITELMAN PÄIVITYS (2013)

Järvenpään kaupungin uuden liikenneturvallisuussuunnitelman laadinnasta vastasi Juha Hel-timo Strafica Oy:stä. Liikenneympäristöä koskevasta suunnittelusta vastasi Mikko Lautala Li-nea Konsultit Oy:stä. Suunnitelman tavoitteena on edistää kokonaisvaltaisella tavalla nykyistä vastuullisempaa ja turvallisuushakuisempaa liikkumiskulttuuria – turvallisia, terveyttä edistäviä ja ympäristön kannalta myönteisiä liikkumisen valintoja. Suunnitelmaan on kirjattu kaksitasoinen visio, joka toisaalta tähtää liikenneonnettomuuksien määrän merkittävästi vähentämiseen, toisaalta nykyistä kestävämpiin liikkumisvalintoihin ja arkiliikunnan määrän lisäämiseen. Suunnitelma sisältää runsaasti sekä fyysiseen liikenneympäristöön kohdistuvia muutosehdotuksia että liikkujien käyttäytymisen muutokseen tähtääviä kasvat- ja valistustavoitteita.

Keskustan osayleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen kannalta tärkeitä ehdotuksia liikenneturvallisuussuunnitelmassa kohdistuu pyöräilyverkon kehittämiseen sekä kaupungin nopeusrajoitusjärjestelmän kehittämiseen.

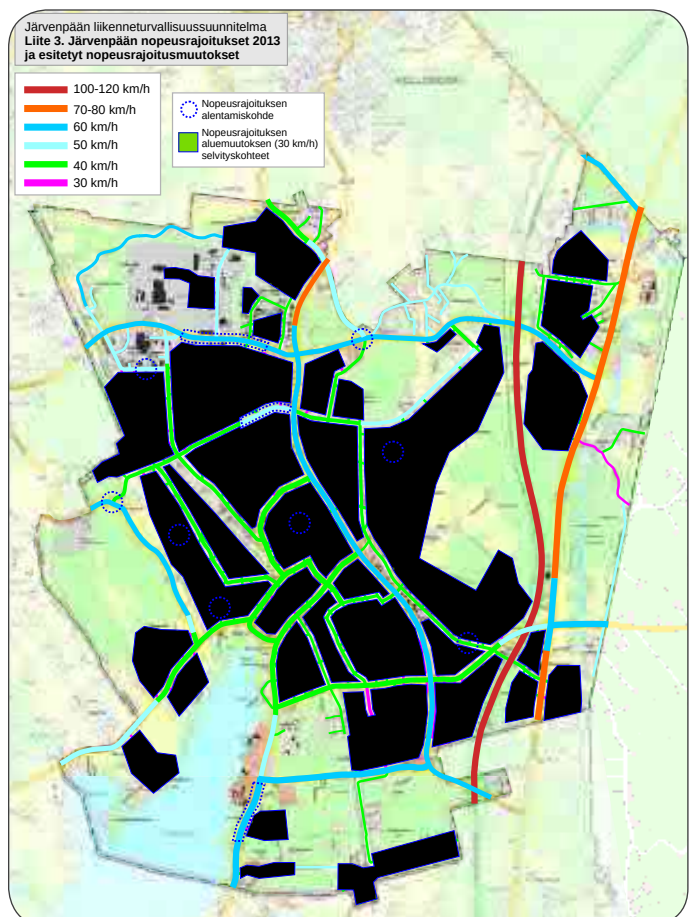
Ohessa on kaksi karttaa ehdotetusta pääpyöräilyverkosta sekä nopeusrajoitusjärjestelmästä.

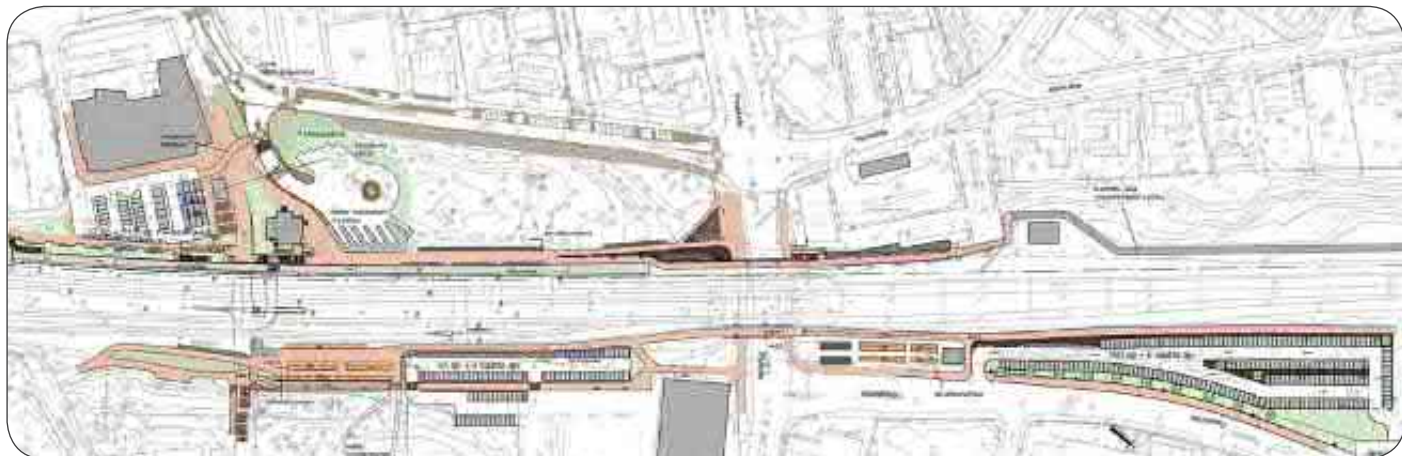
PASILA - RIIHIMÄKI PÄÄRADAN VÄLITYSKYVYN PARANTAMINEN (2012, 2014)

Liikennevirasto laatii suunnitelmia pääradan Pasila–Riihimäki -välisen rataosan liikenteellisen välityskyvyn parantamisesta. Hankkeesta on aiemmin valmistunut alustava yleissuunnitelma syyskuussa 2010 ja ympäristövaikutusten arviointi helmikuussa 2010 sekä yleissuunnitelma ensimmäisestä toteutusvaiheesta toukokuussa 2012. Tällä hetkellä laaditaan ratalain mukaista ratasuunnitelmaa hankkeen ensimmäisestä toteutusvaiheesta, joka sisältää mm. Järvenpään kohdalle länsipuolisen lisäraiteen välille Kyrölä-Purola ja itäpuolisen lisäraiteen välille Saunakallio-Purola sekä katujärjestelyjä ja liityntäpysäköintiä. Ratasuunnitelma valmistuu syksyllä 2014.

Kaupunki on yhteistyössä Liikenneviraston kanssa laadittanut SITO Oy:llä lisäraidehankkeeseen kytkeytyvän Järvenpään aseman liikenne- ja tilankäyttösuunnitelman, jossa asemanmäen bussiliikenteen vaihtoterminaalien laajentamisella ja muun asemaan liittyvän liikenteen uudelleen järjestelyillä on keskeinen rooli. Asemanmäen muutostarpeet on otettu huomioon osayleiskaavakartassa.

Viereisellä sivulla on aseman alueen liikenne- ja tilanvaraus-suunnitelman yleissuunnitelmakartta.





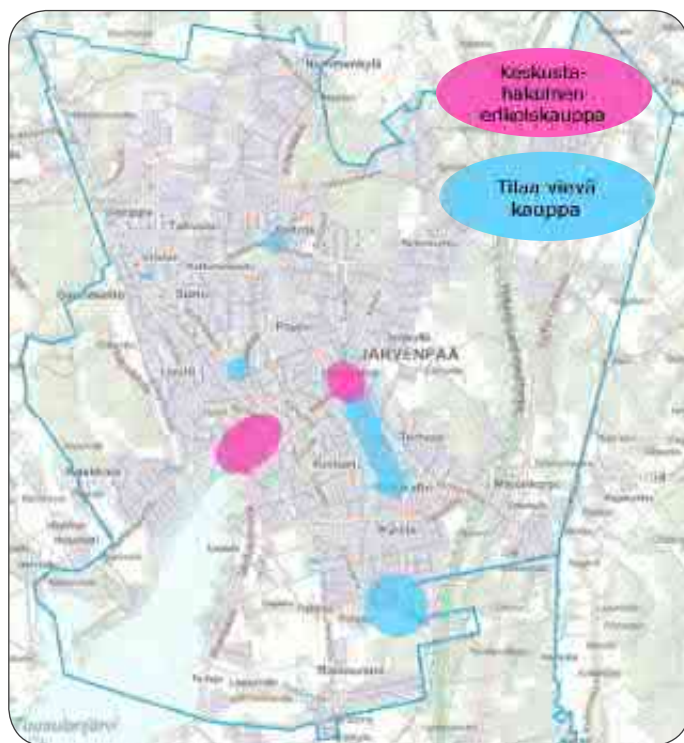
Palveluverkoston selvitykset

KAUPAN VERKOSTO JA KEHITTÄMISHANKKEIDEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (2013)

Järvenpään kaupan kehitystä koskeva viimeisin selvitystyö on valmistunut syyskuussa 2013. Arviointi teetettiin konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä. Työn tarkoitus oli selvittää kaupan verkon nykytilaa, vaihtoehtoisia kehittämismahdollisuuksia ja näiden vaihtoehtojen seurausvaikutusten arviointia. Keskustan osayleiskaavan kannalta tärkeitä tarkastelualueita ovat keskustahakuisen erikoiskaupan ja tilaa vievän kaupan potentiaali ja tilatarpeet, päivittäistavarakaupan potentiaali ja tilatarpeet, olevien kaupan alueiden kehittämisedellytykset (erityisesti Terholan tilaa vievä kauppa) ja erikoiskaupan suuryksiköiden (kauppakeskusten) sijoitusvaihtoehdot keskustan-alueella. Kaupan kehittämisellä pyritään lisäämään Järvenpään keskustan palvelukykyä ja vetovoimaa sekä luomaan myös lisää työllisyyttä.

Aiempiä kaupallisia selvityksiä ovat olleet mm:

- Järvenpään keskustan kehittämissuunnitelma (1997)
- Järvenpään kaupan palveluverkkoselvitys (2004)
- Terholan tavaratalon kaupalliset vaikutukset (2004)
- KUUMA kaupan palveluverkkoselvitys (2009)
- Poikkitie ja Pohjoisväylä, kaupallisten vaikutusten arviointi (2011)
- Kaupan palveluverkko Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleissa (2010)
- Uudenmaan liiton maakuntakaavatyöhön liittyvä kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (2012)



Tavoitteelliset erikoiskaupan alueet Järvenpäässä
pääkäyttötarkoituksen mukaan

Tavoitteellinen palveluverkko	Toteuma 2013-2020			Toteuma 2020-2035		
	Tilaa vaa- tiva kauppa	Keskusta- erikois- kauppa	Yhteensä	Tilaa vaa- tiva kauppa	Keskusta- erikois- kauppa	Yhteensä
Keskusta	0	23 000	23 000	0	20 000	20 000
Poikkitie	20 000	0	20 000	20 000	40 000	60 000
Terhola/Pohjoisväylä	2 500	2 500	5 000	1 000	1 000	2 000
Toteutuu muualla	1 000	1 000	2 000	2 500	2 500	5 000
Yhteensä	23 500	26 500	50 000	23 500	63 500	87 000

Taulukko erikoiskaupan lisäpinta-alan tarpeista (kem2) ja toteutuksen ajankohta

Kaupungin omana työnä tehdyssä selvityksessä oli tarkoitus selvittää maankäyttö- ja rakennuslain 15.4.2011 voimaan tullutta vähittäiskaupan säännösten muutosten merkitystä erityisesti tilaa vaativan kaupan osalta Terholan alueella. Tarkasteltavia asioita olivat seudullisuuden ja paikallisuuden määritelmä ja suuryksikön muodostuminen erillisistä pienemmistä kaupan yksiköistä (vähittäiskaupan myymäläkeskittymä) muilla kuin keskustavyöhykkeillä ja maakuntakaavan erityisesti osoitetuilla alueilla (ns. ”donitsikohteet”). Terholan kaupan palvelujen nykytilaa ja potentiaalia on käsitelty myös edellä kohdassa ”Osayleiskaavan lähtökohdat”.

Terholan kaupan kehittämisestä ja sääntelystä keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä pidettiin neuvottelu Uudenmaan Ely- keskuksessa 14.1.2014. Neuvottelussa sovittiin seuraavaa:

- Tarkastellaan, mitkä Terholan tonteista on tarkoituksenmukaista muuttaa kaupan suuryksikön alueiksi (KM) ja millä alueilla sallitaan siirtymäkauden jälkeen vain pienempimuotoinen (alle 2000 kem²) liikerakentaminen.
- Keskustan osayleiskaavan raja ulotetaan käsittämään koko alue. Oikeusvaikutteisena kaavana se ”ostaa” asemakaavanmuutoksille lisää aikaa, joten kaupungin ei tarvitse kiirehtiä MRL:n siirtymäajan puitteissa.
- Terholan alue muodostaa myymälöiden keskittymän, muttei ympäristöministeriön ohjeistuksessa tarkoitettua myymäläkeskittymää. Terholan eteläosan kaupan palvelut pysyvät paikallisesti merkittävinä, vaikka kerrosala voi ylittää tonttikohdasta 2000 kem² ja aluekohtaisesti 10 000 kem².
- Terholan alueella tullaan toteuttamaan asemakaavoituksen myötä kaupan vaikutusten arviointia (kauppa seudullista/paikallista).
- Terholan pohjoisosien C- aluetta ja siihen rajoittuvaa muun paikallisen suuryksikkö-kaupan aluetta (KM) voi tarkastella vaikutuksiltaan erillisinä alueina, koska niillä on eri funktiot.
- Näiden vyöhykkeiden ei 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 määräyksiin, joilla mahdollistetaan asemakaavoituksessa muun kuin seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen.

Palveluverkkosuunnitelman päivitys on meneillään kaupungin palvelualueiden ja tila-keskuksen yhteistyönä. Palveluverkkosuunnitelma koskee kaupungin järjestämien palvelujen tilojen ja infrastruktuurin rakentamista ja aikataulutusta. Työn tulokset otetaan huomioon keskusta-alueen osayleiskaavassa.

Tämänhetkinen näkemys on, ettei keskustan osayleiskaava-alueelle tarvitse varata tontteja uusille kouluille, vaan lähialueilla olevat koulutilat riittävät jatkossakin. Myöskään isoille päiväkodeille ei uusia tonttivarauksia tarvita sen lisäksi, että Pöytäalhon uuteen sosiaali- ja terveyskeskukseen liittyvän hyvinvointikampuksen konseptiin kuuluu ympärivuorokautista hoitoa tarjoava päiväkotitila. Hyvinvointikampukselle pyritään saamaan myös muunlaisia erityisesti vanhusväestön palvelutiloja.

Muilta osin kaupungin omien ja kumppanien kanssa tuotettavien palvelujen tilat oletetaan mahtuvan nykyisten asemakaavojen ja osayleiskaavakartan mukaisille palvelujen ja hallinnon tonteille.

Arkeologiset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset selvitykset

JÄRVENPÄÄN MAISEMASELVITYS (2000)

Koko kaupungin maisemaselvitys on teetetty v. 2000 osana koko kaupungin yleiskaavan tarkistustyötä konsulttityönä suunnittelutoimisto MA-Arkkitehdit Oy:llä. Maisemaselvityksen suosituksissa on otettu kantaa kaupungin eri alueiden rakentamisen ja muiden muutosten soveltuvuuteen maisemarakenteessa sekä maiseman kehittämisperiaatteisiin. Keskustan osayleiskaava-alueet eivät ole näissä suhteissa erityisen herkkiä, mutta merkintöjä on annettu mm. viheralueille ja Tuusulanjärven rantamiljoille.

JÄRVENPÄÄN MUINAISJÄÄNNÖSTEN KARTOITUS (2001-2002)

Järvenpään kaupungin alueella on koko kaupungin yleiskaavatyöhön liittyen tehty museoviraston toimesta kiinteiden muinaisjäännösten inventointi vuosina 2001-2002. Työssä keskityttiin esihistoriallisten kiinteiden muinaisjäännösten ja muinaisesineiden löytöpaikkojen selvittämiseen. Keskustan osayleiskaava-alueelta ei ole löytynyt muinaisjäännöksiä.

JÄRVENPÄÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN

HOITOSUUNNITELMA VAIHEET I JA II (2001, 2004)

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma laadittiin kahdessa vaiheessa aiempia inventointeja täydentäen ja arvottaen tukemaan kaupungin yleiskaavatöitä 1990- luvun lopulla ja 2000- luvun alussa. Hoitosuunnitelmaraportit ovat valmistuneet 26.11.2001 (vaihe I) ja 5.7.2004 (vaihe II).

Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta koko kaupungin yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä 9.8.20104. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet ja alueet on otettu huomioon aiemmassa keskustan osayleiskaavassa ja koko kaupungin yleiskaavassa ja useiden kohteiden ja alueiden asemakaavoja on muutettu suojelutarkoituksessa tämän jälkeen. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa ja siinä osoitettuja rakennus- ja aluekohteita on käsitelty laajemmin edellä kohdassa ”Osayleiskaavan lähtökohdat”..

Keskustan osayleiskaava-alueella sijaitsee vielä 6 rakennuskohdetta, joiden aktiivisiin säilyttämistoimiin on annettu kaupungille velvoite koko kaupungin yleiskaavassa (kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2- luokka). Lisäksi on 17 rakennuskohdetta, joiden säilymistä kaupungin tulisi hoitosuunnitelman mukaan edistää muiden ratkaisujen yhteydessä (hoitosuunnitelman 3. luokka).

TUUSULANJÄRVEN ITÄRANNAN MAISEMANHOITOSUUNNITELMA (2007)

Maisemanhoitosuunnitelma on teetetty konsulttityönä suunnittelutoimisto MA-Arkkitehdeillä. Työ on valmistunut 20.12.2006. Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelmassa on tarkoitus määritellä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön hoito siten, että alueen arvot ja historialliset ominaispiirteet säilyvät, vaikka kaupunki kehittyy ja uusia alueita rakennetaan. Itärannan maisemanhoitosuunnitelma kohdistuu pääosin keskustan osayleiskaava-alueen eteläpuolisiin rantamaisemiin, mutta sen suositukset on tarpeen ottaa huomioon soveltuvien osin myös keskusta-alueen ratkaisuissa, erityisesti Tervanokan alueella, jotta valtakunnallisen kulttuurimaiseman arvot säilyvät.

PERHELÄN LIIKEKIINTEISTÖJEN RAKENNUSHISTORIALLISET SELVITYKSET (2012)

Keskustan Perhelän liiketalosta ja Pajalassa sijaitsevasta Perhelän kulmakiinteistöstä on laadittu museoviraston ohjeiden mukaiset rakennushistoriaselvitykset vireillä olevien asemakaavanmuutosten tueksi. Selvitykset laati Arkkitehtitoimisto ark-byroo ja ne valmistuivat v. 2012.

TERVANOKAN HISTORIALLISEN AJAN KIINTEIDEN MUINAISJÄÄNNÖSTEN INVENTOINTI (2014)

Museoviraston osayleiskaavan tavoitevaiheessa lausuman toiveen perusteella teki tutkija Vesa Laulumaa museoviraston arkeologisista kenttäpalveluista Tervanokan historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventoinnin 13.6.2014. Inventoinnissa ei löydetty merkkejä keskiaikaisesta tai 1500–1700 -lukujen asutuksesta. Alue tarkasteltiin pintahavainnoinnilla ja lisäksi tehtiin muutamia koekuoppia Valkamatien ja Tervanokantien risteyksessä olevalle tontille, joka on ns. muuttuvan maankäytön aluetta. Tervanokan varhaisimman asutuksen merkit ovat todennäköisesti suuressa määrin tuhoutuneet satojen vuosien rakennusjatkumon tuloksena.



Ohessa on ote maisemaselvityksen 2000 kehittämissuosituskartasta ja maisemanhoitosuunnitelmakartasta 2007 Tervanokan alueelta.

Luontoselvitykset

JÄRVENPÄÄN LUONTOSELVITYKSET JA LUONTOTIETOKANTA

Järvenpään kaavoitukseen liittyviä luontoselvityksinä on eri yhteyksissä laadittu mm. koko kaupungin kasvillisuusselvitys ruutukartoituksena ja sen pohjalta biotooppikartoitus (1997-2001 sekä 2006-2009), maisema- ja ympäristöselvitys (2000-2001), eläimistökartoituksia kuten linnut (2001-2003 ja 2011-2012), päiväperhoset (2004-2007), lepakot (2001-2002 ja 2013-14), liito-oravat (2003-2004, 2010 ja 2013), uhanalaiset perhoset (2008-2013), matelijat ja sammakot (2012-14), huomiionarvoiset kovakuoriaiset (2013-14), sukeltajakuoriaiset (2014) ja sudenkorennot (2014), eri kaavoihin liittyviä kasvillisuuden ja luontotyyppien lisäkartoituksia (2014) sekä ekokäytäväselvitys (2002).

Luontotieto on käytettävissä raporttien lisäksi paikkatietotietokantana, josta sitä voidaan hyödyntää suoraan kaava- ja muuhun suunnitteluun. Luontotietoja on selvitetty myös edellä kohdassa ”Osayleiskaavan lähtökohdat”.

Keskusta-alueen tarkempaan suunnitteluun voidaan tarvita joidenkin luontoselvitysten täydennyksiä, joihin palataan tarvittaessa asemakaavanmuutosten yhteydessä.

TUUSULANJÄRVEN LÄNSIRANNAN KÄYTÖN JA HOIDON PERIAATTEET (NATURA) (2002)

Vuonna 2002 valmistuneessa raportissa selostetaan lyhyesti Tuusulanjärven luonnon nykytilaa ja annetaan käyttö- ja hoitosuosituksia Tuusulanjärven länsirannan Natura-alueille. Työ on tehty Uudenmaan ympäristökeskuksen tilauksesta. Naturaan liittyvät suojelu- ja hoitovelvoitteet ovat haaste pyrkimyksille kehittää parempia yhteyksiä keskustasta ja järven itäpuolelta Vanhankylänniemeen. Natura-alueelle ei voi johtaa sellaista liikennettä (mm. mopoja, pyöriä tai koiria), joka voisi häiritä lintualueen luontoarvoja. Mikäli Natura-alueelle tai sen lähistölle suunnitellaan hankkeita, joiden voidaan epäillä vaikuttavan negatiivisesti Natura- alueen arvoihin voi olla tarpeen käynnistää luonnonsuojelulain mukainen Natura- arviointi.

JÄRVENPÄÄN HULEVESISUUNNITELMA (2013)

Koko kaupungin alueen kattava hulevesisuunnitelma on teetetty konsulttityönä suunnittelutoimisto FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:llä. Työ on valmistunut 1.11.2013 ja suunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 12.12.2013 § 74. Hulevesisuunnitelmassa esitetään Järvenpään kaupungin tavoitetila siitä, miten hulevedet tulee huomioida alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa. Keskeinen tavoite on löytää ratkaisuja mm. ilmastonmuutoksen vuoksi lisääntyvien rankkasateiden valumavesien ja keväisten runsaiden sulamisvesien viivyttämiseksi ja puhdistamiseksi siten, että vältetään hulevesitulvia ja vastaanottavien vesistöjen vedenlaadun heikentymistä. Lisäksi hulevesisuun-

nitelmassa määritetään, miten vastuu jaetaan kaupungin eri hallintokuntien ja muiden toimijoiden välillä. Suunnitelma painottuu hulevesien hallinnan teknisiin näkökulmiin, mutta tavoitteena on hyvin toimivan hulevesijärjestelmän kautta edesauttaa myös luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja erityisesti vesistöjen laadun parantamista. Hulevesisuunnitelmaan sisältyy suositus jatkoselvityksistä ja muista toimenpiteistä, jotka vievät useita vuosia.

Keskustan osayleiskaava-alueella on tarvetta nykyistä tarkempaan hulevesien hallinnan suunnitteluun erityisesti Tuusulanjärven laskevien hulevesiviemärien ja ojien osalta, mutta tehtävät on tarkoituksenmukaista toteuttaa konkreettisiin hankkeisiin liittyvien asemakaavanmuutosten yhteydessä.



Oheisa kartta hulevesien valuma-alueista ja -reiteistä

Päämäärä	Toimenpide	Vastuu- laji	Aika- taulu
Yhteistyön ja toimintatapojen kehittäminen	Hulevesisuunnitelman hyväksyttäminen kaupunkikehityslautakunnassa	EMAL	2013
	Hulevesivastaavan nimeäminen	EMAL	2014
	Hulevesityöryhmäpalaveri kahdesti vuodessa tai tarvittaessa useammin	hv-vastaava	2014 jatkuva
Hulevesiprosessin määrittäminen, vastuunjakot ja resurssit	Hulevesiprosessin ja vastuiden määrittäminen, omistus- ja ylläpitovastuut kartalle	EMAL	2015-16
	Hulevesijärjestelmän toiminnan seuraaminen ja valvonta	Edellyttää ed. kohdan ratkaisua	jatkuva
	Vastuunjakot lakimuutosten jälkeen	EMAL	2014-15
	Hulevesimaksupolitiikka lakimuutosten jälkeen	EMAL	2015
Ohjeet, koulutus ja tiedotus	Hulevesien hallinnan tiedotussuunnitelma	hv-vastaava	2014-16
	Hulevesien huomiointi kaavoitusprosesseissa, toimintaohjeet	YS, AK	jatkuva
	Hulevesijärjestelmien suunnittelu- ja mitoitusohjeet, muistilistat	KS	jatkuva
	Hulevesijärjestelmän kunnossapito-ohjelman ja toimintaohjeiden laatiminen	hv-vastaava /Tekpa, JVesi	2014-16
	Poikkeustilanteiden hallinta, varautumisohjeiden laatiminen	hv-vastaava /Tekpa, JVesi, PL	jatkuva
	Erillisohjeet sidosryhmille: tietopaketti hulevesien hallinnasta, mitoitusperusteet, rakentamisen aikaisten hulevesien huomiointi ja ratkaisuesimerkkejä. ✓ Yksityiset toimijat ja kiinteistöt ✓ Erityiskohteet, mm. logistiikka-alueet, kaupan suuryksiköt, varikot	hv-vastaava	2014-16
	Sisäiset koulutustilaisuudet (Hulevesioppaan tiedot)	hv-vastaava	2014-15
	Sidosryhmäkoulutukset	hv-vastaava	2015-16
	Säännölliset yleisötilaisuudet	hv-vastaava	2015-16
	Hulevesitiedon jatkuva päivitys ja seuranta (valuma-alueiden ominaispiirteet, tulvakohteet ym. paikkatietona?)	hv-vastaava	2014
Hulevesien hallintajärjestelmän kehittäminen	Koko kaupungin kattava pienvesiselvitys	YS	2015-2016
	Valuma-alueista huleveden hallinnan periaatteiden täydennys, valuma-alueiselvitykset, koko kaupungin kattava tekninen hulevesisuunnitelma	KS, hv-vastaava, AK, YS, JVesi	2015-18
	Tulvareittien järjestäminen ja kunnossapito	YS, AK, KS, Tekpa, JVesi	jatkuva
	Hulevesiverkon toiminta-alueella liittyvät kiinteistöjen kartoitus ja jätevesiviemäri- ja vuotovesiselvitykset	JVesi	jatkuva
	Hulevesipäästölähteiden ja riskikohteiden kartoitus	YS, KUYK	2015-2016

Taulukko hulevesisuunnitelman tärkeimmistä toimenpiteistä

Viherverkoston ja virkistysalueiden selvitykset

YLEISKAAVA 2020:N VIHERALUEKARTTA (2004)

Koko kaupungin yleiskaavan yhteydessä selvitettiin kaupungin viher- ja virkistysalueverkostoa ja kaavaselostukseen sisältyy varsinaista yleiskaavakarttaa täsmentävä virkistys- ja viheralueverkkokartta, jossa on osoitettu runsaasti toiminnallisia kehittämiskohteita. Kartta on edelleen hyvin ajankohtainen ja toimii tarkemman suunnittelun pohjana, vaikka yksityiskohdissa on tapahtunut muutoksia.



Ohessa on yleiskaava 2020:n virkistys- ja viheralueverkon kartta.

TUUSULANJÄRVEN KANSALLINEN

KAUPUNKIPUISTOSELVITYS (2006)

Tuusulanjärven kaupunkipuistoseelvitys on teetetty yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa maisema-arkkitehti Niina Strengellin diplomityönä, joka valmistui elokuussa 2006. Diplomityössä on selvitetty ympäristöministeriön nimeämän kansallisen kaupunkipuiston toteuttamisedellytykset sekä laajemmin Tuusulanjärven alueen kehittämistavoitteita. Kansallisen kaupunkipuiston edistäminen ei edennyt 2000-luvulla toteutusprojektiksi saakka, mutta aihe on mahdollista ottaa uudelleen esille keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä ottaen huomioon Tuusulanjärven uusi status maakuntajärvenä. Puiston perustaminen edellyttää monenlaisia kaavoitussellisia sekä sopimusratkaisuja valtakunnallisten kriteerien täyttämiseksi. Puiston perustamisella olisi kuitenkin saatavissa merkittäviä imagohyötyjä sekä synergiaa viheralueohjelman ja maisemanhoitosuunnitelmien kanssa. Puistohankkeen edistäminen edellyttää yhteistoimintaa Tuusulan kunnan kanssa.

RANTAPUISTON YLEISSUUNNITELMA (2007)

Rantapuiston pitkän tähtäimen kehittämistä varten on teetty Ma-Arkkitehdit Oy:llä yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.1.2008. Puiston rakentamisrahoitus on ollut niukkaa, eikä yleissuunnitelmaa ole vielä kokonaan toteutettu. Lähiaikojen tavoitteena on ollut luoda Rantapuistoon tiloja ja toimintapaikkoja entisen Kasinon tontin lähelle erityisesti nuorisolle ja ikääntyneille. Lisäksi on tarpeen parantaa koko Tuusulanjärven virkistyskäytön edellytyksiä Rantapuistoa lähialueena hyödyntäen.

Seuraalla sivulla on esitettynä Rantapuiston yleissuunnitelman pääkartta.

VIHERALUEOHJELMA (2010)

Järvenpään viheralueohjelma 2009-2017 ”Ihanan Viheretä” on kaupungin omistamien viheralueiden kehittämistä koskeva pitkän aikavälin toimintasuunnitelma. Viheralueohjelma ohjaa viheralueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa. Tavoitteena on kohdentaa resurssit tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti huomioiden viheralueiden elinkaari sekä siihen vaikuttavat muutokset kaupunkirakenteessa. Suunnitellaan monimuotoisia puistoja, joissa toteutuvat niin käyttäjien tarpeet kuin kaupunkiekologian ylläpitämisen ja kehittämisen periaatteet. Esteettömyysnäkökulma pohditaan jokaisen rakennettavan ja peruskorjattavan puistokohteen osalta sekä huomioidaan ilmastomuutoksen vaikutukset ja talviaikaisen käytön lyhyt mutta aktiivinen käyttöaika. Suunnitellaan puistot ”sukupolvien puistot”-periaatteella eli rakennetut puistot tarjoavat virikkeitä ja oleskelumahdollisuuksia eri sukupolville. Rakennetaan keskusta-alueen puistoista moderneja, korkeatasoisia ja kulutusta kestäviä julkisia olohuoneita.



Ohessa kuva kansallisen kaupunkipuiston teemoista.

Ohjelma määrittelee viheralueita koskevat yleiset kehittämistavoitteet ja määrittelee toimenpiteet tavoitteiden toteuttamista varten. Ohjelman tavoitteena on säilyttää viheralueiden määrä, kehittää niiden laatua sekä turvata käyttäjien tarpeiden mukaiset viherpalvelut kaupungissa.

Järvenpään viheralueohjelma on yksi keino vastata niin maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuihin tavoitteisiin kuin myös kaupungin omiin strategioihin sekä yleiskaa- vassa asetettuihin tavoitteisiin viher- ja virkistysalueiden osalta. Viheralueohjelmaan liittyy kohdekohtainen toimenpidesuunnitelma. Viheralueohjelman päivittämisen tarve on todettu uuden kaupunkistrategian yhteydessä. Esim. keskustan osayleiskaavan alueella sijaitsee nykyisin lähes kaksikymmentä puistoa, joiden kesken niukat resurssit on jaettava.

Asemakaavanmuutosalueiden selvitykset

Keskustan osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon eri osa-alueiden asemakaavan-muutoksissa tehty selvitykset, oheissuunnitelmat ja ratkaisut. Tärkeimpiä keskustan osayleiskaava-alueen lähivuosisien asemakaavahankkeita ovat olleet Perhelän kauppakeskus, Pajalan teollisuusalueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi (ml. asemakaavaa edeltänyt arkkitehtikilpailu 2001 ja kaavarunko 2003), Tupalantien kulman tornitalo sekä Pöytäalhon uusi sosiaali- ja terveyskeskus ja siihen liittyvä hyvinvointikampus.



Osayleiskaavan tavoitteet

(hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 14.11.2014 § 64 raportti B:n yhteydessä, päivitetty väestötietojen osalta)

Yleiset tavoitteet

Keskustan osayleiskaavaan tarkoitus on alueen yhdyskuntarakenteen, kaupan ja muiden palveluiden ja talouden vahvistaminen, riittävän ja monipuolisen asuntotarjonnan turvaaminen ja elinympäristön laadun parantaminen. Järvenpää ja ennen kaikkea sen keskusta kärsii maa-alan ja uusien rakennuspaikkojen niukkuudesta. Alueen eheyttäminen ja kehittäminen on tarkoitus toteuttaa linjattujen tavoitteiden mukaan tiivistämällä rakennetta sisäänpäin.

Rakenteen sisäänpäin kasvattaminen tarkoittaa vajaassa tai muuten vääränlaisessa käyttötarkoituksessa olevien alueiden kartoittamista ja kehittämistä. Tämän lisäksi on tarkasteltava käyttötarkoituksiltaan relevantteja jo rakennettuja alueita ja näiden tehokkuuksia. Vastaavatko kaava-alueiden tonttitehokkuudet niiden sijaintia Järvenpään juna-aseman välittömässä läheisyydessä, vai olisi siko tarvetta tehokkuuksien nostoon? Keskusta alueen vanhojen asuinalueiden luonne ja sijoittuminen mahdollistavat huonosti uusien uudisrakennusten rakentamisen ilman vanhojen purkamista. Purkamisen lisäksi olisi hyvä tutkia alueen tehokkuuden kasvattamista nykyisiä pääsääntöisesti kolme- ja neljäkerroksisia asuinrakennuksia korottamalla.

Kaupungin kävelykeskusta on jäänyt toiminnallisesti ajastaan jälkeen ja vaatii "kasvojenkohotusta". Rapistuvaa rakennuskantaa peruskorjattaessa tai uusittaessa on hyvä miettiä myös alueen kaupunkikuvallista kehittämistä ja lisärakentamista ottaen huomioon kulttuuriympäristölliset lähtökohdat. Toiminnallisesti kävelykadun alue on kaupallisten palveluiden alue. Muidenkin palveluiden ja työpaikkojen määrää sekä keskusta-asumista olisi lisättävä tulevaisuudessa merkittävästi, jos keskustan elinvoimaisuus halutaan säilyttää.

Edellistä keskustan osayleiskaavaa valmisteltaessa kävelykadun pohjoispäähän suunniteltiin toista kauppakeskusta, jonka oli tarkoitus luoda vastapari eteläpäädyn Prismakeskukselle. Kahden lähekkäin sijaitsevan suuren keskittymän synnyttämän vetovoiman ajateltiin muodostavan yhden pysäköinnin periaatteella toimivan tiiviin kokonaisuuden, jonka imussa pystyttäisiin myös kävelykadun kivijalkaliiketoimintaa kehittämään. Lisääntyvä asiakasvirta mahdollistaa erikoistuneempaa erikoiskauppaa, joka lisää keskustan palvelutarjontaa ja ohjaa kehitystä haluttuun suuntaan. Onko aikaisempi strategia ja paikka vielä oikea, vai pitäisikö sitä tarkastella uudestaan? Myöhemmin tässä raportissa palataan kaupan kehittämisen ongelmiin erilaisten kehityskuvien tarjoamien vaihtoehtojen kautta.

Tuusulanjärven pohjoispäässä sijaitseva Rantapuisto on kaupunkilaisille tärkeä virkistyspaikka. Puistosta on laadittu muutama vuosi sitten yleissuunnitelma, joka suurimmilta osin on ajan tasalla. Puistossa sijaitsevan sirkuskentän ja ns. "Kasinon tontin" tulevaa käyttöä ja monipuolistamista olisi syytä pohtia (ideoina mm. ulkoi-

lun tukikohta ja lasten liikennepuisto). Rantapuistoon liittyvien Sibeliuksenväylän itäpuolisten alueiden tiivistävä rakentaminen on noussut esiin mm. entisen Esson (St1) huoltoaseman ja sen pohjoispuolisen liiketalon tontin omistajien aloitteesta. Em. tonteille haluttaisiin rakentaa asuinkerrostaloja. Kaupungin omistamaan Sävelpuistoon kohdistuu myös toiveita asuinrakennusten ja Lepolan aluetta palvelevan lähikaupan sijoittamiseksi. Tervanokan eteläpuolisen Tervanokanpuiston pohjoisosaa voidaan sitäkin harkita otettavaksi asuinkäyttöön kuitenkin niin, ettei näkymä Sibeliuksenväylältä Tuusulanjärvelle peity (ns. Yrjölän talon ympäristö).

Suurimpia keskustan kehittämisen pullonkauloja on alueen paikoitustilojen riittämättömyys korttelien tiivistämistä ajatellen. Osayleiskaavassa on pohdittava henkilöauton tarpeellisuutta aseman vaikutusalueella ja pysäköintinormien mahdollista löysentämistä. Yksi ratkaisu parkkipaikkojen riittämättömyyteen olisivat maanpäälliset pysäköintitalot nykyisten pysäköintikenttien tilalla tai pysäköintiluolan louhiminen aseman itäpuolelle liityntäpaikoituksen ja Kulttuuripuiston alle.

Keskustan alueen asuinrakentamista tulisi lisätä merkittävästi. Jo valmiiksi rakentuneella alueella tämä tarkoittaisi pääasiassa kasvamista ylöspäin. Kasvattamalla keskustan asukasmäärää ja asumistiheyttä saadaan aikaan positiivinen kierre, joka lisää osaltaan palveluiden määrää ja synnyttää myös tarvittavaa kaupunkikulttuuria. Korkeaa rakentamista aseman läheisyydessä ja sen vaikutusalueella ei saisi turhaan pelätä. Junaradan mahdollistama liikkuminen pääkaupunkiseudulle sekä lähialueille ja keskustan tiiviys mahdollistavat myös yksityisautoilusta riippumattoman liikennekulttuurin syntymisen Järvenpäähän. Pajalan vanhan teollisuusalueen muutos keskustamaiseksi asuin- ja yritysalueeksi on parasta aikaa toteutumassa ja luonnollinen jatkumo sille olisi muuttaa myös nykyinen kaupungin varikko ja sitä ympäröiviä alueita vastaavaan käyttöön.

Asemaa vastapäätä radan itäpuolella sijaitsee kaupungin kulttuuri-, palvelu- ja virastokeskus. Järvenpääntalo ja kirjasto muodostavat yhtenäisen ja suojeltavan kokonaisuuden, mutta alueella on vielä kuitenkin paljon potentiaalista ja käyttämätöntä rakennusala. Jatkumona aikaisemmalle kehitykselle olisi luonnollista jatkaa alueen rakentamista palvelu- ja työpaikkatoiminnoille.

Kaupungin keskusta on radan halkaisema. Rata muodostaa merkittävän liikenteellisen esteen poikittaiselle liikkumiselle, mutta rakenteellisesti ja toiminnallisesti este ei ole ylittämätön. Puoliskojojen yhdistäminen vaatii vain erityisjärjestelyjä ja perusteellista suunnittelua. Urbaanin kaupunkirakenteen olisi jatkuttava myös radan itäpuolelle ja liikkumisjärjestelmiä puoliskojojen välillä on kehitettävä toimivampaan ja sujuvampaan suuntaan, ennen kaikkea kävelijöitä ja kevyttä liikennettä silmällä pitäen.

Virastokeskuksen yleistä kehittämistä monipuolisemmaksi työpaikka- ja kulttuurialueeksi olisi syytä pohtia.

Uuden terveys- ja sosiaalikeskuksen yhteyteen suunnitellaan merkittävää Terveyskampusta, johon halutaan sijoittaa monipuolinen valikoima julkisia ja yksityisiä palveluja sekä erityyppisiä asumisratkaisuja erityisesti kasvavalle vanhusväestölle siten, että alueesta tulee toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Terveyskampuksen kaupunkikuvallinen ja liikenteellinen liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen on haaste, jonka kaikkia ratkaisuja ei ole vielä voitu löytää. Erityisesti kävelyn ja pyöräilyn toimivuus tulisi taata.

Terholan alue sijaitsee kävelykeskustasta erillään juna-asemalta koilliseen. Alue on merkittävä kaupallinen keskittymä ja siksi olisi pohdittava kuinka sen voisi kytkeä vahvemmin osaksi varsinaista kävelykeskustaa. Alue on jakautunut Pohjoisväylän vuoksi kahteen osaan ja näiden osien liittämistä yhteen eritasoratkaisuin olisi tutkittava. Mihin suuntaan Terholaa tulevaisuudessa kehitetään, riippuu paljolti valittavasta kehityskuvasta. Luonnollinen jatkumo olisi pitäytyminen tilaa vievän kaupan painottamisessa.

Liikkumisessa keskusta-alueella olisi painotettava kevyttä liikennettä ja henkilöautoa käytettäessä olisi asiointi kävelykeskustassa pyrittävä mahdollistamaan yhden pysäköinnin periaatteella. Pyöräily- ja kävelyliikenne on erityisasemassa keskusta-alueella ja aseman vaikutusalueella. Keskustan alueelle olisi luotava kevyenliikenteen laatuikäyviä ja esteettömän liikkumien mahdollistavia kevyenliikenteen siltaratkaisuja. Ne mahdollistaisivat turvallisen ja nautittavan tavan liikkua ilman autoa ja omalta osaltaan vahvistaisivat kevyen liikenteen asemaa Järvenpäässä.

Mitoitus- ja rakennetavoitteet

VÄESTÖ- JA TYÖPAIKKASUUNNITTEET

Järvenpään viimeisimmän hyväksytyn väestösuunnitteen (2014) mukaan keskustaan liittyvien kaupunginosien (1. Keskus, 6. Pöytäalho, 7. Pajala ja 19. Terhola) väestö kokonaisuutena kasvaa vuodesta 2012 v. 2035 mennessä n. 2800 asukkaalla, mutta kasvu sijoittuu Pajalaan ja Terholaan. Keskuksen kaupunginosassa uudisrakentamisen oletetaan pitävän väkiluvun nykytasolla, vaikka asumisväljyyden kasvu vähentää olevan rakennuskannan asukasmääriä. Pöytäalhon kaupunginosassa väkiluvun oletetaan laskevan n. 400 asukkaalla, koska uudisrakentamista ei alueelle sijoitu kovin paljon. Keskustan osayleiskaavatyön tavoitteena on mahdollistaa väestösuunnitteen toteutuminen ja varmistaa erityisesti ydinkeskustan asuntokannan lisäys niin, että asukasluvulla voisi säilyä nykytasolla tai jopa hieman nousta.

Järvenpään liikennemallin yhteydessä (2012) on laadittu kaupunginosittainen epävirallinen työpaikkasuunnitelma.

Sen mukaan keskustaan liittyvien kaupunginosien työpaikkaluvun oletetaan kasvavan v. 2030 mennessä 2200 työpaikalla. Kasvu

sijoittuisi ensi sijassa Keskuksen kaupunginosaan aivan ydinkeskustaan merkittävästi lisääntyvän kaupallisen palvelutarjonnan ansiosta. Keskustan osayleiskaavatyön tavoitteena on mahdollistaa työpaikkasuunnitteen toteutuminen ja varmistaa erityisesti ydinkeskustan kaupan työpaikkojen lisäys.

KAUPUNKIKUVA JA KORKEA RAKENTAMINEN

Järvenpään keskustasta v. 2012 teetetyn kaupunkikuvallisen selvityksen mukaan keskustan selkäranka on kävelykatu Tuusulanjärven rantapuistosta rautatieasemalle. Selvityksen yhteydessä on laadittu hahmotelma, jossa keskusta-alueen rakennuskantaa on lähdetty alustavasti ryhmittelemään ja massoittelemaan. Hahmotelman mukaan keskustaa pitäisi kasvattaa voimakkaasti ylöspäin. Sen mukaan keskustan pääakselin eteläpää alkaa Prismän korttelin korkeahkoilla asuinrakennuksilla (7 – 8 kerrosta) ja laajalla liikerakentamisella. tämän vastapainona on pohjoispäässä Perhelän liikekortteli ja sen tornitalo (v. 2012 nähtävänä olleen asemakaavaluonnoksen mukaisesti). OP-korttelin kulmaan voidaan luoda sille vastapari, jolloin korostuksena ei ole vain torni, vaan niiden väliin jäävä raitti. Etelästä katsottuna tornit piirtyvät nousevaa, puustoista mäkeä vasten, asemalta etelään katsottuna tornien välistä korostuu näkymä kohti järveä. Tornit voisivat olla 24 – 28 kerrosta korkeita.

Näiden kahden keskeisen tornin lähiympäristöön voidaan hyvin rakentaa muita korkeita rakennuksia. Mahdollisia paikkoja on esimerkiksi Helsingintien ja Mannilantien risteuksen tyhjä kulma, joka korostaisi tärkeää, uudelleen rakennettavaa risteystä. Sille vastapainoksi voidaan sijoittaa toinen torni kävelykadulta luoteeseen Mannilantien varteen liiketalon paikalle siten, että katu-atasossa olisi edelleen liiketilaa. Tähän tarkasteluun olisi syytä liittää myös viereinen pysäköintitalon tontti, jolloin asuin-, liike/toimisto- ja pysäköintitiloista voidaan saada toimivampi kokonaisuus. Näiden rakennusten tulisi kuitenkin olla keskeisiä torneja matalampia siten, että ne olisivat mittakaavaltaan korkeimpien tornien ja muun keskustan välittäjinä, suunnitelmassa ne on esitetty hahmotelmassa 16-kerroksisina.

Kävelykadun itäreunalla on jo nykyään ympäristöstään kohoavien kolmen pistetalon sarja, 7-kerroksisina varsinaisia tornitaloja ne eivät kuitenkaan ole. Näiden ryhmää voisi täydentää Helsingintien varren korkeampien rakennusten sarja (suunnitelmassa 8-kerroksisia). Kävelykadun länsipuolelle Tupalantielle on esitetty näille vastapainoksi uusi, vähän korkeampi torni (15-kerroksinen). Se on kuitenkin sijoitettu hiukan kävelykadun reunan ulkopuolelle, jolloin kävelykadun länsireuna jää nykyiseen tapaan horisontaaliseksi, vaikka rakennuskantaa uudistettaisiin. Koska korkeilla rakennuksilla halutaan korostaa ydinkeskustaa niin Rantakadun ja Helsingintien risteuksen eteläpuolelle ei ole luontevaa rakentaa poikkeavan korkeita taloja.

Kaupunkikuvallinen suunnitelma on tehty pitkälti Perhelän kauppakeskuksen toteutumista silmälläpitäen. Kauppakeskuksen sijoituksessa jonnekin muuhun paikkaan on suunnitelmaa arvioita uudelleen. Keskustan osayleiskaavatyön tavoitteena on kuitenkin mahdollistaa

myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikkaittavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja rakenne tiivistyisi.

KAUPAN PALVELUIDEN JA TYÖPAIKKOJEN

SIJOTTUMINEN

Tavoitteellisessa palveluverkossa kaupan palvelut keskittyvät nykyisiin keskuksiin sekä niiden tuntumaan. Asuinalueiden lähikaupat täydentävät kaupan palveluverkkoa.

Erikoiskauppaan kohdistuva ostovoima on kasvamassa ja erikoiskauppaa lisäämällä Järvenpään keskusta voi lisätä kaupallista painoarvoaan ja vetovoimaansa. Keskustan mahdollisuus perustuu etenkin erikoiskaupan palveluiden monipuolistaminen. Voimakkaimmin kasvavia kaupanaloja ovat tulevaisuudessa todennäköisesti juuri erikoiskaupan keskukset. Päivittäistavarakaupassa hypermarkettien ja isojen supermarkettien merkitys kasvaa edelleen lähitulevaisuudessa. Hypermarkettien koko ei enää kasva oleellisesti ja markkinoille tulee myös aiempaa pienempiä hypermarketteja. Päivittäistavarakaupassa viime vuosien kehityspiirteisiin on kuulunut myös se, että on alettu perustaa uusia pienmyymälöitä, etenkin suurimmilla kaupunkiseuduilla. Laadukkaiden pienmyymälöiden merkitys on ollut kasvussa ja kasvaa edelleen tulevaisuudessa. Suurten ja pienten myymälöiden merkityksen kasvaessa keskikokoisten päivittäistavaramyymälöiden asema heikkenee.

Osayleiskaavan tavoitteena on keskustatoimintojen lisääminen ja keskustahakuksen erikoiskaupan tarjonnan lisääminen ydinkeskustassa ja kävelykadun varrella ja läheisyydessä. Keskusta-alueelle pyritään sijoittamaan yksi n. 25 000 kem²:n suuruinen kauppakeskus ja lisäksi muuta liiketilaa. Liiketilaa tarvitaan esimerkiksi kansainvälisille ja kotimaisille muotikaupan ketjuille sekä pienimuotoiselle elintarvikeliikkeelle.

Kaupan sijoittumisesta on valmistunut erillisselvitys, joka tarkoittaa kokonaiskuvaa. Kauppa-keskuksen sijoittumismaisvaihtoehdoista kerrotaan lisää osiossa vaihtoehtoiset kehityskuvat. Lähikaupan osalta kaupan selvityksessä nostetaan esiin tarve saada ydinkeskustan eteläpuolelle Lepolaa ym. lähialueita palveleva lähikauppa, jolle voisi löytyä riittävä tila Sibeliuksenväylän ja Siipoontien liittymän pohjoispuolelta nykyisestä Sävelpuistosta.

Selvityksessä on kiinnitetty huomiota myös tilaa vievän kaupan alueisiin keskustassa ja muualla kaupungissa. Wärtsiläkadun eteläpäässä radan varressa oleva kaupan tiloja sisältävä kortteli on sisällytetty keskustan osayleiskaava-alueeseen, koska kaupan selvitys toteaa alueen käyttötarkoituksen muutoksen mahdolliseksi.

ASUINRAKENTAMINEN

Väestötavoitteiden toteuttaminen edellyttää, että kaupunkirakennetta eheytetään voimakkaasti, olevaa rakennuskantaa korvataan uudella tai täydennetään lisärakentamisella kaikilla tonteilla, missä edellytyksiä on löydettävissä kiinteistönomistajien ja kaupungin yhteistyönä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa erityisesti merkittävimmät asuntorakentamiskohteet, joissa kaupungilla on mahdollisuus ottaa aloite ja edistää hankkeita suunnitelmallisesti. Mahdollisia isohkoja asuinrakennusalueita Pajalan vanhan teollisuusalueen ja kävelykeskustan edellä mainittujen kohteiden lisäksi voisivat olla esim. Sibeliuksenväylään liittyvät alueet, Helsingintien koillisosaan liittyvät alueet (Terveyskampus ja Pohjoisväylän portti) sekä Pajalan kaupunginosan pohjoisosien korttelit Pajalantien ja Wärtsiläkadun varressa. Asuntorakentamisen edellytyksiä tulee luoda monipuoliselle asuntokannalle ml. valtion tukema vuokra- ja asumisoikeusasuminen.

LIIKENNEVERKKO

Keskustan liikenteen kehittämisen kannalta tärkein tavoite on saada Helsingintien puuttuva osuus keskustan kehästä parannettua. Uusi katusuunnitelma on jo laadittu ja Helsingintien välityskykyä tullaan parantamaan mm. rakentamalla kiertoliittymät Helsingintien ja Rantakadun, Helsingintien ja Yhteiskouluntien sekä Helsingintien ja Mannilantien liittymiin. Uuden katusuunnitelman toteuttamiseen ajankohta voi kuitenkin olla useiden vuosien päässä, joten pienempiä toimenpiteitä on harkittava. Katu olisi saatava jäsenneilyä esimerkiksi kaistamaalausten ja ajokaistan yläpuolisten opasteiden avulla. Keskustan viitoitus on käsitelty osana suurempaa kokonaisuutta Järvenpään kaupungin viitoitussuunnitelmasa, joka on tarkoitus toteuttaa arviolta vuosien 2013 ja 2018 välisenä aikana. Viitoitussuunnitelma sisältää myös kevyen liikenteen viitoituksen. Kevyen liikenteen viitoitus nivoutuu kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen.

Liikennemallityön (2012) yhteydessä havaittiin keskustassa useita ruuhkautumisherkkiä ja toiminnallisesti heikkoja katujaksoja, joiden ongelmat voivat pahentua liikenteen lisääntymisen vuoksi tulevaisuudessa. Keskustan osayleiskaavatyön tavoitteena on tutkia tarkemmin mm. Postikadun, Vanhankyläntien ja Pajalantien liikennejärjestelyjä ja mahdollisia uusia ratkaisuja.

Kävelykadun ja Rantapuiston luontaista yhdistämistä kevyen liikenteen sillalla olisi edelleen syytä harkita. Nykytilanteessa yhteytenä toimii vilkkaan Rantakadun ylittävä korotettu suojatie. Vuorokauden vilkkaimpina aikoina molemmilla kaduilla on runsaasti liikennettä ja jonoutumista voi syntyä. Kevytiliikennesillan rakentaminen kävelykadun ja rantapuiston välille parantaisi sekä kävelykadun että Rantakadun liikenteen sujuvuutta ja samalla liittäisi kävelykeskustan luontevasti osaksi rantapuistoa. Kevyen liikenteen osalta myös kaikkien keskustan kevyen liikenteen väylien kunto ja varustelutaso on inventoitava. Asiakaspalautteet ovat muun muassa ilmiäntaneet puutteelliset pyörätie- ja kävelytiemerkinnot liikennemerkkien osalta.

Pysäköintikapasiteetin lisäämiseksi keskustan alueelle olisi toteutettava yleisiä tai kiinteistöjen yhteisiä kaikille avoimia pysäköintitaloja. Tärkeää olisi, että valtaosa paikoista olisivat ilmaisia, koska muuten autoilijat hakeutuvat muualle. Potentiaalisia sijainteja ovat Perhelän ja Osuuspankin korttelit ja Järvenpää- talon lähistö, jossa voisi olla potentiaalia kallioparkin rakentamiselle. Pysäköintipaikkojen lisääminen pysäköintitalojen avulla vähentäisi haitallista kadunvarsipysäköintiä ja näin ollen parantaisi myös liikenneturvallisuutta ja asiakastytyväisyyttä. Laadukasta pyöräpysäköintiä tarvitaan lisää ydinkeskustaan ja rautatieasemalle.

Järvenpäähän on laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma, joka valmistui vuonna 2013. Suunnitelmassa tehtyjä linjauksia voidaan käyttää hyväksi kaavatyön edetessä, jolloin kehitys ja uusimman liikenneturvallisuussuunnitelman etenevät rinnan. Yleisestikin tämä on lähtökohtana liikennesuunnittelussa, mutta tuore liikenneturvallisuussuunnitelma luo tälle tavallista paremmat edellytykset.

Rautatieaseman aluetta tulisi järjestellä niin, että linja-autoilla ja saattoliikenteellä olisi selvästi erillään olevat operointialueet, jotta ne eivät aiheuttaisi toisilleen konflikteja. Tarkoituksenmukaista olisi, että myös jokaisella linja-autolinjalla olisi oma laiturit. Nykytilanteessa linja-autot tulevat rautatieaseman ainoalle katetulle

pysäkkikatokselle peräkanaa jonottaen. Samalla mahdollisen matkakeskuksen kehittämistä Matkahuollon linja-autoaseman ja rautatieaseman yhdistämisen kautta olisi pohdittava, vaikka tällaiselle ei edellisen keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä löytynyt edellytyksiä. Joukkoliikenteen edellytyksiä on parannettava muutenkin katuverkossa.

VIHERVERKOSTO

Keskustan merkittävimmät viheralueet ovat Rantapuisto, Asemanpuisto-Kulttuuripuisto sekä Pajalan alueelle rakennettava Westermarckinpuisto. Pohjoisväylän tuntumassa sijaitsevat Tuurinpuisto ja Kolmiopuisto ansaitsevat myös nykyistä enemmän huomiota. Osayleiskaavan tavoitteena on vahvistaa keskustapuistojen välisiä kevyen liikenteen yhteyksiä siten, että niillä on myös mahdollisuuksien mukaan merkittävää viherilmettä ja -luonnetta. Tärkeitä ovat myös viheryhteydet keskustaluonnelta ulospäin kohti laajempia virkistysalueita. Näistä merkittävin on Tuusulanjärven kokonaisuus ml. Vanhankylänniemi, jonne tulisi saada aikaan ns. rantareitti Rakettitehtaan alueelta lähtien. Myös kevyenliikenteen ponttonisiltavaihtoehtoa Tervanokasta järven länsirannalle kaupunginosia yhdistävänä tekijänä olisi hyvä pohtia pitkän aikavälin tavoitteena. Tulevaisuudessa Tuusulanjärven ympäristö voisi muodostaa kahden kunnan yhteisen kansallisen kaupunkipuisto-alueen.

Seudulliset tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia Keski-Uudellamaalla seudullisena keskuksena, niin hallinnollisesti, kaupallisesti, kuin kulttuurisesti, sekä palveluiden ja yritysten kannalta.**

Järvenpään keskustan maantieteellinen sijainti Keski-Uudellamaalla on keskeinen. Järvenpää sijaitsee liikenteellisestä solmukohdasta, joka on Keski-Uudenmaan seudun sisäisistä alueista parhaiten kaikkien saavutettavissa. Tämän takia on Järvenpään keskusta luonnollinen sijoittumispaikka laajemman alueen hallinto-, kauppa-, yritys- ja palvelukeskukseksi. Järvenpäällä on pitkä kulttuurihistoria ja valmis rakennus- ja tapahtumainfrastruktuuri toimimaan myös seudullisena kulttuurikeskustana.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia osana Helsingin metropolialuetta, kehittää sitä omalta osaltaan, sekä kehittää itse osana suurempaa verkostoa.**

Helsingin seudulle ollaan valtiovallan toimesta rakentamassa yli kuntien valtaa käyttävä metropolihallinto. Metropolihallinto käyttäisi maankäytön, asumisen ja liikenteen valtaa. Järvenpään kaupunki käy myös yhdistymisneuvotteluja naapurikuntiensa kanssa yhteisen Keski-Uudenmaan kaupungin perustamisesta. Järvenpään on oltava vahvasti ja täysipainoisesti mukana tässä kehityksessä ja kehitettävä itseään joko omana kaupunkina tai osana suurempaa kuntakokonaisuutta.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia tiiviinä osana KUUMA-seudun kehittämistä.**

Järvenpää, Hyvinkää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti muodostavat KUUMA-seudun. Kuntien on tarkoitus vahvistavaa alueensa vetovoimaa ja kilpailukykyä yhteisin kehittämistoimin sekä edunvalvonnan keinoin. Järvenpää on toiminut aktiivisesti osana kuntien yhteistyötä ja tätä kehitystä tulisi jatkaa soveltuvin osin myös tulevaisuudessa.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia mahdollisen Keski-Uudenmaan kaupungin keskuksena.**

Järvenpään on aloittanut yhdistymisselvityksen Hyvinkään, Keravan, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisen, Sipoon ja Tuusulan kanssa. Yhdistymisselvityksen tavoitteena on aikaan saada esitys kuntien yhdistymisestä sekä siihen liittyvä yhdistymissopimus uuden Keski-Uudenmaan kaupungin perustamisesta. Järvenpään kaupunki tähtää uuden kaupungin toiminnalliseksi keskuksesi.

Kaupunkirakenteelliset & -kuvalliset tavoitteet

- **Tavoitteena on kehittää ekotehokas, taloudellinen ja toimiva kaupunkirakenne eheyttämällä ja tiivistämällä keskusta-alueita.**

Tiivis kaupunki mahdollistaa korkeamman tuottavuuden, paremman saavutettavuuden liikenteellisesti, toimivamman palveluverkon ja näin ekotehokkaamman yhdyskuntarakenteen. Tiivistäminen ei saisi tarkoittaa kuitenkaan ankeuttamista. Tiivistämisen ohella on tärkeää kiinnittää huomioita ympäristön laatuun ja panostaa alueen viihtyvyyttä lisääviä tekijöitä.

Asukkaiden ja muiden toimijoiden huomioiminen sekä tulevaisuuden elämäntarpeiden ja resurssien ymmärtäminen ovat tärkeässä osassa puhuttaessa yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Pelkkä kaupunkirakenteen tiivistäminen ei tuota toivottua tulosta. Järvenpään olisi pystyttävä luomaan malli jossa huomioidaan olemassa olevat toimijat ja lähtökohdat. Keskustaa tulisi kehittää kumppanuushankkeissa kaikkia osapuolia motivoivalla tavalla. Keskustan jo rakennettua rakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä luodaan myös edellytyksiä palvelu- ja infrastruktuuri-investointien rahoittamiseen.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset turvata urbaanin rakenteen monimuotoisuus.**

Monimuotoisen kaupunkirakenteen synonyymina käytetään usein urbaania kaupunkirakennetta. Urbaaniudella ei tässä yhteydessä tarkoiteta ainoastaan kaupungin fyysistä olemusta, vaikka fyysisen rakenteen mittakaava, intensiivisyys, vaihtelevuus ja yllätyksellisyys ovatkin tärkeä osa sitä. Urbaanilla kaupunkirakenteella tarkoitetaan rakennetta, jossa edellä kuvattuja adjektiiveja tarkastellaan paljon laajempialaisesti ihmisen eri tarpeiden kautta.

Tavoitteena on luoda keskustaan sosiaalisesti tasapainoinen, tiivis, toiminnoiltaan sekoittunut ja monipuolinen urbaani kaupunkirakenne, joka tarjoaa palveluita kaikille ihmisryhmille taustasta ja tulotasosta riippumatta. Monimuotoista kaupunkirakennetta suosimalla saadaan aikaan suvaitsevainen ja positiivinen syke, joka osaltaan lisää keskusta vetovoimaa sekä sen kehitystä.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset muodostua kaupunkilaisten ”olohuoneeksi” turvaamalla kaupunkiympäristön laatu- ja palvelut, kohteiden saavutettavuus ja palvelut ydinkeskustan alueella.**

Kaupunkilaisilla tulisi olla paikka johon olisi helppo saapua vain viihtymään ilman mitään sen suurempaa tarkoitusta. Ihmiset luovat omalla toiminnallaan ja läsnäolollaan näköisensä paikan, jossa viihtyä. Kaupunkitutkimuksessa puhutaan usein käsitteestä ”kolmas paikka”, joka tarkoittaa kaupungissa sijaitsevaa kohtaamispaikkaa kodin ja työn välillä. Kolmannet paikat ovat tärkeä osa kaupungin sosiaalista elämää ja monimuotoisuutta. Tavoitteena on muodostaa Järvenpään ydinkeskustasta kokonaisuudessaan tällainen kohtaamispaikka.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset jo olevan kaupunki-infrastruktuurin parantamiseen.**

Parannetaan oleva infrastruktuuri kaupunkirakenteen tiivistämisen edellyttämälle tasolle. Uuden rakentamisessa pyritään kuitenkin käyttämään jo olemassa olevaa infrastruktuuria hyväksi uutta suunniteltaessa niin että investointikustannuksissa saavutetaan paras mahdollinen kustannustehokkuus.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset profiloitua imagoltaan vetovoimaiseksi ja houkuttelevaksi kaupunkikeskustaksi.**

Kaupungin voi määritellä hyvin eri tavoilla ja siihen voi kohdistaa erilaisia mielikuvia. Järvenpään kaupungilla on samanaikaisesti osayleiskaavatyön rinnalla menossa kaupungin uusi strategiatyö. Järvenpää tulee strategiatyössään linjaamaan haluavansa olla arvoiltaan asukaslähtöinen, rohkea, vastuullinen, oikeudenmukainen ja tuloksellinen. Näiden linjauksien olisi oltava näkyvillä ennen kaikkea kaupungin keskustassa, joka määrittää olemuksellaan paljon myös kaupungin muita osia.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset edistää laadukkaan ja esteettisesti kauniin rakennuskannan rakentumista.**

Rakennukset ja kaupunki on yleisesti suunniteltava ja rakennettava siten, että ne täyttävät olennaiset lain pohjalta määritetyt tekniset ja toiminnalliset vaatimukset, mutta tämä ei vielä ole keskustassa riittävä taso. Keskusta on kaupungin keskeisin alue ja sen rakentamisessa olisi käytettävä erityistä harkintaa. Keskusta on tiiviisti rakentunut ja ei itsessään sisällä niin paljon ihmissilmän miellyttävinä pitämiä elementtejä kuten esim. vihreää luotoa. Tämän takia on keskustassa kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten laadukkuuteen ja esteettisyyteen. Rakennusta voidaan pitää esteettisenä esim. sen perusteella, miten kauniisti se sijoittuu ympäristöönsä ja miten viehättävästi siinä toteutuu erilaisten värien, pintojen ja muotojen vuoropuhelu.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset sijoittaa tavanomaista korkeampaa rakennuskantaa kaupunkirakenteeseen.**

Keskustan rakennetta tiivistäessä ja tonttien tehokkuuksia kasvatettaessa on luonnollisin rakennusten kasvusuunta ylöspäin. Tavoitteena on muodostaa kävelykadun varteen vyöhyke jossa rakennusten korkeutta tai kerroslukua ei rajoiteta tiukasti, vaan uudet hankkeet käsitellään tapauskohtaisesti. Muuten ydinkeskustan asuin- ja toimistoalueilla pyritään edistämään nyt 3-4 kerroksisen rakennuskannan muuttamista 6-8 kerroksiseksi rakenteeksi. Muualla osayleiskaava-alueella rakennusten korkeus määritellään paikan ja käyttötarkoituksen mukaan tapauskohtaisesti.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset kehittää ja laajentaa ydinkeskustan kävelykatualuetta.**

Keskustan kävelykatualuetta pitää kehittää. Kehityksen tulisi tapahtua pääasiallisesti siitä ympäröiviä kiinteistöjä kehittämällä. Nostamalla vanhojen kiinteistöjen statusta ja korvaamalla näitä uusilla saadaan aikaan uutta rakennetta ja palveluita jotka itsessään nostavat myös kävelykadun käyttöä ja sen ilmettä. Keskustaa tiivistettäessä on syytä pohtia myös kävelykatuun keskustan kehän sisäpuolella poikkittaisesti sijoittuvien katujen roolia (mm. Mannilantie, Tupalantie ja Järnefeltinkatu). Voisiko näillä kaduilla toteuttaa ns. "shared space" ajattelumallia uusia katurakenteita suunniteltaessa?

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset rohkaista asukkaita ottamaan kaupunkitilaa haltuun omien kaupunkikuvallisten elementtien kautta.**

Kaupunkilaiset ovat kaupunkinsa moraalisia omistajia ja jos keskustan on tarkoitus olla heidän olohuoneensa, on heillä myös tietyt oikeudet sisustaa huonettaan. Liian usein ajatellaan, että jos esim. toiminta tai taide on irrotettu perinteisistä tiloista ja konteksteista, sitä joko paheksutaan toimintana tai se mielletään anti-taiteeksi, jota voidaan vältellä vähempiarvoisena. Järvenpään tavoitteena on yhteistyön keinoin rohkaista kaupungin käyttäjiä osallistumaan keskustan fyysiseen elävöittämiseen.

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset tukea monitasoisia viherrakenteita osana kaupunkikuvaa, esim. aukiot, puistot, katuvihreät sekä julkiset ja yksityiset kattopuutarhat/terassit.**

Kaupunkirakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota viherrakentamiseen ja sen laatuun. Viheralueiksi tai puistoksi kaavassa merkitty alue ei aina kerro alueen luontoarvoista tai sen virkistyskäytöstä mitään. Kaavassa virkistyskäytöksi ajateltu alue voi todellisuudessa olla myös jättömaata tai ryteikköä. Tämän takia viheralueiden pinta-alan kokonaisala ei ole itseisarvo sinänsä, vaan laadullisesti toimivien viheralueiden määrä on mittarina tärkeämpi. Katuvihreällä on myös tärkeä rooli viihtyvyyden ja luonnon tuomisessa katutilaan.

Keskustassa on tavoitteena kiinnittää erityistä huomiota viheralueiden laatuun. Ydinkeskustassa, missä maapinta-alan niukkuus rajoittaa puistojen rakentamista, tutkitaan kattopuutarhojen mahdollisuutta sekä taloyhtiöiden piha-alueiden nostamista rakennusten katoille. Viherkattojen käytöllä voidaan myös parantaa alueen ilmanlaatua, rakennusten lämmöneristävyyttä ja viivyttää hulevesien valuntaa.

Kaupan- & muiden palveluiden tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset hyville ja tarkoituksenmukaisille liikepaikoille.**

Keskustahakuisen erikoiskaupan tarjonta Järvenpäässä ei vastaa tällä hetkellä kysyntää ja ostovoiman ulosvirtaus on 30 % luokkaa, yli 40 miljoonaa euroa. Laskennallinen lisäliiketilantarve on jo nykytilanteessa yli 40 000 kem². Jatkossa kasvava väestö ja ostovoima luovat edelleen lisäpinta-alantarvetta tai ostovoiman ulosvirtaus kasvaa. Tulevaisuudessa tavoitteena on katkaista ulosvirtaus kehittämällä ja lisäämällä keskustan kaupallisia palveluita luomalla näille niiden tarvitsemaa monipuolista ja -muotoista liiketilaa.

- **Tavoitteena on sijoittaa uusi erikoiskaupan suuryksikkö ensisijaisesti kävelykadun koillispuolelle nykyisten Perhelän- ja Osuuspankin kortteleiden paikalle (selvitetään myös muiden vaihtoehtojen edellytykset, jos ydinkeskusta sijainti ei ole mahdollinen).**

Järvenpäähän on suunniteltu kauppakeskusta ja suositeltavin sijaintivaihtoehto kauppakeskukselle olisi tuoreen "Järvenpään kaupan verkoston ja kehittämishankkeiden vaikutusten arviointi"- raportin mukaan kävelykadun koillispuolella ydinkeskustassa. Keskustan ulkopuolelle sijoitettuna kauppakeskus vaikuttaa haitallisesti keskustan kaupalliseen asemaan ja vaarantaa keskustan elinvoimaisuuden. Laskennalliseen lisäliiketilantarpeeseen ja markkina-alueen kokoon suhteutettuna kauppakeskuksen realistisena mitoituksena voidaan pitää noin 25 000 kem² (vuonna 2013). Tämä vastaisi vasta noin 40 % lähivaikutusalueen erikoistavarakaupan nykyisestä liiketilan lisätarpeesta, mutta ei ehkä ole realistista saada ostovoiman ulosvirtausta pääkaupunkiseudun kaupallisiin keskuksiin kokonaan poistetuksi.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset pienimuotoisen elintarvikekaupan sijoittumiselle Järvenpään ydinkeskustaan.**

Nykytilanteessa päivittäistavarakaupan lisäpinta-alan tarvetta ei Järvenpäässä varsinaisesti ole ja päivittäiskaupan verkosto kattaa kaupungin alueen varsin kiitettävästi. Vuoteen 2020 mennessä päivittäistavarakaupan lisäpinta-alan tarve on noin 4 000 kem² (sis. kaavaylimoitusta 30 %) ja vuosien 2020–2035 välillä lisätarve on 7 000 kem², yhteensä siis 11 000 kem² koko kaupungin alueella. Päivittäistavarakaupan myymäläverkoston kehittämisen painopisteen tulisi olla lähipalveluissa ja uudet päivittäistavaramyymälät tulisi sijoittaa kasvaville asuinalueille.

Keskustan alueen päivittäistavarakaupan lähipalvelut tukeutuvat tällä hetkellä kuitenkin super- ja hypermarket-kokoluokan liikkeisiin ja kysyntää olisi myös pienille elintarvikekaupoille. Ydinkeskustassa olisi tutkittava mahdollisuutta sijoittaa alueelle pienimuotoinen elintarvikekauppa kotitalouksien nopeaa ja täydentävää päivittäisasiointia silmälläpitäen.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset parantaa kävelykeskustan toimintaa monipuolisena ostos- ja palvelualueena**

Järvenpään kävelykeskusta on keskustahakuisen erikoiskaupan, kahviloiden, ravintoloiden ja viihteen keskus ja sellaisena sitä tulisi kehittää myös jatkossa. Kauppakeskuksen ensisijaiseksi sijaintivaihtoehdoksi suositellaan Järvenpään ydinkeskustaa keskustan elinvoimaisuuden turvaamiseksi. Kävelykadun toiseen päähän Prismän vastapariksi sijoittuva uusi kaupan ja palveluiden keskittymä lisää osaltaan myös väliin jäävän kävelykadun kaupallista kiinnostavuutta ja vetovoimaa. Kävelykatua tulisi uudistaa myös muita sen varren rakennuksia kehittämällä, sekä itse kadun viihtyvyyttä parantamalla.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset kehittää Terholan aluetta ”alakeskustana” ja erityisesti ”paikallisesti merkittävän” tilaa vievän kaupan keskuksena.**

Terholan alue on kaupallisesta näkökulmasta kiinnostava ja todennäköisesti vahvistuu kaupan alueena jatkossakin, mikäli alueen asemakaavat antavat tähän mahdollisuuden. Jos Poikkitie alueen kaupallinen keskittymä toteutuu, vahvistaa tämä entisestään Pohjoisväylän ja Terholan kaupallista asemaa nykyisen market-alueen ja Poikkitien välillä. Terholan alueella ei ole tällä hetkellä muita vähittäiskaupan suuryksiköitä kuin alueen pohjoispäässä sijaitseva hypermarket ja halpatavaratalo ja kaksi isoa autokauppaa. Terholan alueen pohjoispää on Järvenpään yleiskaava 2020:ssä osin kaupan suuryksikköjen aluetta (KM). Muutoin tilaa vievän kaupan myymälät sijaitsevat pääsääntöisesti yleiskaavan työpaikka-alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää KM-tyyppistä asemakaavamerkintää seudullisesti merkittävän tilaa vievän kaupan sijoituspaikoilta ennen 15.4.2015, ellei alue ole maakuntakaavassa ja yleiskaavassa keskustavyöhykettä (C).

Kaupan kehittämisedellytysten ja vaihtoehtojen sijaintien turvaamiseksi Terholan alue tulisi säilyttää merkittävän tilaa vievän kaupan alueena. Osayleiskaavatyön yhteydessä tutkitaan keskustatoimintojen alueen (C) ulottamista Terholan pohjoisosiin alueen kehittämisedellytysten turvaamiseksi.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä hyvinvointikampuksen rakentumiselle Pöytäalhoon.**

Vuosien 2010 - 2040 aikana Järvenpään kaupungin aikuisväestö pysyy samana, mutta yli 75-vuotiaiden osuus kasvaa 3,6-kertaiseksi. Järvenpää on ollut osana valtakunnan laajuisesti toteutettua PARETO-hanketta. Järvenpäästä koskeva hankkeen osaprojektin tarkoitus oli tukea palvelujärjestelmän rakenteiden kehittämistä edesauttamalla kunnan palveluorganisaation muutosprosessia tutkimalla myös fyysisiä maankäytön rakenneratkaisuja tulevan terveys- ja sosiaalikeskuksen ympäristössä Pöytäalhossa Helsingintien varressa (ns. Terveyskampus).

Terveyskampuksen alueelle on tarkoitus koota keskitetysti kaupungin sote-palveluita sekä monimuotoista ml. senioripainotteista asumista. Kampuksen rakentaminen on tarkoitus toteuttaa kumppanuudessa yksityisen sektorin asumistoimijoiden ja muiden palveluntuottajien kanssa. Alueen voimassaoleva asemakaava on laadittu Terveyskampusta ajatellen, mutta tarvetta kaavanmuutoksen voi olla. Osayleiskaavatyössä voidaan tarkistaa kaavatilanne.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset ratkaista keskustan eteläosan Lepolan päivittäistavarakaupan sijoitus.**

Kaupungin eteläpuolella Lepolan, Kyrölän ja Ristinummen alueiden asukaskehitys kasvaa. Alueiden yhteenlaskettu väestöpohja on nykyisin noin 3 400 asukasta, joista valtaosa (2 500) asuu Kyrölässä. Kyrölässä toimii tällä hetkellä pieni valintamyymälä. Lepolan ja Ristinummen väestöpohja nykyisellään ei ole riittävä päivittäistavarakaupan palveluille. Vuoteen 2020 em. alueiden yhteenlaskettu väestöpohja kasvaa 4 800 asukkaaseen ja vuoteen 2035 mennessä jo lähes 8 000 asukkaaseen. Tämä väestöpohja mahdollistaa jo kaupungin eteläosiin oman lähipalvelukeskittymän, jossa voi toimia supermarket-kokoluokan päivittäistavaramyymälä. Järvenpään yleiskaava 2020:ssä on varauduttu sijoittamaan iso päivittäistavarakauppa ja muita palveluita Ristinummelle Kyrölän aseman kaakkoispuolelle.

Uuden palvelukeskittymän toteutus ajoittuu todennäköisesti pitkälle 2020- luvulle. Tätä ennen uutta asutusta tulee runsaasti ns. Lepola I- alueelle ja entisen maatalousnormaalikoulun ympäristöön. Tällä asemakaavoissa ei ole varausta edes pienelle päivittäistavarakaupalle, vaan alueiden lähipalvelut ovat melko kaukana ydinkeskustassa. Osayleiskaavatyön yhteydessä pyritään selvittämään, voidaanko esim. nykyiseen Sävelpuistoon keskustan etelälaidalle sijoittaa uudisasutuksen yhteyteen pieni päivittäistavarakauppaa, joka palvelisi kasvavaa Lepolan uutta kaupunginosaa ennen Ristinummen lähipalvelukeskittymän valmistumista.

Asumisen tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda edellytykset niin hallintamuotojen kuin asutokokojenkin osalta monipuolisen ja tarpeita vastaavan asutokannan rakentumiselle keskusta-alueella.**

Monimuotoinen asuntotarjonta keskustassa takaa ihmisten yhdenvertaisen kohtelun ja mahdollistaa monipuolisen asumisen asukkaan lähtökohdista riippumatta myös keskusta-alueella. Tällainen asuntotarjonta vastaa erilaisiin tarpeisiin, luo valinnanvapautta ja takaa sopivan kodin mahdollisimman monelle asukkaalle. Talotyyppiltään ja hallintomuodoltaan monipuolinen asuntorakenne takaa tasapainoisen asukasrakenteen ja ehkäisee syrjäytyvien alueiden syntyä ja sosiaalisten ongelmien kärjistymistä alueella.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset kohtuuhintaisen asutokannan rakentumiselle mahdollisuuksien mukaan keskusta-alueelle.**

Järvenpää on allekirjoittanut ja sitoutunut osaltaan toteuttamaan Helsingin seudun kuntien yhteistä maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus 2012 - 2015:ta. Aiesopimus sisältää kuntakohtaiset asuntotuotantotavoitteet, ml. valtion tukema kohtuuhintainen asuntotuotanto. Järvenpää on sopimuksessa sitoutunut luomaan edellytykset 430 asunnon vuosituotannolle siten, että 20 % niistä on valtion tukemia vuokra-asuntoja tai ASO- asuntoja.

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda edellytyksiä sijoittaa keskusta-alueelle myös kohtuuhintaista asuntorakentamista ja tarkastella mitkä olisivat rakentamisen tarkemmat sijoittumispaikat. Järvenpään väestön ikärakenne on nopeasti vanhenemassa. Tämän takia olisikin erittäin tärkeää houkutella kohtuuhintaisella asumisella kaupunkiin lisää nuoria veronmaksajia, jotta kaupungin huoltosuhde ei vääristyisi liiaksi.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijoittumista mahdollisuuksien mukaan keskustan osayleiskaava-alueelle.**

Vuokra-asuntojen kysyntä on Järvenpään keskustassa kasvanut johtuen voimistuneesta muuttoliikkeestä ja kaupungin hyvästä sijainnista Helsingin seudulla. Samanaikaisesti kireästä markkinatilanteesta johtuen on vaihtuvuus asunnoissa hyvin pientä. Kaupungin olisikin turvattava kohtuuhintaisten asuntojen rakentumisen kaavoittamalla ja luovuttamalla tontteja yleishyödyllisten vuokra-asuntorakennuttajien tarpeisiin.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä tiiviin, energiatehokkaan ja esteettömän asutokannan rakentumiselle keskusta-alueella.**

Keskusta-alueen tulisi olla suunnannäyttävä Järvenpään rakentamisessa. On tärkeää ottaa rakentamisessa huomioon eri ihmisryhmien tarpeet ja suunnitella kaupunkirakennetta vastaamaan näihin haasteisiin. Ihmisryhmien lisäksi tärkeää on huomioida myös ympäristömme ja ottaa myös luontoarvot huomioon suunnittelussa.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä selvittää ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksia ja soveltuvuutta keskusta-alueelle.**

Ryhmärakennuttaminen on nouseva trendi Suomessa ja maahan on kohonnut viime vuosina hankkeita aina pientaloista kantakaupungin monikerroksisiin kerrostaloihin. Trendin taustalla ovat asuntojen kallistuneet hinnat ja yksilöityjen asuntohankkeiden puuttuminen markkinoilta. Grynderin tai rakennuttajan puuttuminen hankkeesta on kuitenkin korvattava muulla asiantuntijuudella, jotta ei vaarannettaisi hankkeen laatutasoa, suunnittelua tai itse rakentamista. Kaupungin tulisi kohdella tasapuolisesti kaikkia rakennuttajia heidän taustaan katsomatta ja olla omalta osaltaan tukemassa myös tavallisesta poikkeavien hankkeiden rakentumista keskusta-alueelle.

Liikenteelliset tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä lisätä keskustan liikenneturvallisuutta mm. tarkistamalla katutien järjestelyjä, kaistoituksia liittymäalueilla sekä nopeusrajoituksia.**

Osayleiskaavatyön yhteydessä tullaan tekemään aiempia täydentävä uusi liikenneselvitys keskustan osalta. Tässä työssä mallinnetaan keskustan liikennettä tarkemmin tulevaisuuden liikennetarkaisujen suunnittelun pohjaksi ja ongelmakohtien löytämiseksi. Järvenpään ja Ely-keskuksen yhteistyönä on juuri valmistunut myös uusi liikenneturvallisuussuunnitelma, jonka tavoitteena on edistää kokonaisvaltaisella tavalla nykyistä vastuullisempaa ja turvallisuushakuisempaa liikkumiskulttuuria. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty runsaasti liikenneympäristön turvallisuusparannuksia ml. nopeusrajoitusjärjestelmä. Suunnitelmassa on mm. esitys siitä, että keskusta-alueetta voisi koskea järjestelmällisesti 30 km/h nopeusrajoitus. Osayleiskaavatyössä tavoitteena on tarkentaa liikenneturvallisuussuunnitelmassa aloitettua työtä liikennemallinnuksen tuella ja välittää soveltuvia ratkaisuja kaavoitukseen sekä muuhun päätöksentekoon ja toteutukseen.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä pyöräily ja jalankulkuliikenteen olosuhteiden parantamiseen sekä laadukkaan pyöräpysäköinnin lisäämiseen.**

Aiemmin jalankulku ja pyöräily käsiteltiin monelta osin kokonaisuutena ja puhuttiin kevyestä liikenteestä ja kevyenliikenteen suunnittelusta. Viime vuosina on pyöräilyn suosio liikkumismuotona suurissa kaupungeissa noussut huomattavasti ja saman kehityksen voidaan olettaa voimistuvan myös Järvenpäässä. Pyöräily vaatii monella tapaa erilaisia ratkaisuja kuin jalankulku ja näiden välillä voi olla myös ristiriitaa mm. liikenneturvallisuuden vuoksi. Tämän takia on suunnittelussa noussut vahvasti esiin, että jalankulku ja pyöräily tulee käsitellä omina kokonaisuuksinaan liikenteessä.

Tavoitteena on parantaa pyöräilyn ja jalankulkuliikenteen olosuhteita keskusta-alueella eriyttämällä liikkumismuodot mahdollisuuksien mukaan omille väylilleen. Riittävän laadukkaan pyörätien rakentamisen ollessa mahdotonta tulisi pyöräily mieluummin ohjata pois kävelyteiltä muun ajoneuvoliikenteen sekaan ja sovittaa ne yhteen, kuin yrittää sovittaa nopea pyöräily hitaan kävelyliikenteen yhteyteen. Palveluiden yhteyteen tulisi sijoittaa riittävä määrä pyöräpysäköintipaikkoja, joissa pyörät olisivat suojassa niin varkailta kuin säältä.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiselle ja joukkoliikennejärjestelmän toiminnan tukemiselle.**

Päärata toimii seudullisena runkoyhteytenä Järvenpäässä. Tällä hetkellä ollaan suunnittelemassa lisäraiteen rakentamista Järvenpään kohdalle. 1. vaiheen suunnitelma on toteutussuunnitelmavaiheessa. Raidetta on ensivaiheessa tarkoitus rakentaa nykyradan länsipuolella Kyrölän pohjoispuolelta Purolaan ja itäpuolella Saunakalliosta Purolaan. Näitä osuuksia aletaan rakentaa todennäköisesti v. 2015. Toisessa vaiheessa mahdollisesti ennen v. 2020 jatketaan lisäraiteita nykyradan molemmilla puolilla Keravalta Kyrölän (tuleva Ainola) aseman pohjoispuolelle ja myös Purolasta Jokelaan. Lisäraiteet tuovat osaltaan muutoksia kaupungin joukkoliikennejärjestelmään junavuorojen lisääntymisen vuoksi ja myös asema-aukion uudelleen järjestelytarpeen kautta. Samalla lisäraiteen toteutuksen kanssa olisi tarpeen pohdita rautatien estevaikutuksien vähentämistä kävelylle ja pyöräilylle, joukkoliikenteen saavutettavuuden parantamismahdollisuuksia, sekä bussien kaukoliikenteen parempaa kytkemistä muuhun joukkoliikenteeseen. Tavoitteena on myös kaupungin sisäisen bussiliikenteen tukeminen mm. pysäkkiolosuhteita ja niiden saavutettavuutta parantamalla.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä siirtymiselle maantasopysäköinnistä pysäköintilaitoksiin.**

Järvenpään keskustassa tapahtuva kenttäpysäköinti vaatii käyttöönsä jo nykyään suuren osan alueen pinta-alasta. Keskustan tiivistämistä ei voi toteuttaa maantasopysäköinnin varaan tilan puutteen vuoksi. Keskustassa on tavoitteellista miettiä, miten pysäköintiä voidaan keskittää enemmän monitasoiseihin pysäköintilaitoksiin ja näin vapauttaa maa-alaa muuhun rakentamiseen. Maanalaista pysäköintirakentamista ydinkeskustassa rajoittavat huono maapohja ja pohjavesiolosuhteet, jotka nostavat kustannuksia liiallisesti.

Kaupungintalon ja Järvenpää-talon sekä kirjaston ympäristö kaipaa kipeästi lisää pysäköintitilaa siinä missä radan länsipuolikin. On tavoitteellista tutkia, voidaanko alueen alla olevaan kallioon toteuttaa keskitetty pysäköintiluola, joka palvelisi ympäristön ja liityntäpysäköinnin tarpeita. Luola vapauttaisi myös nyt monet pysäköintikenttinä olevat alueet rakentamiseen. Vaikka investointi olisi suuri, sillä saataisiin ehkä toteutettua liikenteellisesti ulkosyöttöinen keskusta-alue ja muutettua keskustaa toimivammaksi ja viihtyisämmäksi.

- **Tavoitteena on selvittää pysäköintinormien ajantasaisuus ydinkeskustassa ja tutkia mahdollisuus vähentää paikoitustilojen tarvetta.**

Keskustassa on nykyisin voimassa ohjaava pysäköintinormisto, joka on määritelty olevassa keskustan osayleiskaavassa (2002). Kymmenessä vuodessa on maailma muuttunut melko paljon ja varsinkin tulevaisuudessa yksityisauton omistamista kaupunkikeskustojen joka taloudessa ei voida pitää enää itsensä selvyytenä. Järvenpäässä on tavoitteellista pohtia pysäköintinormien päivittämistä yleiskaavatyön yhteydessä.

Tavoitteena on miettiä uusia mahdollisia tapoja määritellä keskustan autopaikkojen normitus. Tulevaisuudessa autopaikan tarpeen määrittelyn pitäisi olla nykyistä paljon joustavampaa ja hankekohtaisempaa. Keskusta-alueella voitaisiin toteuttaa esim. vyöhykkeisiin sidottu normitus tai miettiä normien kevennystä aseman läheisyydessä, vuokra-asuntokohteissa, opiskelija- ja senioriasunnoissa. Myös kovanrahan rakentamisessa voi olla tapauksia, joissa ei ole tarkoituksenmukaista noudattaa tiukkoja määryksiä.

Autopaikat ovat yksi määräävimpiä tekijöitä keskustan tiivistämisen ja elävöittämisen kannalta. Pysäköintinormeja mietittäessä olisi hyvä tarkastella myös ns. vuoropysäköinnin mahdollisuutta liittyen asumiseen, työssäkäyntiin, liityntäpysäköintiin ja palveluihin.

Tulevaisuudessa trendinä on, että liikkumisen pääpainoa siirretään yksityisautoilusta kohden kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Kehityksen tarkoituksena on hillitä kasvavia liikennemuutoksia ja parantaa ympäristömme tilaa. Tämä kehitys puoltaa parkkipaikkojen määrän kriittistä tarkastelua keskustan yleiskaavatyössä. Robottiautojen ja yhteiskäyttöautojen mahdollisuuksia ja vaikutuksia pysäköintitarpeeseen seurataan osayleiskaavatyössä, vaikka näistä ei Järvenpään kokoisessa kaupungissa ole toistaiseksi mitään esimerkkejä.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä sujuvoittaa ja tasapainottaa keskustan katuverkoston toimivuutta ottaen huomioon kaikki liikennemuodot.**

Sujuva liikenne on kaikkien etu ja edellytys toimivalle keskustalle. Keskustassa on mietittävä, että kaikilla liikkumismuodoilla ja sitä kautta ihmisryhmillä on samat mahdollisuudet toimia alueella. Auto-, raide-, pyörä- ja kävelyliikenne tulee toteuttaa alueella niin, että se on toimivaa ja että niiden eri käyttäjät voivat toimia hyvässä yhteisymmärryksessä ilman että eri liikennemuodot hankaloittaisivat toinen toistaan.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä lisätä liityntäpysäköinnin määrää ja parantaa sen tasoa keskustalla-alueella.**

Moni järvenpäälainen ja lähialueella asuva työskentelee pääkaupunkiseudulla. Vähentääksemme pääkaupunkiseudulle ja ennen kaikkea Helsingille syntyviä paineita työmatkalaisten yksityisauton käytöstä olisi liikkumisessa suosittava raideliikennettä. Junalle päästäkseen käyttää moni työmatkalainen bussin sijasta kuitenkin omaa autoa. Tämä luo kaupungille ruuhkien välttämiseksi suuria paineita toteuttaa asemanseudulle riittävä määrä paikoitustilaa ns. liityntäpysäköintiä. Suunniteltu lisäraide tulee lisäämään junavuoroja Järvenpäähän ja näin ollen myös junan käytön houkuttelevuutta. Lisäraiteen toteutuksen yhteydessä on suunniteltu uusien liityntäparkkipaikkojen toteuttamista.

Tavoitteena on liityntäpysäköinnin lisääminen siten, että liityntäpysäköinnin järjestämiselle asemanseuduilla luodaan sopimusmalli, jossa hankkeen toteutusvastuu määritellään ja rahoitusvastuu jaetaan hyötyjien kesken (valtio, kunnat, muut maanomistajat, käyttäjät). Liityntäpysäköintiä suunniteltaessa on tutkittava myös vuoropysäköinnin mahdollisuutta muiden toimijoiden kanssa.

- **Tavoitteena on luoda edellytykset kaupallisella alueella yhden pysäköinnin periaatteen vahvistamiselle.**

Keskusta-alueella tavoitteena on keskittää pysäköinti tiettyihin pisteisiin, joista on mahdollista saavuttaa jalkaisin kaikki alueen palvelut yhden pysäköinnin periaatteella. Pysäköinnin tulisi painottua pysäköintitaloihin, joista olisi vaivaton ja mahdollisuuksien mukaan säältä suojattu kulku alueen palveluiden äärelle. Kaupan pysäköintiä suunniteltaessa on tutkittava myös vuoropysäköinnin mahdollisuutta muiden toimijoiden kanssa.

Elinkeinoelämän & yrittämisen tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä keskustan palvelutason parantamiselle ja houkuttelevuuden lisäämiselle.**

Yrityksen haluavat sijaita paikoissa missä ihmiset asuvat, asioivat, viihtyvät, saavat tarvitsemansa palvelut ja minne pääseminen on sujuvaa. Olisi pyrittävä lisäämään keskustan vetovoimaa keskittämällä alueelle tarpeeksi ihmisiä, jotta ns. kriittinen massa tietyn palvelutason turvaamiseksi täyttyy. Tämä massa saa itsessään aikaan jatkumon joka houkuttelee alueelle myös muita palveluita kasvavien synergiaetujen johdosta. Tässä vaiheessa on kaupunkiin syntynyt positiivinen kierre - vetovoima, joka on elinehto keskuksen menestymiselle. Kaupungin tavoitteena on tämän vetovoiman synnyttäminen kääntämällä Järvenpäästä muualle ulosvirtaavan rahan suunta houkuttelemalla se takaisin omaan keskustaan sen liiketaloudellisia lähtökohtia parantamalla.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä työpaikkojen määrän kasvulle keskusta-alueella.**

Keskustan tulisi tarjota riittävästi matalan kynnyksen monipuolisia liike- ja toimitiloja niin aloitteleville kuin jo pidempään toimineille yrityksille ja yrittäjille. Järvenpään kaupungin olisi oltava myös aktiivinen ja etsittävä yhteistyökumppaniyrityksiä, jotka olisivat valmiita sijoittumaan keskusta-alueelle. Yhteistyöllä ja kumppanuuskaavoituksella on mahdollista tuottaa sellaista tilaa joka täyttäisi yritysten tarpeet, sekä kaupungin kaupunkikuvalliset vaatimukset. Ydinkeskustassa olisi tavoitteellista lisätä myös toimitotyöpaikkojen määrää joka on omiaan lisäämään palveluiden kysyntää päiväsaikaan.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä keskustan brändin muokkaamiselle nykyistä houkuttelevammaksi ja tulevaisuuden keskustan pop up -liikkeiden ja showroomien ennakoimiselle.**

Järvenpään keskustan on profiloiduttava ja erottauduttava muista lähiseudun keskuksista, jotta ihmiset ja yritykset kokevat saavansa tiettyä lisäarvoa sijoituessaan tai asioidessaan juuri Järvenpäässä. Tavoitteena on muokata kaavoituksen keinoin Järvenpään julkisuuskuva niin, että toimijat kokevat alueen kehittyväksi ja sen katsovan ennen tulevaisuuteen, kun jämhätäneen menneisyyteen/nykyisyyteen. Näin saadaan vahvistettua yritysten, asiakkaiden, asukkaiden ja muiden toimijoiden identiteettiä ja itsetuntoa, joka on ensiarvoisen tärkeää keskustan mielikuvan markkinoinnissa. Keskustan kaupallista rakennetta suunniteltaessa on tärkeää tehdä alueesta mahdollisimman joustava, että se pystyy muotoutumaan myös tulevaisuuden kaupan tarpeisiin.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä nykyaikaiselle yritysilmapiirille, joka peilaa kaikkien ikä- ja erityisryhmien tarpeita.**

Yritysilmapiiri on vahvasti sidoksissa alueen vetovoimaisuuteen. Varmin keino Järvenpään kaupungille varmistaa yritysten sijoittuminen keskustaan on panostaa ns. perusasioden toimivuuteen, eli asukkaiden asumisviihtyvyyteen, toimivien tonttien/tilojen saatavuuteen ja työntekijöiden koulutustasoon. Tärkeä asia yritysten tehdessä sijoittumispäätöstään on kuitenkin myös alueen mielikuva ja brändi. Keski-Uudenmaan alueella erot vieruskuntien kesken ovat hiuksen hienoja. Tämän takia kuntien erottuminen naapurista näkyikin enemmän innossa tai innottomuudessa markkinoida kuntaa yrityksille ja ottaa yritykset vahvemmin mukaan kumppaneina kehittämään kaupunkia.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä elinkeinoelämän tarpeiden huomioon ottamiselle (asiakasvirrat, liikkuminen, kuljetukset ja turvallisuus).**

Puhuttaessa elinkeinoelämästä ja sen tarpeista ollaan vahvasti sidoksissa eri asioiden virtauksiin ja muodonmuutoksiin. Kaupunkirakennetta on ajateltava niin, että se mahdollistaisi näiden virtojen vapaan kulun ilman, että ne aiheuttaisivat toinen toisilleen turhaa turbulenssia. Keskustan toiminnallista aineenvaihduntaa on kehitettävä niin, että se pystyy ruokkimaan olevaa rakennetta parhaalla mahdollisella tavalla ja saamaan siitä parhaan hyödyn irti.

Keskustan kaavaprosessissa on tavoitteena ottaa alueella jo toimivat liike-elämän tahot vahvasti mukaan kehittämään toimintaympäristöään. Keskustan alueella toimii kaksi yrittäjä vetoista yhdistystä. Heidän lisäksi tavoitteena on tarkoitus koota ydinkeskustasta myös muita kiinteistön omistajatahoja keskustelemaan osaltaan alueen kehittämisestä.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä pitää yrittäjät ja kiinteistöt keskiössä ja mukana kehittämässä kaupallista keskustaa (Järvenpään yrittäjät, Sykettä ja Sinfoniaa-yhdistys).**

Järvenpään keskusta on vahva kulttuurikeskus. Kaava-alue pitää sisällään monia kaupungin kulttuuri-kohteita. Kaavaprosessin tavoitteena on vahvistaa jo olevia kohteita ja luoda mahdollisuuksien mukaan alueelle lisää myös vanhoja tukevia sekä kokonaan uusia kulttuurirakenteita.

Kulttuuriset tavoitteet

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea Järvenpään keskustan asemaa alueen toiminnallisena ja tapahtumallisena kulttuuri keskuksena (Järvenpää-talon, taidemuseon, kirjaston ja kävelykadun tapahtumat).**

Järvenpään keskusta on vahva kulttuurikeskus. Kaava-alue pitää sisällään monia kaupungin kulttuuri-kohteita. Kaavaprosessin tavoitteena on vahvistaa jo olevia kohteita ja luoda mahdollisuuksien mukaan alueelle lisää myös vanhoja tukevia sekä kokonaan uusia kulttuurirakenteita.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä vaalia Järvenpään ja Tuusulanjärven ympäristön rakennettua kulttuuriperintöä.**

Järvenpään keskustaaajan nuoresta iästä ja rakennuskannan uusiutumista huolimatta kaupunkirakenteessa on havaittavissa kaukaa historiasta periytyviä piirteitä. Järvenpään kulttuurihistoriallisesti tärkeät kohteet on inventoitu järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004). Kaavaprosessissa on tavoitteena vaalia ja selvittää kohteiden säilyttämisedellytyksiä.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä kytkeä keskusta paremmin Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan ja kohteisiin sekä vaalia sen säilymistä (mm. Tuusulanjärven rantatie ja kulttuuripolku).**

Järvenpäästä on valmistunut vuonna 2000 maisemaselvitys. Yleiskaavatyön yhteydessä on punnittava työn merkitys keskustan osalta. Tavoitteena on myös miettiä miten hyödyntää paremmin Tuusulanjärven ja sen ympäristön tarjoamat mahdollisuudet keskustan kehittämisessä esim. kytkemällä alueet vahvemmin toisiinsa erilaisten reitistöjen avulla.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää kävelykadun kulttuuritarjontaa ja sen toimintaa mahdollistavia rakenteita sekä parantaa näin spontaanin kaupunkikulttuurin mahdollisuuksia.**

Kävelykatu ”Janne” lähialueineen on kaupungin sydän myös kulttuurillisesti. Sen koillispuolella sijaitsee Järvenpään virallinen kulttuurikeskittymä sisältäen esim. Järvenpää-talon ja kaupungintaidemuseon. Yleiskaavatyössä on tavoitteena miettiä kuinka laajentaa tapahtuma- ja kulttuurialueen edellytyksiä myös radan toiselta puolelta. Tavoitteena on pohtia miten voisimme lisätä kävelykadun kulttuuritarjontaa kaupunkisuunnittelun keinoin asemanseudulta kohden Rantapuistoa ja Tuusulanjärveä, tehden näin kävelykadusta oikean kaupunkikulttuurin keskiön.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä tutkia liikunta- ja harrastapaikkojen rakentumisen mahdollisuutta sekä osoittaa näille mahdollisia sijoittumisalueita.**

Kaupunki on merkittävä harraste- ja liikuntapalvelujen tuottaja, sekä toimintaedellytysten luoja. Liikunnalla ja harrastamisella on suuri merkitys väestön hyvinvoinnille, terveydelle ja viihtyvyydelle. Tämän takia on ensiarvoisen tärkeää tutkia liikunnan ja harrastemahdollisuuksien lisäämistä kaikissa muodoissa keskusta-alueella.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea yhteisöllisten, kaupunkilaisia yhdistäviä ja heidän itsensä itselleen organisoimia hankkeita esim. talkootyön kautta.**

Yhteisöllisen kaupunkihankkeiden suurin este ja kompastuskivi on eri toimijoiden ja kaupungin välinen yhteistyö sekä sen tuomat ongelmat. Kaavatyön aikana on tavoitteena koota toimintaehdotuksia ja -mahdollisuuksia tämän yhteistyön parantamiselle ja kehittämiselle, sekä miettiä eri keinoja tukea yhteistyötä myös kaupunkirakenteellisin keinoin.
- ## Elologiset- ja energiaan liittyvät tavoitteet
- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä parantaa keskustan energiatehokkuutta, niin liikenteellisesti, toiminnallisesti, kuin rakenteellisesti.**

Järvenpään kaupunki linjaa meneillään olevan strategiatyön visioissaan vastuullisuuden tärkeyttä myös ympäristöä koskevissa asioissa sekä nyt, että tulevaisuudessa. Tavoitteena on tarkastella kaavatyön aikana sitä miten energiansäästö ja energiatehokkuuden parantaminen voidaan ottaa paremmin huomioon maankäytössä, liikenteessä, uudis- ja korjausrakentamisessa, palveluiden tuottamisesta, sekä asumisesta.
 - **Tavoitteena on luoda edellytyksiä selvittää uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksia keskusta-alueella.**

Uusiutuva energia on energiaa, jota saadaan uusiutuvista lähteistä. Keskustan alueella tällaisia lähteitä voisivat pientuotannossa olla aurinko-, tuuli-, ilma- ja maanlämpö. Tavoitteena on tarkastella voitaisiinko edellä mainittuja järjestelmiä liittää kannattavasti tulevaan kaupunkirakenteeseen heikentämättä olevan bioenergian varassa toimivan kaukolämpöverkoston ja -järjestelmän toimintaedellytyksiä.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä ottaa käyttöön uusia innovatiivisia energiaratkaisuja.**

Järvenpään kaupungin pitää olla eteenpäiskatsova myös energiaratkaisuissa ja tutkia olisiko keskustan alueella mahdollista tukea ja kehittää myös muita vielä tuntemattomampia innovatiivisia maankäyttöisiä energiaratkaisuja.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä vaalia Natura-alueen luonnon monimuotoisuutta.**

”Tuusulanjärven lintuvesi”- Natura-alueen pohjoisin osa sijaitsee osittain keskustan osayleiskaava-alueella. Kaavatyössä on tärkeää ottaa huomioon alue ja sen vaatimat erityistoimenpiteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä toteuttaa uuden hulevesisuunnitelman johtopäätöksiä keskustan alueella (mm. vesien viivytys- ja imeytysratkaisut, tulvareitit ym.)**

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilla alueilla muodostuvaa sade- ja sulamisvettä. Järvenpäässä on valmistunut tänä vuonna uusi hulevesisuunnitelma. Osayleiskaava- alueen maankäytössä tulee ottaa huomioon suunnitelmassa linjatut toimenpiteet hulevesien viivyttämiseksi ja hallitsemiseksi siten, että haitallisia seurauksia vastaanottaville vesistöille, rakennuksille ja rakenteille voidaan vähentää. Tavoitteena on kehittää nykyisiä hulevesijärjestelmiä suunnitelman mukaiseksi, sekä muuttaa toimintatapoja haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi myös tulevaisuudessa.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä edesauttaa Tuusulanjärven tilan paranemista.**

Tuusulanjärven säännöllinen vedenlaadun seuranta aloitettiin vuonna 1961. Aikojen saatossa järvi rehevöityi hyvin pahasti aina 1980 luvulle asti, mutta sen jälkeen aloitetun pitkäjänteisten kunnostustoimenpiteiden myötä veden laatu on jo parantunut ja sinileväkukinnat ovat selvästi vähentyneet. Tavoitteena on, että vuonna 2021 Tuusulanjärven ekologisen tilan tulisi olla hyvä. Kehityksen toteutumista tulisi tukea parhaan mukaan myös osayleiskaavan ratkaisulla.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä hyödyntää tehokkaammin jo olemassa olevia kunnallisteknisiä järjestelmiä sekä palveluverkostoa.**

Tavoitteena on tarkastella miten kaupunkirakennetta tiivistämällä ja eheyttämällä voitaisiin hyödyntää paremmin jo olemassa olevaa kaupunki- ja palveluinfrastruktuuria. Olemassa olevan kaupungin hyödyntämisellä voidaan saavuttaa huomattavia säästöjä verrattuna kokonaan uuden kaupunkirakenteen kustannuksiin.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää kauppatoritoimintaa, joka mahdollistaa mm. lähiruuan tarjontamahdollisuuksia keskusta-alueella.**

Tavoitteena on elävöittää ja edistää keskustan kauppatorialuetta kaupunkilaisten lähiruokakeskuksena.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea kaupunkiviljelyä keskusta-alueella.**

Kaupungeissa viljeltävä ruoka on merkittävä osa globaalia ruuantuotantoa. Tavoitteena on tutkia miten keskusta-alue voisi toimia myös ruuantuotantoalueena kartoittamalla mahdollisesti siihen sopivia alueita kaupunkirakenteesta.

Luontoarvoihin- ja virkistykseen liittyvät tavoitteet

- **Tavoitteena on Rantapuiston yleissuunnitelman tarkistaminen ja kehittää puistoa edelleen.**

Tuusulanjärven Rantapuistosta on tehty yleissuunnitelma. Osayleiskaavatyön ohessa on tarkoitus tarkistaa suunnitelman ajantasaisuus ja miettiä mahdollisia esiinnousseita uusia puiston kehittämisalueita. Tutkitaan mm. mahdollisuudet sijoittaa alueelle puiston virkistyskäyttöä palveleva ulkoiluntukikohta ja lasten liikennepuisto.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä liittää Tuusulanjärven alue osaksi kansallisten kaupunkipuistojen verkostoa yhdessä Tuusulan kunnan kanssa.**

Tavoitteena on aloittaa uudestaan yhteinen pohdinta Tuusulan kunnan kanssa, voitaisiinko Tuusulanjärven alueelle perustaa kansallinen kaupunkipuisto. Aiheesta on tehty laaja selvitys v. 2006. Kaupunkipuiston tarkoituksena olisi koota alleen suuri osa seudun tärkeimmistä luonto-, virkistys- ja kulttuurikohteista. Puisto merkittävänä kokonaisuutena olisi vetovoimainen kohde Uudellamaalla ja lisäisi omalta osaltaan myös keskustan palvelutarjontaa.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä kehittää Natura-alueen virkistysarvoa sekä kevyenliikenteen reittien sijoitusta Naturan yhteyteen.**

Tavoitteena on tutkia miten Tuusulanjärven pohjoisosassa sijaitsevaa Natura-aluetta voitaisiin hyödyntää paremmin kaupungin omana sekä seudullisena virkistysalueena. Tavoitteena on myös pohtia kevyenliikenteen reitin linjausvaihtoehtoja, sekä sijoittumista alueelle. Reitin on tarkoitus kytkeä Tuusulanjärven länsirannalla sijaitseva Vanhankylänniemi paremmin osaksi keskustaa.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä kehittää Tuurin ja Kolmiopuiston asemaa osana kaupungin viherverkostoa, sekä viherverkostoa yleensä.**

Tavoitteena on tarkastella keskustan alueen viherverkostoa, kehittää sitä ja parantaa sen kattavuutta.

- **Tavoitteena on luoda edellytyksiä korttelipihojen viheralueiden ja katuistutusten laadun ja edellytysten parantamiselle.**

Tavoitteena on korttelipihojen edellytysten parantaminen ja niiden sitominen vahvemmin osaksi yhteistä julkista kaupunkirakennetta. Tarkoituksena on tutkia miten viereiset talonyhtiöt voisivat muodostaa yhteisiä suurempia piha-alueita. Näin kaikkien korttelin talojen pienet pihat voitaisiin muuttaa avaraksi piha-alueeksi ja samalla suunnitella mm. yhdistettyä jätehuoltoa ym. kaikkia alueen asukkaita palvelevia ratkaisuja.

Osayleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot

KEHITYSKUVIIN LIITTYVIEN IDEOINTI- JA KEHITTÄMISKOhteiden TUNNISTAMINEN

Kehityskuvatarkastelun ohessa tunnistettiin lukuisia määrä kaupunkirakenteen ja -tilan ideointi- ja kehittämiskohteita, joiden ratkaisuja pohditaan osayleiskaavaa laadittaessa ja jatkosuunnittelutehtävissä.

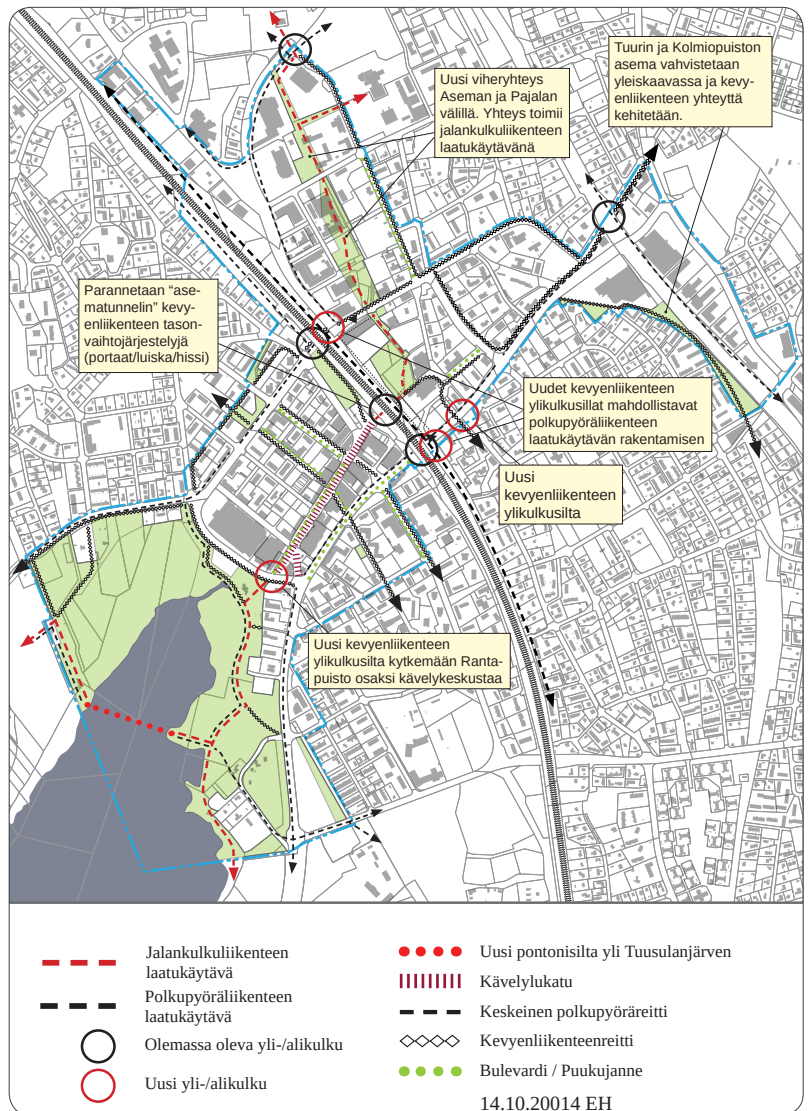
VIHER- JA KEVYEN LIIKENTEEN VERKOSTOTARKASTELUT

Kehityskuvamallien ohessa tarkasteltiin myös viher- ja kevyen liikenteen verkostojen kehittämistä. Selvityksestä ilmeni, etteivät verkstoerot suhteessa rakennemalleihin ole kovin suuria.

KEHITYSKUVAT ELI RAKENNEMALLIT

Keskustan osayleiskaavan ydinvalintoja on tutkittu kehityskuvien avulla. Kehityskuvien tavoitteena on hahmottaa ja havainnollistaa keskustan vaihtoehtoisia fyysisiä kehitysvaihtoehtoja. Eri osa-alueiden vaihtoehtoisten ratkaisujen yhdistelminä voisi periaatteessa muodostaa suuren joukon erilaisia suunnitelmavaihtoehtoja, mutta rakennemallitarkastelussa kuvausta on pelkistetty olennaisiin kysymyksiin siten, että tärkeimpien, lähinnä kaupan rakenteen vaihtoehtoasetelmien arviointi ja vaikutusten arvottaminen on mahdollista. Muista maankäytön vaihtoehtoasetelmista on kehityskuvamalleissa esitetty eri ratkaisut, mutta niitä voidaan ajatella vaihdettavaksi tarpeen mukaan.

Kehityskuvatarkastelun pohjalta on tavoitteena saada syntymään päätöksiä, jotka ohjaavat jatkotyöskentelyn konkreettiselle maankäyttösuunnittelun tasolle. Tässä yhteydessä tulee tutkittavaksi kunkin osa-alueen valitun perusratkaisun puitteisiin sopivat maankäyttövaihtoehdot.



Järvenpään kehityskuva - viher- ja kevyenliikenteen verkostokartta, yhdistelmäkartta versioista 1 ja 2



e f g Juna-, Bussi- ja Taksiasema
I J Päivittäis- ja Erikoiskauppa
GL Kahvila- ja Baaritoiminta
HF Pikaruoka- Ravintolatoiminta
m I Parkkihalli/-luola, Liityntäpaikoitus

D Asuminen
SU Esiopetus- ja Kulttuuripalvelut
rw Koirapuisto, Muu harrastetoiminta
BR Urheilu-/ulkoilumaja, Terveys-kampus
z . 4 y , Ulkoilu- ja harrastetoiminta

14.10.20014 EH

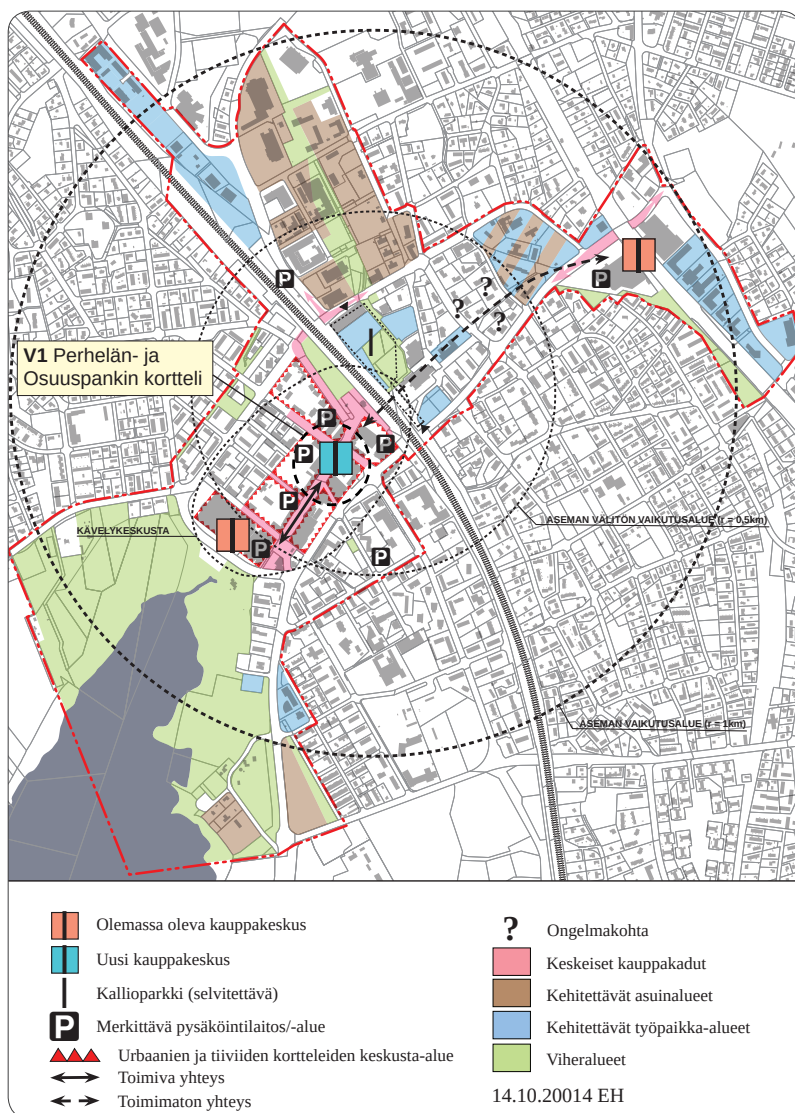
KEHITYSKUVAVERSIO 1

Perhelän kortteliin toteutettuna kauppakeskus lisää keskustan vetovoimaa ja vahvistaa näin ollen sen kaupallista asemaa. Lyhyellä tähtäimellä kauppakeskus voi tyhjentää joitakin liiketiloja muista ydinkeskustan kortteleista, mutta samankaltaisia vaikutuksia esiintyyneen kauppakeskuksen sijoittumisvaihtoehdosta riippumatta (keskusta vs. keskustan ulkopuoli). Kokonaisuutena kauppakeskuksen sijoittaminen keskustaan kuitenkin vahvistaa sen kaupallista asemaa ja lisää keskustan kaupallista tarjontaa. Lisäksi kauppakeskus Perhelän kortteliin sijoitettuna parantaa keskustan kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä: alueen nykyiset liikerakennukset ovat vajaakäyttöisiä ja elinkaarensa lopussa. Ongelmana ovat kuitenkin olleet kiinteistöjen hajaantunut omistus ja niiden liian suuret tasearvot.

Tässä versiossa myös liikenteelliset tavoitteet toteutuvat parhaiten. Kauppakeskuksen myötä keskustaan saataisiin myös paljon kaivattua pysäköintitilaa. Kauppakeskuksen synnyttämät liikennemäärät eivät ylitä keskustan katuverkoston kapasiteettia, joten keskustan ajoneuvoliikenteen välityskyky paranee yhden pysäköinnin periaatteen vahvistuessa. Lisäpysäköintiä on suunniteltu Perhelän korttelin lisäksi pääradan koillispuolelle, jolloin myös liityntäpysäköijä palvelee paremmin. Kehityskuvan ongelmallisena piirteenä on toimimaton yhteys kävelykeskustasta noin kilometrin päässä sijaitsevalle Citymarketille. Laadukas kevyen liikenteen yhteys kärsii asematunnelin ja Järvenpää- talon alueen korkeuserosta sekä sekoittumisesta Helsingintien liikenneympäristöön Vaarinkadun ja Pohjoisväylän välillä.

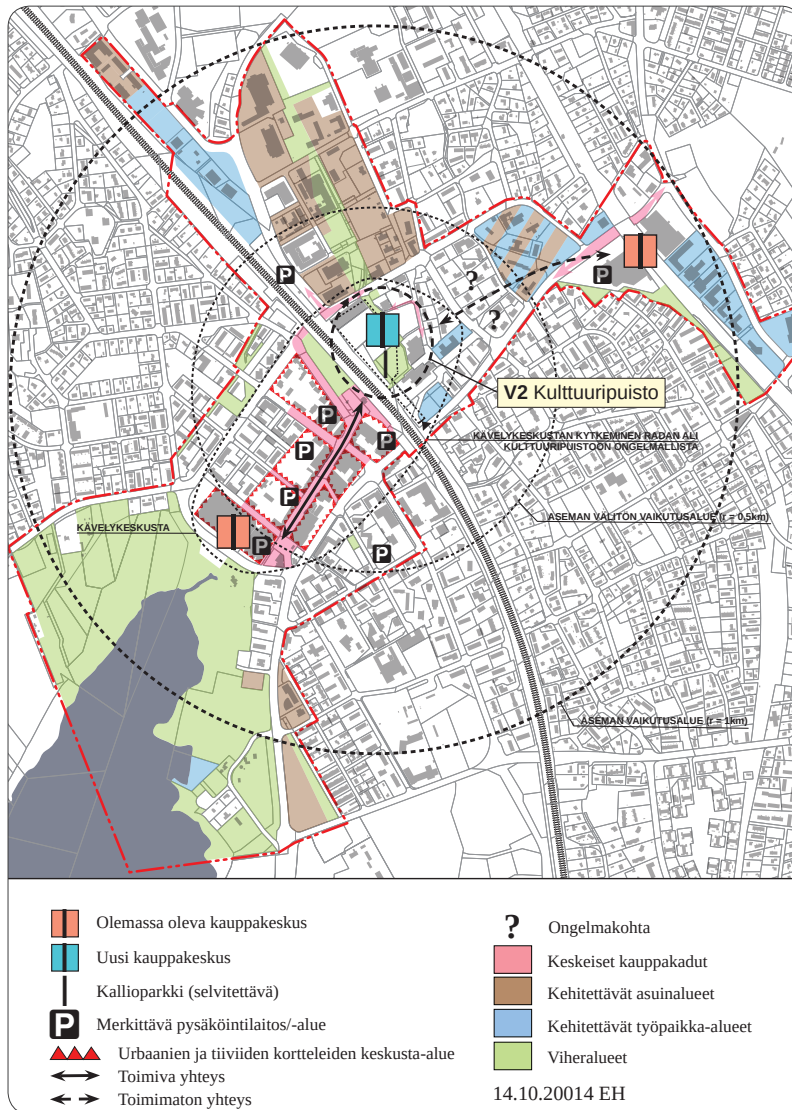
Vuonna 2012 laadittu kaupunkikuvallinen selvitys on myös laadittu pitkälti kehityskuvaversiota 1 silmälläpitäen. Valtakunnallisissa ja seudullisissa tavoitteissa pyritään myös tiiviiseen ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaan rakenteeseen, joka parhaiten Järvenpäässä toteutuisi sijoittamalla uusi kaupan, palveluiden ja asuminen keskittymä ydinkeskustaan kävelykadun varrelle.

Keskustan elinvoimaisuuden kannalta kauppakeskuksen sijoittaminen keskustaan Perhelän kortteliin on suositeltavin vaihtoehto. Se toimisi moottorina koko keskustan laajemmalle uudistumiselle, joka eheyttäisi ja tiivistäisi nyt väljäkhöä ydinkeskustan rakennetta ja näin avaisi ovet alueen laajamittaisemmalle kasvokenkotohukselle.



Järvenpään vaihtoehtoiset kehityskuvakartta - **versio 1**

KEHITYSKUVAVERSIO 2



Järvenpään vaihtoehtoiset kehityskuvakartta - versio 2

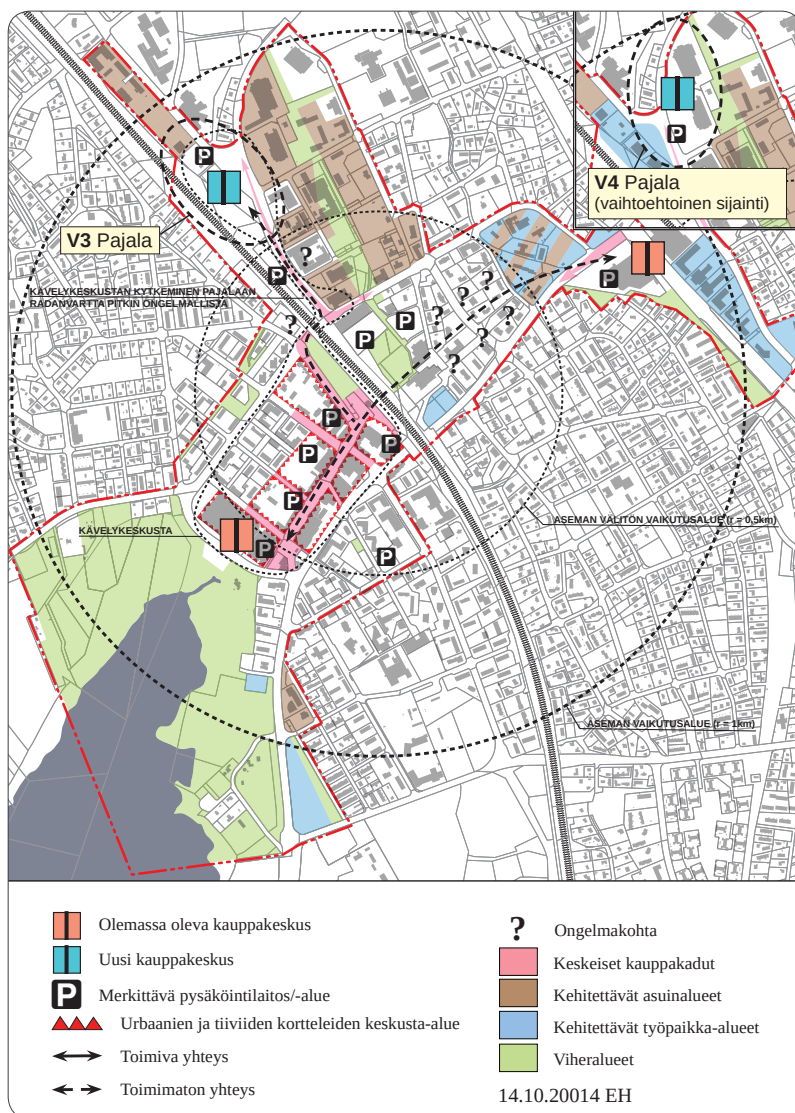
Kauppakeskus on tässä versiossa suunniteltu sijoitettavaksi Pöytäalhoon Aallopin rakennuksen viereen nykyiselle liityntäpysäköintialueelle. Kauppakeskuksen sijoittaminen radan toiselle puolelle hajottaa keskustarakennetta radan molemmille puolille ja siirtää keskustan painopistettä Prisma-keskukselta juna-aseman lähelle. Keskustan nykyisen kaupallisen ankkurin Prisman ja Pöytäalhon liikekeskuksen väliin jäävä etäisyys on noin 600-700 metriä, minkä lisäksi radan estevaikutus on tuntuva. Näin ollen on todennäköistä, että Prisman ja Pöytäalhon väliin ei muodostu täysin yhtenäistä kaupallista vyöhykettä vaan keskustan rakenne hajoaa kaksinaiseksi ja alueiden väliin jää osin muuta maankäyttöä. Pöytäalhon liikekeskus kuitenkin sijaitsee kävelyetäisyydellä nykyisestä ydinkeskustasta, joten keskustan kaupallinen asema siinä ei muutu: ainoastaan keskustan toinen kaupallinen painopiste siirtyy radan toiselle puolelle.

Versio 2 tarkoittaisi käytännössä Aallopin alueen kehittämistä ja laajan pysäköintilaitoksen rakentamista maan alle tai kerroksiin. Liikenteellisesti ratkaisu on kevyen liikenteen osalta periaatteessa kunnossa, sillä yhteys kävelykadulta on kehitettävissä asematunnelin tasonvaihtojärjestelmiä parantamalla. Aallopin piha-alueen kevyen liikenteen järjestelyt ovat kuitenkin kehittämisen tarpeessa, sillä ne ovat nykytilassa kehnot. Kauppakeskuksen uuden sijainnin vaikutuksia katuverkon kapasiteettiin olisi tutkittava, sillä vaikutuksia on tutkittu tarkemmin ainoastaan Perhelän korttelin osalta. Pajalantien ja Myllytien liittymän kapasiteetti on nykytilanteessa jo kokonaan käytössä. Lisäpysäköintiä ei tässä versiossa välttämättä synny yhtä paljon, kuin versiossa 1, koska Aallopin alueella sijaitsee jo nykytilassakin runsaasti liityntäpysäköintipaikkoja. Toimimattomana kevyen liikenteen yhteytenä säilyy yhteys kävelykadulta Citymarketille.

Kehityskuva versio kaksi ei sinänsä ole suuressa ristiriidassa aikaisemmin määriteltyjen kaupungin, seudullisten, kuin valtakunnallisten tavoitteiden kanssa, koska uusi rakentaminen sijoittuu hyvin lähelle nykyistä keskustaa. Kehityskuvassa on kuitenkin hyvä pohtia radan estevaikutuksen minimoimista, sekä maa-alan riittävyyttä kauppakeskukselle. Suunnitelma olisi todennäköisesti kytkettävä osaksi jo olemassa olevaa kauppakeskusta. Uusi rakennusmassa olisi suunniteltava erityisellä ammattitaidolla, jotta kaupunkikuva ei vaarantuisi.

Kehityskuvaversiossa 3 uusi kauppakeskus sijoitetaan joko nykyisen Nesteen huoltoaseman ja sen lähistön tonteille Wärtsiläntien ja Pajalantien liittymän läheisyydessä tai versiossa 4 Pajalantien toisella puolella sijaitsevalle K-Supermarketin ja sen lähistön tontille. Nämä ratkaisut aiheuttavat keskusta-alueen hajaantumista ja heikentävät kevyen liikenteen yhteyksien laatua merkittävästi. Keskustan pohjoispuolelle sijoitettuna kauppakeskuksen ja nykyisen ydinkeskustan väliin jäävä etäisyys on yli 1 km ja alueiden välinen toiminnallinen yhteys on heikko. Kauppakeskuksen ja keskustan väliin ei todennäköisesti muodostuisi yhtenäistä keskustamaista vyöhykettä. Sijaintivaihtoehtoihin muodostuisi kauppakeskuksen myötä uusi myymäläkeskittymä, joka kilpailisi keskustan kanssa ja jolla on todennäköisesti vaikutuksia myös nykyisen keskustan kaupalliseen asemaan. Keskustasta muodostuisi kaksinaapainen, jonka välinen toiminnallinen yhteys on heikompi verrattuna kehityskuvaan versio 2.

Toimivan kävelykeskustan rakentaminen ja kävely-yhteyden muodostaminen kävely-kadulta uudelle kauppakeskukselle olisi myös haasteellista. Kävely-yhteyden puute ei palvelisi nyt valitsevaa yhden pysäköinnin periaatetta. Vaan lisäisi keskustan välistä liikennettä ja paikoitus-tarvetta. Kauppakeskuksen sijainti voisi mahdollisesti lisätä ei-haluttua läpiajoliikennettä mm. Pajalantiella ja Mannilantiella tasolle, jolla kadun kapasiteetti ei enää riittäisi välittämään lisääntyneitä liikennemääriä. Tämän todentaminen vaatii liikenteen mallintamista. Tässä versiossa ei ole otettu merkittävästi kantaa uusien pysäköintitalojen rakentamiseen, joten pysäköintiongelmien ei välttämättä muodostu ratkaisua. Kehityskuva voi olla ristiriidassa seudullisten ja valtakunnallisten tavoitteiden kanssa, koska se saattaisi hajottaa jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.



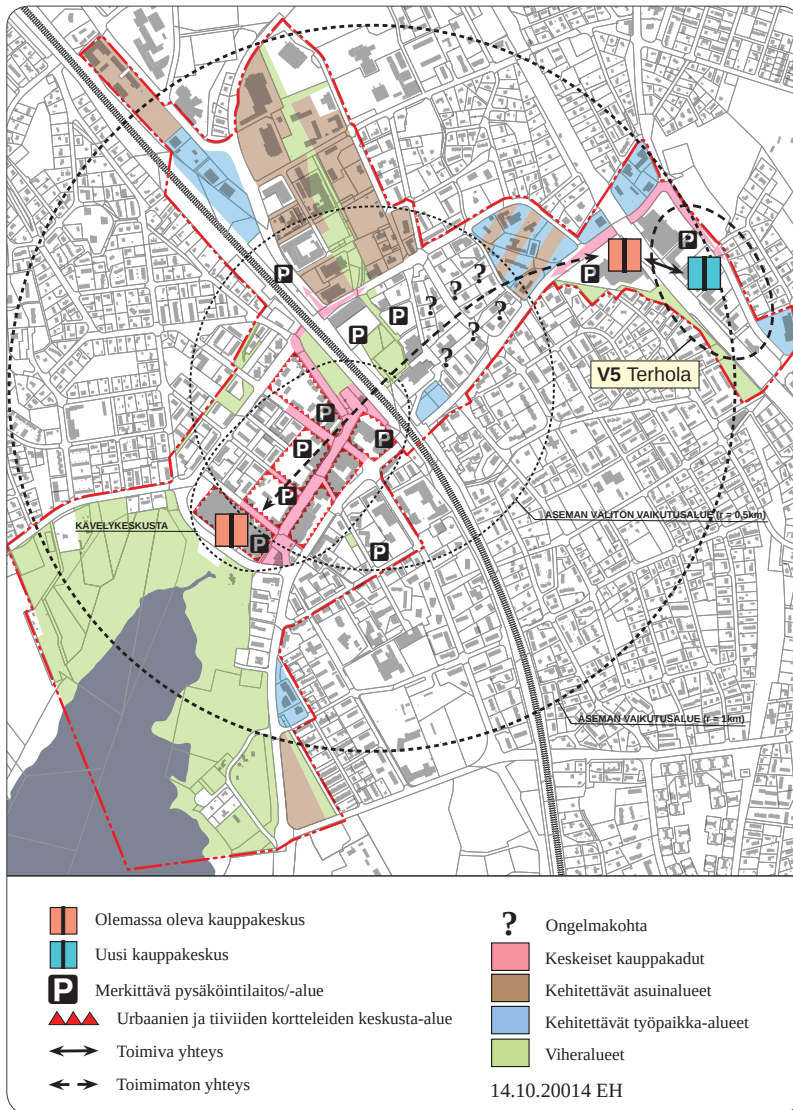
Järvenpään vaihtoehtoiset kehityskuvakartta - **versio 3 ja 4**

KEHITYSKUVAVERSIO 5

Tässä versiossa uutta kauppakeskusta kaavailaan Terholan yritysalueelle, nykyisen Tarjous-talon läheisyyteen. Terholaan sijoitettuna (V5) kauppakeskus vahvistaisi Terholan kaupallista asemaa ja Terholan kaupallinen profiili muuttuisi market- ja tilaa vievän kaupan alueesta enemmän ydinkeskustan kanssa kilpailevaksi. Keskustan ja Terholan välinen etäisyys on noin 1 km. Alueiden välissä on jo nykyisellään laajasti muuta maankäyttöä pääasiassa asumista. Näin ollen Terholan ja ydinkeskustan välinen toiminnallinen yhteys on heikko ja keskustasta muodostuisi kaksinapainen, joka vähentäisi keskustan kaupallista vetovoimaa

Uusi kauppakeskus sijaitsee kuitenkin tässä versiossa hyvien liikenneyhteyksien varrella, joten verkon äärimmäisestä kuormittumisesta ei välttämättä tule ongelma. Helsingintien ja Pohjoisväylän liittymä on kuitenkin hyvin vilkas ja vaatisi todennäköisesti ainakin hienosäätömaisi parannustoimenpiteitä. Versio on kuitenkin ristiriidassa liikennesuunnitelman tarkastamisen kanssa, jossa linjataan, että läpiajoliikenne halutaan ohjata keskustan ohi Poikkien ja Pohjoisväylän kautta. Uusi kauppakeskus Terholassa voisi hyvinkin houkutel-la runsaasti läpiajoliikennettä Helsingintielle. Keskustan pysäköinnissä ei tapahdu muutoksia nykytilanteeseen verrattuna, mutta kauppakeskuksen syrjäinen sijainti aiheuttaisi liikenteen suuntautumista pois keskustasta, jolloin lisäpysäköinnille ei välttämättä ole tarvetta.

Kehityskuva saattaa olla ristiriidassa seudullisten ja valtakunnallisten tavoitteiden kanssa, koska se hajottaisi jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta



Järvenpään vaihtoehtoiset kehityskuvakartta - versio 5

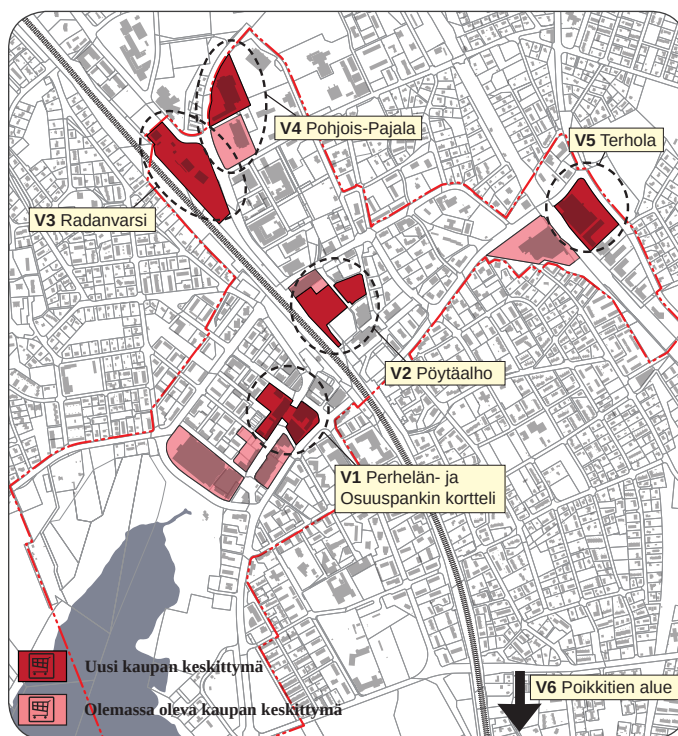
ERI RAKENNEVAIHTOEHTOJEN VAIKUTUKSET

KAUPAN VETOVOIMAISUUTEEN

Keskustan osayleiskaavaan liittyvässä kaupan palveluverkkoselvityksessä (2013) tutkittiin rakennemallien vaikutuksia erityisesti kauppakeskuksen sijoitusvaihtoehtojen näkökulmasta. Sijoituksia havainnollistaa alla oleva kaavio ja raportin arviointia on kuvattu jäljempänä. Kaupunki on tunnistanut kuusi vaihtoehtoista sijaintia erikoiskaupan suuryksikölle (=kauppakeskus). Keskustan tuntumassa näistä sijaitsee 5 kpl ja Poikkitiellä 1 kpl. Kauppakeskuksen sijoittamista keskustaan kävelykadulle Perhelän kortteliin on valmisteltu vuosia, mutta hanke ei ole edennyt toivotulla tavalla. Näin ollen Järvenpäässä on haettu vaihtoehtoisia sijaintiratkaisuja kauppakeskukselle, jos Perhelän korttelin omistuksellisia kysymyksiä ei saada ratkaistua ja hanke ei toteutu. Seuraavassa on arvioitu ko. sijaintivaihtoehtoja sekä kaupallisista lähtökohdista että vaikutuksiltaan keskustan kaupallisiin palveluihin ja keskustan elävyyteen.

Keskustan elinvoimaisuuden kannalta kauppakeskuksen sijoittaminen keskustaan Perhelän kortteliin lähikortteleineen (V1) on suositeltavin vaihtoehto. Ydinkeskustaan toteutettuna kauppakeskus lisää keskustan vetovoimaa ja näin ollen vahvistaa keskustan kaupallista asemaa. Lyhyellä tähtäimellä kauppakeskus voi tyhjentää joitakin liiketiloja muista ydinkeskustan kortteleista, mutta samankaltaisia vaikutuksia esiintyy kauppakeskuksen sijoittumisvaihtoehdosta riippumatta (keskusta vs. keskustan ulkopuoli). Kokonaisuutena kauppakeskuksen sijoittaminen keskustaan kuitenkin vahvistaa sen kaupallista asemaa ja lisää keskustan kaupallista tarjontaa. Lisäksi kauppakeskus Perhelän kortteliin lähikortteleineen sijoitettuna parantaa keskustan kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä, alueen nykyiset liikerakennukset ovat vakaakäyttöisiä ja elinkaarensa lopussa.

Kauppakeskuksen sijoittaminen Pöytäalhoon (V2) radan toiselle puolelle hajottaa keskustarakennetta radan molemmille puolille. Keskustan nykyisen kaupallisen ankurin Prisman ja Pöytäalhon liikekeskuksen väliin jäävä etäisyys on noin 600-700 metriä, minkä lisäksi radan estevaikutus on tuntuva. Näin ollen on todennäköistä, että Prisman ja Pöytäalhon väliin ei muodostu täysin yhtenäistä kaupallista vyöhykettä vaan keskustan rakenne hajoo ns. kaksinapaiseksi ja alueiden väliin tulee osin muuta maankäyttöä. Pöytäalhon liikekeskus kuitenkin sijaitsee kävelyetäisyydellä nykyisestä ydinkeskustasta, joten keskustan kaupallinen asema sinällään ei muutu, ainoastaan keskustan kaupallinen painopiste siirtyy radan toiselle puolelle. Kauppakeskus sijaintivaihtoehdossa V2 voi tyhjentää liiketiloja ydinkeskustan muista kortteleista jonkin verran enemmän kuin vaihtoehdossa V1, koska kaupallisten ankkureiden väliin jäävä etäisyys on pidempi. Kaupallisten ankkureiden väliin jää näin ollen enemmän kaupallisesti vähemmän houkuttelevia kortteleita. Radan estevaikutuksen pienentäminen ja sujuvien jalankulku- ja kevyenliikenteen yhteyksien syntyminen tulisi varmistaa kauppakeskuksen suunnittelussa, mikäli kauppakeskus sijoittuisi vaihtoehtoon V2.



Ohessa kuva kauppakeskuksen eri sijoittumisvaihtoehdoista

Keskustan pohjoispuolelle sijoitettuna (V3 ja V4) kauppakeskuksen ja nykyisen ydinkeskustan väliin jäävä etäisyys on yli 1 km ja alueiden välinen toiminnallinen yhteys on heikko. Kauppakeskuksen ja keskustan väliin ei todennäköisesti muodostuisi yhtenäistä kaupallista tai muutoin keskustamaista vyöhykettä. Sijaintivaihtoehtoihin V3 ja V4 muodostuisi kauppakeskuksen myötä uusi myymäläkeskittymä, joka kilpailisi keskustan kanssa ja jolla on todennäköisesti vaikutuksia myös keskustan kaupalliseen asemaan. Keskustasta muodostuisi kaksina-painen, jonka välinen toiminnallinen yhteys on heikompi verrattuna esimerkiksi sijaintivaihtoehtoon V2. Kaupallisesti sijainti on kiinnostava ja Pohjois-Pajalan alueelle on edellytyksiä kehittää pienempi, pohjoisten asuinalueiden asukkaita palveleva palvelukeskittymä.

Terholaan sijoitettuna (V5) kauppakeskus vahvistaisi Terholan kaupallista asemaa ja Terholan kaupallinen profiili muuttuisi market- ja tilaa vievän kaupan alueesta enemmän ydinkeskustan kanssa kilpailevaksi. Keskustan ja Terholan välinen etäisyys on noin 1 km ja alueiden välissä on jo nykyisellään laajasti muuta maankäyttöä (asuminen). Näin ollen Terholan ja ydinkeskustan välinen toiminnallinen yhteys on heikko ja keskustasta muodostuisi kaksina-painen. Kaupallisesti Terholan alue on vetovoimainen sijainti kauppakeskukselle suurten liikenneväylien varrella, lähellä nykyistä asutusta, mutta kauppakeskus Terholan alueella vähentäisi keskustan kaupallista vetovoimaa.

Poikkitie alueelle (V6) kauppakeskus sijoittuisi erillisen nykyisestä keskustarakenteesta, noin 2-3 kilometrin etäisyydelle keskustasta. Kauppakeskus Poikkitie alueella vähentäisi keskustan kaupallista vetovoimaa, mutta todennäköisesti hiukan vähemmän kuin esimerkiksi sijaintivaihtoehdossa V5, koska etäisyys keskustaan kasvaa. Poikkitie alueella kauppakeskus kilpailee myös Terholan market-alueen kanssa ja vähentäisi osin myös sen vetovoimaa. Poikkitie alueen sijainti on kuitenkin kaupallisesti vetovoimainen suurten väylien varrella ja Järvenpään pääsisäänajoväylän varrella. Sijainti on autoilevien asiakkaiden näkökulmasta hyvin saavutettavissa myös seudullisesti. Lisäksi alueelle rakentuu tulevaisuudessa uusi asuinalue, jonka palvelukeskittymänä kauppakeskus samalla toimisi.

Yhteenvetona voidaan sanoa, että kaikilla ydinkeskustan ulkopuolisilla sijaintivaihtoehtoilla on negatiivinen vaikutus keskustan kaupallisten palveluiden kehittämiseen erityisesti lyhyellä tähtäimellä. Pitkällä tähtäimellä asukasmäärä ja ostovoima kasvavat, jolloin kysyntä riittäisi paremmin sekä keskustalle että ydinkeskustan ulkopuoliselle kauppakeskukselle. Kaupan raportissa kuvatun asiantutodennäköisyysmallinnuksen mukaan sijaintivaihtoehdot V3 ja V4 syövät ydinkeskustan roolia eniten ja vaikutukset ydinkeskustaan jäävät sitä pienemmiksi, mitä kauemmaksi keskustasta kauppakeskus sijoitettaisiin. Toisin sanoen kauppakeskuksen sijoittaminen Poikkitie alueelle (V6) vaikuttaa todennäköisesti vähemmän ydinkeskustan asemaan kaupallisena keskuksena kuin kauppakeskuksen sijoittaminen lähemmäksi keskustaa (sijaintivaihtoehdot V2, V3 ja V5). Asiantutodennäköisyysmallinnuksen tuloksia voidaan pitää ainoastaan suuntaa-antavina, mutta sinällään malli antamat tulokset ovat loogisia. Sijainti ja etäisyys vaikuttavat keskeisesti ostopaikan valintaperusteisiin ja mitä kauemmaksi keskustasta kauppakeskus sijoitettaisiin, sitä suuremman oman vaikutusalueensa se jättää ydinkeskustalle.

JOHTOPÄÄTÖKSET KEHITYSKUVATARKASTELUSTA

Osayleiskaavatyöskentelyssä otetaan tavoitteeksi ja lähtökohdaksi pyrkiä sijoittamaan kaupan suuryksikkö kävelykadun koillispuolelle ns. Perhelän ja Osuuspankin kortteleiden paikalle. Valittu sijainti on selvityksien mukaan kaikkein edullisin Järvenpään keskustan kehittymiseksi kaupungin tahtotilan linjaamaan suuntaan. Sijainti toteuttaa myös aikaisempien yleiskaavojen strategiaa ja näin tukee myös muuta ympäristössä jo tapahtunutta kehitystä. Ydinkeskusta on tarkoitus suunnitella tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi (kaavamerkintä C) alueeksi jossa kaikki toiminnot ovat kävelymatkan päässä toisistaan.

5. OSAYLEISKAAVAHDOTUKSEN KUVAUS

Osayleiskaavaehdotuskartta



Ohessa on pienennetty osayleiskaavaehdotuskartta.
Liitteenä osayleiskaavakartta merkintöjen selityksineen ja määräyksineen

Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnot ja -määräykset



0070000
KEVYEN LIIKENTEE YHTEYSTARVE



0070500
LUONTOPOLUN YHTEYSTARVE

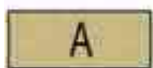


3050000
ULKOILUREITTI



0090150
MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä. Alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista.



0100000
ASUNTOALUE

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijassa pientaloasuntoja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,4$.



0101000
ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuinympäristöön sopivia palveluja ja työtiloja, jotka liittyvät kiinteästi osaksi asuinrakentamista esim. rakennusten pohjakerroksissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,8$.



0200000
YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE

Alue varataan ensisijassa julkisille palveluille, hallinnolle ja kulttuuritoiminnoille.



0260001
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueita palveleville kaupallisesti painottuvilla ydinkeskustatoiminnoille.

Alueen pääkäyttötarkoitus on seudullisesti merkittävän kaupan sijoittuminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä niihin verrattavissa olevia kauppakeskustyyppisiä myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan osoittaa sekoitumisperiaatteella tiloja myös asumiselle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, koulutukselle, toimistoille sekä muille keskusta sopiville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille.

Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen parkoituksessa tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta.

Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=1,5$.



0260002
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueita palveleville sekoittuneille ydinkeskustatoiminnoille.

Alueen pääkäyttötarkoitus on sekoittunut kaupan, asumisen, julkisten ja yksityisten palveluiden, hallinnon, koulutuksen, toimistojen sekä muiden keskusta sopivien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sijoittuminen. Alueelle saajajoittaa MRL 71 c §:n mukaisen seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupansuuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.

Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnettarakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen parkoituksessa tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta.

Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=1,5$.

C-3**0260003****KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Alue varataan Järvenpään kaupunkia ja sen vaikutusalueetta palveleville asumiseen painottuville ydinkeskustatoiminnoille.

Alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaista seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä. Alueelle voi sijoittaa sekoittumisperiaatteella tiloja myös kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, koulutukselle, toimistoille sekä muille keskusta sopiville ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille.

Asemakaavoituksella tulee vahvistaa erityisesti alueen urbaania luonnetta rakenteellisesti sekä toiminnallisesti luomalla viihtyisiä ja laadukkaita kaupunkitiloja, kehittämällä alueen nykyistä kaupunkikuvallista ilmettä ja parantamalla ympäristön laatua. Alueen pääasiallisina liikkumismuotoina tulee suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autojen paikoituksessa tulee soveltaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja yhden pysäköinnin periaatetta.

Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=1,0$.

KM-1**0300002****KAUPALLISTEN PALVELUIDEN JA MUUN YRITYSTOIMINNAN ALUE**

Alue varataan tilaa vievälle ei-keskustahakuiselle kaupalle ja muulle yritystoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäviä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyynnin suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

P**0306000****PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille.

Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asumista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.

P/A**0309000****PALVELUIDEN JA ASUMISEN ALUE**

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille sekä asumiselle.

Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden ja asumisen sekoittunut sijoittaminen. Alueen saa käyttää myös yksinomaan johonkin näistä käyttötarkoituksista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.

T**0400002****TEOLLISUUS-, VARASTO- JA YRITYSALUE**

Alue varataan yritystoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

VL**0502004****LÄHIVIRKISTYSALUE**

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mikäli rakentaminen ei häiritse alueen muuta virkistyskäyttöä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).

LR**0704000****RAUTATIELIIKENTEEEN ALUE****LS****0706000****SATAMA-ALUE**



0709000

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

Alue varataan yleisen pysäköinnin käyttöön.

Pysäköinti pyritään sijoittamaan pysäköintilaitoksiin tai muuten mahdollisimman tehokkaille sekä kaupunkikuvallisesti, että ympäristöllisesti laadukkaille pysäköintikentille.



LIIKENTEE ALUE



0709501

HENKILÖLIIKENTEE TERMINAALIALUE

Alue varataan rautatie-, linja-auto- ja taksiliikenteen matkustajapalvelujentarpeisiin.

Alueelle saa sijoittaa henkilöliikenteen matkakeskuksen ja muita joukkoliikenteenkäyttäjiä palvelevia terminaali-, liike-, toimisto- ja pysäköintitiloja sekä saatto- ja liityntäpysäköinnin alueita.



0901002

LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelualue, josta osa kuuluu Natura 2000 -verkostoon (LSL 64 §). Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ja vaalimisen arvoinen alue. Alueelle voidaan sallia myös virkistyskäytön mahdollistavia kevyenliikenteen reittejä, mikäli nämä eivät merkittävästi heikennä alueella toteutuvia luontoarvoja (LSL 65 §).



1100000

VESIALUE



1245000

TORI TAI KATUAUKIO



KÄVELYKATUALUE TAI JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATUALUE



1254001

JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.

Jalankulkuyhteys voidaan toteuttaa rakennuksen sisälle.



PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDDE.

Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Numero viittaa määräysosassa olevaan kulttuuriympäristön 1- ja 2- luokan kohteiden luetteloon. Kohteet kuvattu selostuksessa.

1. **07.032 Harjuvaaran funkistalot**
2. **11.010 Taidetalo**
3. **05.016b Tehdasrakennus**
4. **05.016a Rakettitehtaan päärakennus**
5. **05.016c Varasto**
6. **05.016d Pakkaushuone**
7. **06.001 Liike-asuinrakennus Erkomaa**
8. **06.002 Vanha apteekki**
9. **05.012a Entinen Järvenpään kumitehdas**
10. **04.004 Entinen Westermarckin laboratorio, Musiikkiopisto**
11. **04.003 Entinen Westermarckin konttorirakennus**
12. **05.007 Entinen Plyyshi- ja mattotehdas**
13. **05.008 Muuntaja**
14. **05.009 Entinen sähkölaitos**

15. 07.005 Pikku-Ainon koti, entinen Kaiskon huvila
16. 07.096 Ent. kauppalanlääkärin talo
17. 04.005 Entinen konttorirakennus, Metsästysmaja
18. 11.007 Seurantalo
19. 07.098 Valtuustonkatu 3
20. 07.006 Entinen Kumitehtaan johtajan talo, lastentarha
21. 03.001 Rautatieasema
22. 06.024 Järvenpään Kassatalo Oy
23. 06.014 Perhelä
24. 04.002 Entinen meijerirakennus



1244000
KATU



1205000
OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA



1259000
ERITASORISTEYS



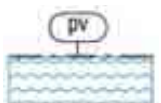
1204000
OSA-ALUEEN RAJA



1203000
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

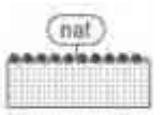


2155000
ALUE, JONKA PÄÄASIAALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS MUUTTUU MERKITTÄVÄSTI
Asemakaavanmuutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyttöön verrattuna.



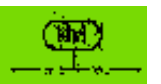
2160000
TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

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.



2170001
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukainen alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia. (LSL 64 §, 65 §, 66 §).



2120100
PAIKALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JOKA ON SUOJELTU ASEMAKAAVALLA
Kohde on kuvattu selostuksessa.



2120400
VALTAKUNNALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ
Kohde kuvattu selostuksessa.



2120300
MAAKUNNALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ
Kohde kuvattu selostuksessa.



2120400
VALTAKUNNALLINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUE, JONKA ARVOKKAAT PIIRTEET SÄILYTETÄÄN ASEMAKAAVOITUKSELLA TAI MUILLA TOIMENPITEILLÄ
Kohde kuvattu selostuksessa.



2870000

ULKOILU- TAI VIRKISTYSKOHDE

Numero viittaa määräysosassa olevan luetteloon. Kohteet kuvattu selostuksessa.

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



2910000

UIMARANTA

1201000

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



KATETTU KATUTUNNELI

Yleiset määräykset

5000000

Yleistä:

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

Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi

- muita asemakaavalla tarkemmin määrittäviä käyttötarkoituksia
- alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköintialueita
- kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen asukkaita palvelevia 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 rakentamishojet 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 käyttötarkoitukseen 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 kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamishojien soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

5000002

Luonnonsuojelu:

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

Meluntorjunta:

Virkistysalueella taajamassa, sekä liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Luonnonsuojelualueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle tai luonnonsuojelualueen tuntumaan, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.

5000004

Liikenteen aiheuttaman värähtelyn ja runkomelun vaimentaminen:

Alueilla, joilla ylitetään Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähtelyn tai vuonna 2009 julkaistun esiselvityksen mukaisen runkomelun enimmäissuositusarvo, tulee rakennukset suojata rakenteellisin ratkaisuin.

Asemakaavassa on osoitettava tarpeelliset värähtely- ja runkomeluhaitan torjuntavaatimukset ja toimenpiteet, joilla asuin-, liike- ja toimistotiloja sisältävissä rakennuksissa voidaan päästä enintään VTT:n ohjeen (2004) tarkoittamiin C-luokan värähtelyn suositusarvoihin ja runkomelun osalta VTT:n esiselvityksen (2009) tarkoittamaan maksimitasoon (LA,S,max on enintään 35dB asuntojen osalla ja LA,S,max on enintään 45dB liike- ja toimistotiloissa).

5000005

Hulevesien hallinta:

Asemakaavoissa tulee antaa hulevesien hallintaan liittyvät määräykset. Rakennusten massoittelemassa ja kasvillisuuden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon pienilmastolliset tekijät sekä hulevedet. Hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Kattovedet tulee johtaa tonteilla sijaisevien hulevesien viivytysrakenteiden kautta hulevesiverkkoon. Hulevesijärjestelyt on tarvittaessa sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

5000006

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku ja korkeus:

Rautatien lounaispuolisen ydinkeskustan C-1- ja C-2- alueilla (kävelykadun alue ja siihen välittömästi yhteydessä olevat korttelit) suurinta sallittua kerroslukua tai korkeutta ei ole rajoitettu. Alueelle voidaan sijoittaa kaupunkikuvallisiin solmukohtiin korkeaa rakentamista (yli 8 kerrosta).

Rautatien lounaispuolisen ydinkeskustan C-3- alueille sekä muualla osayleiskaava-alueella sijaitseville C-2- ja C-3- alueille pyritään sijoittamaan tiivistä ja ekotehokasta rakentamista. Rakennusten kerroslukua ei ole poissulkevasti rajoitettu, mutta sen tulisi pääsääntöisesti jäädä alle yhdeksän kerroksen. Kerroslukuvalintojen tulisi noudattaa yleistä kaupunkikuvallista periaatetta, jossa tiivein ja korkein rakentaminen sijoitetaan lähimmäksi ydinkeskustaa.

Muiden käyttötarkoituksimerkintöjen alaisilla alueilla suurin kerrosluku on rajoitettu kahdeksaan kuitenkin niin, että kerrosluvut vaihtelevat kerrostalotonteilla pääsääntöisesti IV-VIII kerroksen välillä ja pientalotonteilla I-III kerroksen välillä. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja korkeudet päätetään tapauskohtaisesti asemakaavoituksessa, jolloin ratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia.

5000007

Autopaikat:

Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava käyttötarkoituksen mukaan vähintään seuraavasti, ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita:

Asunto-osakeyhtiömuotoisessa asuntokerrostalorakentamisessa

- 0,6 ap / asunto, kun asunnossa on 1-2 asuinhuonetta
- 0,8 ap / asunto, kun asunnossa on 3 tai enemmän asuinhuonetta

Kiinteistöyhtiömuotoisessa vuokra-asuntokerrostalorakentamisessa

- 0,5 ap / asunto, kun asunnossa on 1-2 asuinhuonetta
- 0,6 ap / asunto, kun asunnossa on 3 tai enemmän asuinhuonetta

Asuinhuoneella tarkoitetaan yli 7 m²:n suuruista huonetilaa, johon voidaan kohtuudella sijoittaa sänky

Edellä sanottujen asukaspaikkojen lisäksi tulee rakentaa 1 vierasautopaikka / 1000 kem² asuntorakennusoikeutta.

Yhtiöjärjestyksessä senioriasumiseen varatussa asuntorakentamisessa voidaan sallia 15 % vähennys edellä sanottuihin normeihin.

Yhtiömuotoisten yli 3 asunnon asuinpienalojen rakentamisessa

- 1,5 ap / asunto

- lisäksi 1 vierasautopaikka / 3 asuntoa

Omatonttisten enintään kahden asunnon asuinpienalojen rakentamisessa

- 2 ap / asunto

Muussa kuin asuntorakentamisessa

- 1 ap / 50 kem² myymäläkerrosalaa mukaan luettuna ydinkeskustan

kauppakeskustyyppinen vähittäiskaupan suuryksikkö (MRL 71 a §)

- 1 ap / 30 kem² erillisten ydinkeskustan ulkopuolisten vähittäiskaupan

suuryksiköiden kerrosalaa

- 1 ap / 70 kem² toimistojen, virastojen ja kaupallisten palvelujen kerrosalaa

- 1 ap / 85 kem² julkisten palvelujen kerrosalaa

- 1 ap / 100 kem² teollisuus- ja varastotilojen kerrosalaa

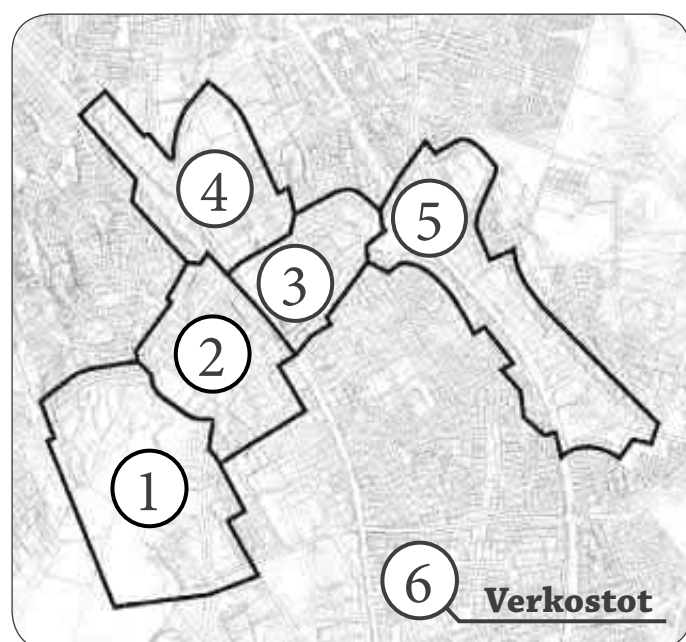
Pysäköintinormeja sovelletaan asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa. Kaikista pysäköintinormeista voi tehdä 10 % vähennyksen, mikäli kiinteistön autopaikat sijoitetaan velvoitepaikkoina tai vapaaksiostopaikkoina keskitettyyn yli 100 auton pysäköintilaitokseen, jossa autopaikkoja ei nimetä käyttäjäkohtaisesti.

Eri kaavamerkintöjen alaiset aluevaraukset osayleiskaava-alueella

• Asuntoalue (A)	n. 3,47 ha	• Lähivirkistysalue (VL)	n. 29,95 ha
• Asuinkerrostalojen alue (AK)	n. 21,58 ha	• Rautatieliikenteen alue (LR)	n. 6,64 ha
• Yleisten rakennusten alue (Y)	n. 4,98 ha	• Satama-alue (LS)	n. 0,39 ha
• Keskustatoimintojen alue (C-1)	n. 5,03 ha	• Yleinen pysäköintialue (LP)	n. 2,03 ha
• Keskustatoimintojen alue (C-2)	n. 22,42 ha	• Liikennealue (L)	n. 6,61 ha
• Keskustatoimintojen alue (C-3)	n. 13,02 ha	• Henkilöliikenteen	
• Kaupallisten palveluiden ja		• terminaalialue (LHA)	n. 1,00 ha
• muun yritystoiminnan alue (KM-1)	n. 8,10 ha	• Luonnonsuojelualue (SL)	n. 15,58 ha
• Palvelujen ja hallinnon alue (P)	n. 2,86 ha	• Vesialue (W)	n. 18,07 ha
• Palveluiden ja asumisen alue (P/A)	n. 3,51 ha	• Kadut ja aukiot	n. 30,10 ha
• Teollisuus-, varasto- ja yritysalue (T)	n. 3,49 ha	• Kaikki yhteensä	n. 198,83 ha

Mitattu osayleiskaava-alueen pinta-ala n. 198,76 ha

Maankäytölliset muutokset osa-alueetarkasteluina



Osa-aluejako

Muutosalueet on jaettu tässä raportissa viiteen erilliseen osa-alueetarkasteluun joissa tarkastellaan kunkin osa-alueen merkittäviä maankäytön ratkaisuja sekä kehittämis- ja muutostavoitteita. Erilliset osa-alueet eivät noudata mitään olemassa olevaa kaupunginosarajaa. Rajaus on tehty ennemminkin ajatellen alueiden luonnetta, sekä niiden roolia osina kaupunkirakennetta. Tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysissä on myös listattu mihin keskustan osa-alueeseen tavoitteet ovat kohdentuneet. Graafisten symbolien käytöllä on pyritty välittämään viesti lukijalle mahdollisimman selkeästi ja helposti omaksuttavasti.

Osa-alue 1, Tuusulanjärven ympäristö

Osa-alue 1 (Tuusulanjärven ympäristö) sijaitsee Tuusulanjärven pohjoispäässä rajautuen etelässä Sipoontiehen, lännessä Tuusulanjärven natura-alueen rajaan, idässä Juholankatuun ja Sibeliuksenväylään sekä pohjoisessa Vanhankyläntiehen ja Rantakatuun. Tuusulanjärven pohjoispään alue on erityisen arvokas ja herkkä alue niin ekologisista kuin kaupunkikuvallisista lähtökohdista. Rantapuisto muodostaa vahvan identiteetin kaupungille ja sen tähden kaikki sen ympäristössä tapahtuvat muutokset on toteutettava poikkeuksellisen korkeatasoisesti. Alueen pääkäyttötarkoitus on painottunut asumiseen, virkistykseen ja sitä palvelemaan palvelurakentamiseen. Osayleiskaavassa osoitetut merkittävimmät maankäytön muutokset ovat seuraavat:

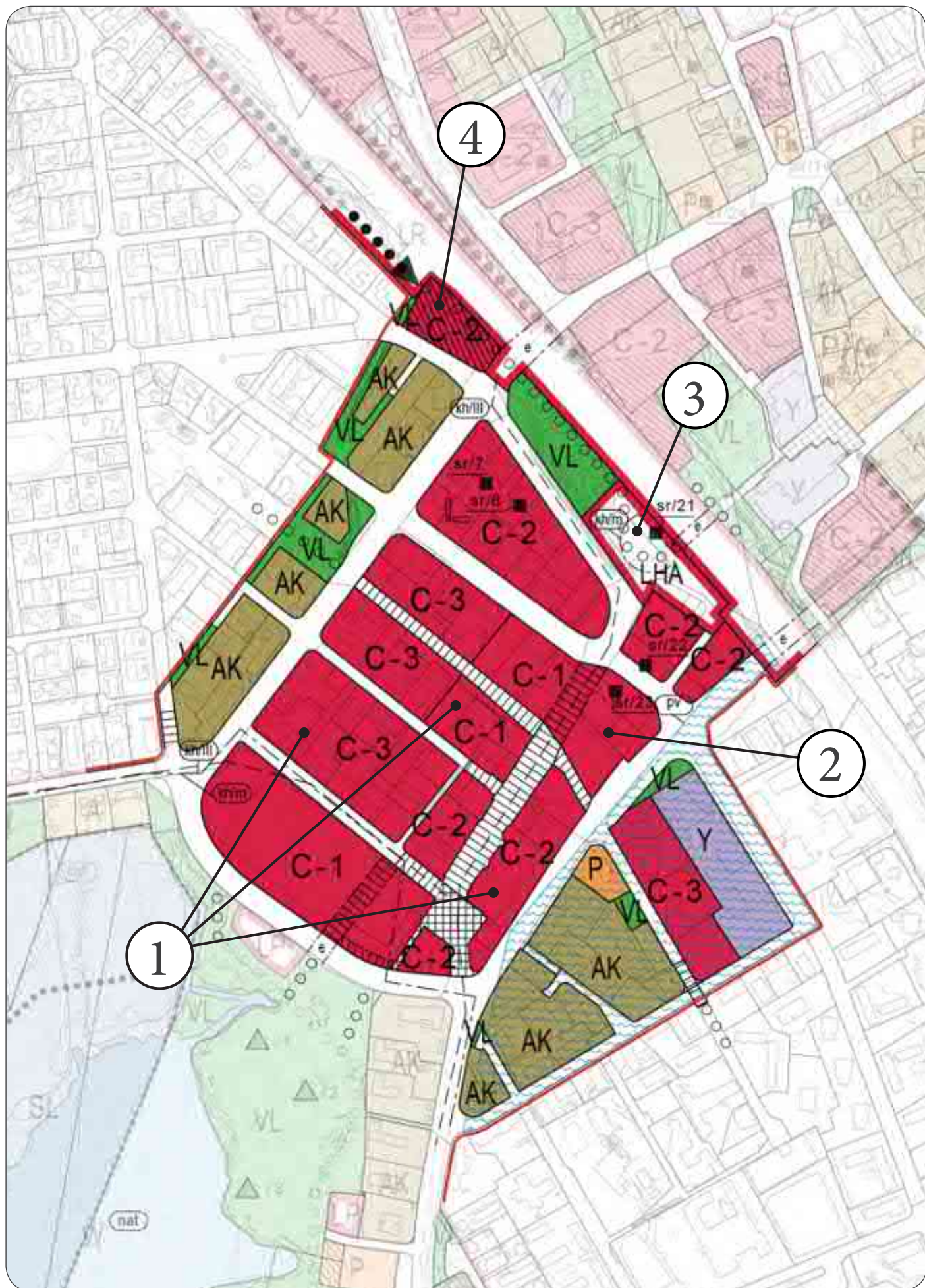
- 1 Rakettitehtaan ja Taidetalon alue (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta Y ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa yleistä aluetta merkinnällä Y ja puistoa merkinnällä VS) muutetaan asuinrakennusten alueeksi (A), jotta olevat rakennukset voidaan myydä yksityisille tahoille kunnostettaviksi. Alueen rakennukset (11.10 ja 05.016 a-d) sisältyvät Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) ja ne on suojeltu asemakaavalla.
- 2 Kasinon alue (asemakaavassa hotelli- ja ravintolatontti ALH ja koko kaupungin yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta P) osoitetaan palvelualueeksi (P). Alueelle on tarkoitus etsiä palvelutoimintaa, joka parantaa koko Tuusulanjärven alueen virkistys- ja ulkoilukäyttöä tarjoamalla ydinliiketoiminnan lisäksi myös maksullisia ja maksuttomia oheis- ja tukikohtatoimintoja (esim. kanootti-, vene- ja pyöränvuokraus, opastuspiste ja opaspalvelut). Alueelle sopii lisäpysäköintiä ja esim. lasten liikennepuisto. Virkistys- ja ulkoilutoiminnan palvelukonseptien tulisi rakentua yksityisten ja kaupungin välisen yhteistoiminnan pohjalta.
- 3 Tervanokantien uimarantaan liittyvä alue (asemakaavassa Y- aluetta ja puistoa ja koko kaupungin yleiskaavassa pientaloaluetta merkinnällä AP) muutetaan uimarannan vieressä ja entisen jätevedenpuhdistamon alueella palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Alueelle on tarkoitus etsiä palvelutoimintaa joka osaltaan parantaa ja lisää Tuusulanjärven sekä uimarannan alueen virkistys- ja ulkoilukäyttöä. Palvelutoimintoja tulee tarkastella osana suurempaa Rantapuiston palveluverkostoa, johon kuuluvat tämän alueen lisäksi em. Kasinon tontti sekä pohjoispään Sirkusaukio ja ravintola Huilin alue. Virkistys- ja ulkoilutoiminnan palvelukonseptien tulisi rakentua yksityisten ja kaupungin välisen yhteistoiminnan pohjalta.
- 4 Tervanokantien eteläpään ja Tuusulanjärven välinen alue (asemakaavassa puistoa VP ja koko kaupungin yleiskaavassa puistoa merkinnällä V) muutetaan asuinrakennusten alueeksi (A). Alueella sijaitsee ns. Yrjö-län puurakennus (01.001), joka on luokiteltu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004) luokkaan 3 (säilyttämistä edistetään). Alueelle pyritään osoittamaan täydennysperiaatteella tiivistä ja matalaa Townhouse-tyyppistä asuinrakentamista. Asuinrakentaminen ei saa häiritä Lännessä Sipoontieltä Tuusulanjärvelle avautuvaa näkymääkseliä.
- 5 Sibeliuksenväylän itäpuolisen ns. Esson alueella kortteli 114 (asemakaavassa liikerakennusten aluetta K ja huoltoasema Am ja koko kaupungin yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta merkinnällä P) muutetaan asuinkeuhkalojen alueeksi (AK). Nykyisenmukainen yritys- ja huoltamotoiminta on tontinomistajien toimin väistymässä, eikä paikka ole vetovoimainen uudelle vastaavalle liiketoiminnalle. Paikka on saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja virkistysarvoltaan optimaalinen asuinkäyttöön. Paikalla voi huoltamon vuoksi sijaita pilaantuneita maamassoja ja se kuuluu pohjavesi-alueeseen.
- 6 Sävelpuisto (asemakaavassa puistoalue ja koko kaupungin yleiskaavassa virkistysaluetta merkinnällä V) muutetaan osittain asuinkeuhkalojen alueeksi (AK). Korvaavaksi puistoalueeksi muutetaan suuri osa Sibeliuksenväylän länsipuolisesta entisen puhdistamon tontista (Y- tontti) puistoksi (VL). Kehittyvä Rantapuisto Sibeliuksenväylän länsipuolella mahdollistaa alueen muutoksen asuinkäyttöön ilman ympäristön virkistysarvojen heikentymistä. Paikka on saavutettavuudeltaan, palveluiltaan ja virkistysarvoltaan optimaalinen asuinkäyttöön. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti ns. porttiaiheen saavuttaessa etelästä Sibeliuksenväylää pitkin keskustaan. Tämän takia rakennuskanta tulee toteuttaa poikkeuksellisen harkiten ja korkeatasoisesti. Puiston itäreunalla sijaitsevien lasten istuttamien muistopuiden alue tulee säilyttää puistona. Alueella kulkee myös meriviemäri, jonka estevaikutukset tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelutyössä.
- 7 Sävelpuiston (asemakaavassa puistoalue ja koko kaupungin yleiskaavassa virkistysaluetta merkinnällä V) eteläreuna muutetaan palveluiden ja asumisen alueeksi (P/A). Alueelle on tarkoitus sijoittaa ensi sijassa Lepolan alueen ja keskustan eteläosan asukkaita palveleva päivittäistavarakauppa. Kaupparakennus on pyritävä toteuttamaan uuteen asuntorakentamiseen liittyvänä ns. kivijalkakauppana.



Osa-alue 2, Ydinkeskusta

Osa-alue 2 (Ydinkeskusta) rajautuu etelässä Rantakatuun ja Huvilakatuun, koillisessa rautatiehen ja luoteessa Tupakujaan. Alue on kokonaisuudessaan ydinkeskustaa ja muodostaa kaupungin kasvot, joten alueella tapahtuva rakentaminen on toteutettava poikkeuksellisen korkeatasoisesti. Osayleiskaavassa osoitetut merkittävimmät maankäytön muutokset ovat seuraavat:

- 1 Rautatien lounaispuolella keskustan kehän sisäpuolinen alue tullaan osoittamaan kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeksi (C-1, C-2, C-3). Keskustatoimintojen merkintä on jaettu indeksillä tarkemman käyttötarkoituksen mukaisesti kolmeen eri luokkaan. Kaikkien C-merkintöjen pääkäyttötarkoitus on sekoittuneet keskustatoinnnot, mutta ne ovat eroavat painotuksiltaan toisistaan. Painotus määrittää ennen kaikkea asumisen ja kaupan suhdetta. Merkintöjen tarkempi määrittely on luettavissa kaavakartan merkintäosiosta.
- 2 Perhelän ja Osuuspankin kortteleiden alue (asemakaavassa liikerakennusten ja asuin-liikerakennusten aluetta K, AL ja ALK sekä pysäköintikenttiä LPA ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa vastaavia käyttötarkoituksia merkinnöillä K/AK, K ja LPA) liitetään toisiinsa ja muuttamaan keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Uusi C-1- alue pitää sisällään myös kävelykadun koillispään joka voitaisiin kauppakeskussuunnitelman niin edellyttäessä muuttaa näiltä osin sisätilaksi eli katetuksi ostoskaduksi, joka kuitenkin olisi edelleen osa jalankulun verkostoa. Kaupunkikehityslautakunta on päätöksessään 9.10.2011 § 67 edellyttänyt, että Perhelän korttelin jatkosuunnittelussa asemakaavassa turvataan kevyenliikenteen yhteyden säilyminen kävelykadulla ympäri vuorokauden. Alueelle pyritään sijoittamaan MRL 114 §:n mukainen seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikkö kauppakeskustyyppisellä palvelukonseptilla ja muuta uutta liiketilaa. Alueelle tullaan rakentamaan myös asumista joka osaltaan kasvattaa keskustan asukastiheyttä ja näin luo pohjaa palveluiden kysynnälle. Alueella sijaitseva Perhelän rakennus (06.014) on luokiteltu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004) 2- luokkaan, eli se tulisi säilyttää kaavoituksella. Aiemmissa Perhelän alueen suunnitteluvaiheissa on kuitenkin selvitetty lähinnä kävelykadun puoleisen julkisivun entistämistä ison uudishankkeen osana, mikä on toimivin ratkaisuperiaate jatkossakin. Osuuspankin konttorirakennus (06.015) on luokiteltu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 3- luokkaan, eli sen säilyttämistä tulisi edistää kaavoituksella. Säilyttämisedellytyksiä selvitetään kauppakeskuksen jatkosuunnittelussa. Perhelän- Osuuspankin alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla. Tämän takia rakentaminen tulee toteuttaa poikkeuksellisen korkeatasoisesti. Alueelle voidaan toteuttaa myös normaalia korkeampaa rakentamista.
- 3 Asemanmäen alue (asemakaavassa katualuetta, rautatiealuetta LR sekä pysäköintialuetta LP ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa liikenneterminaali- ja pysäköintialuetta LH ja LPA sekä liikerakennusten aluetta merkinnällä KL) muutetaan henkilöliikenteen terminaalialueeksi (LHA) ja luoteisosastaan puistiksi (VL). Alueen kehittäminen pohjautuu Pasila-Riihimäki- lisäraiteen toteutukseen, mikä edellyttää asema-alueen toimintojen uudelleen järjestelyjä. Lisäraiteen aiheuttamien muutosten lisäksi on Järvenpäässä nähty tarpeita kytkeä raideliikenteen ja bussiliikenteen asemat vahvemmin osaksi toisiaan matkakeskustyyppisellä konseptilla. Toimenpiteillä on tarkoitus helpottaa vaihtoliikennettä ja lisätä julkisenliikenteen houkuttelevuutta. Alueella sijaitseva asemarakennus (03.001) on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) mukaisesti luokiteltu säilytettäväksi kaavoituksella ja aseman alue on myös maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde. Alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla. Tämän takia rakentaminen tulee toteuttaa poikkeuksellisen korkeatasoisesti. Asemanmäen puustoinen osa on olennainen maisematekijä ja muistuma aiemmasta rautatiemiljööstä. Puistona aluetta voidaan kehittää aktiivisemmaksi osaksi keskustaa.
- 4 Linja-autoaseman alue (asemakaavassa liikenneterminaalialuetta LHA ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa linja-autoasema ja liityntäpysäköintialue merkinnällä LA/LPA) muutetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Alueen tuleva käyttö, mahdollinen lisärakentaminen ja linja-autoaseman muutokset ovat riippuvaisia tulevaisuuden linja-autoliikenteen tarpeista ja järjestämistavan muutoksista. Pohdittavana on myös Järvenpään linja-autoasemarakennuksen (Matkahuolto) optimaalisiin sijoittumisen osana laajempaa liikennejärjestelmää. Keskeisen sijaintinsa vuoksi alueen rakennuskanta tulee toteuttaa mahdollisimman korkeatasoisesti.



Osa-alue 3, Pöytäalho

Osa-alue 3 (Pöytäalhon alue) rajautuu etelässä Helsingintiehen, pohjoisessa Myllytiehen ja Myllypolkuun sekä luoteessa rautatiehen. Rautatien koillispuoli Järvenpää-talolta Terholaan jakautuu käyttötarkoitukseltaan kolmeen osaan: rataan rajautuva sekoittunut keskustatoi-mintojen alue, Pohjoisosan terveyskeskuksen ja Hyvinvointikampuksen palvelualue ja väliin jäävä asumisen alue. Varsinkin alueen radan varressa sijaitsevat korttelit sijaitsevat kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla saavuttaessa junalla kaupunkiin, joten alueella tapahtuva rakentaminen on toteutettava poikkeuksellisen korkeatasoisesti. Kulttuuripuiston ja Järvenpää-talon ympäristön maaperä on Järvenpäässä poikkeuksellisesti kalliota. Kallio antaa mahdollisuuden maanalaisen pysäköinnin rakentamiseen, mikä voisi edesauttaa alueen tiivistämistä ja osaltaan ratkaista liityntäpysäköinnin riittämättömyysongelman. Kallioluolan toteutusta hillitsee kuitenkin korkea kustannustaso ja toteutusvastuun kantajan puuttuminen. Maanalaista pysäköintiä on arvioitava ja selvitettävä keskusta-alueen jatkokehittämisen yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitetut merkittävimmät maankäytön muutokset ovat seuraavat:

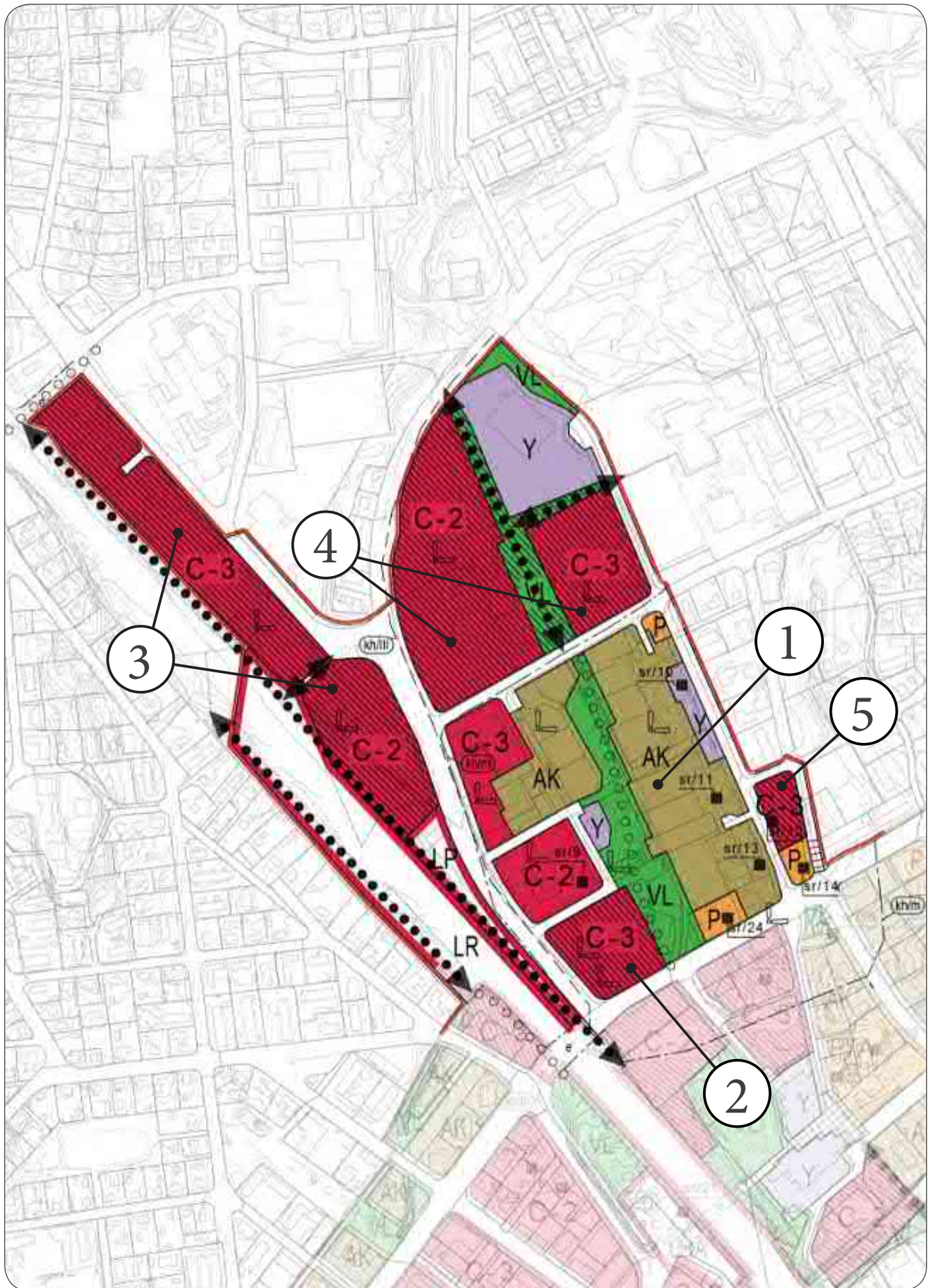
- 1 Radan koillispuolen liityntäpysäköintialueen ja kauppakeskus Aallopın alue (asemakaavassa liikerakennusten aluetta K sekä pysäköintialuetta LP ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä pysäköinnin aluetta merkinnällä KT ja LPA) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Alue on rakentamattomilta osin (parkkikentän alue) mahdollista toteuttaa työpaikkojen, palveluiden ja asumisen alueena. Korttelin toteutuminen edellyttää liityntäpysäköinnin sijoittamista kohteen muun pysäköinnin ratkaisun yhteydessä pysäköintilaitokseen maan päälle tai alle.
- 2 Radan koillispuolella Järvenpää-talon ja Helsingintien välissä oleva alue (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta Y sekä pysäköintialuetta LPA ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa vastaavia käyttötarkoituksia merkinnällä Y ja LPA) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varressa rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja sitä on tarkoitus kehittää sekoittuneena yritys- ja palvelualueena (ns. pääkonttoritontti). Helsingintie kulkee radan vieressä syvässä kalliroleikkauksessa. Kalliroleikkaus voidaan kattaa siten, että C-2-alue ulotetaan Helsingintien päälle. C-2-alueen pysäköinti voisi olla kallioluolassa siten, että ajo sinne tapahtuisi Helsingintien tunnelista rakennuksen alta. Kadun ylittävä kortteli muodostaisi myös toimivan kevyenliikenteen yhteyden Helsingintien yli.
- 3 Kirjastokadun ja Valtuustokadun välinen alue (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta Y, asuin-liikera kennusten aluetta ALK, asuin-kerrostalojen aluetta AK sekä pysäköintialuetta LPA ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa vastaavia käyttötarkoituksia merkinnällä Y, YS, AL, AK ja LPA) osoitetaan kirjaston tonttia lukuunottamatta keskustatoimintojen alueeksi (C-3). Alueen pääkäyttötarkoitukset ovat sekoittuneet keskustatoiminnot, mutta painotuksena on asuminen. Alue on tällä hetkellä rakenteeltaan hyvin rikkonainen ja sitä tulee yhtenäistää ja selkeyttää tulevissa suunnitelmissa. Muutokset vievät todennäköisesti pitkän ajan. Lähitulevaisuutta varten alueella lisätään Kirjastokadun ja Valtuustokadun välissä liityntäpysäköintipaikkoja, mutta pidemmällä tulevaisuudessa pysäköinti voidaan maankäytön tehostuessa siirtää pysäköintilaitoksiin maan päälle tai alle. Kulttuuripuiston ja Pajalan puistoakselin välistä viheryhteyttä tulee vahvistaa esim. katuvihreällä ja istutuksin. Alueella sijaitseva entinen kumitehtaan johtajan talo (07.006) on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) mukaisesti luokiteltu säilytettäväksi ja se on suojeltu asemakaavalla.
- 4 Kaupungintalon ympäristö (asemakaavassa hallinto- ja virastorakennusten aluetta YH ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa hallinto- ja virastorakennusten, yleisten rakennusten sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten aluetta merkinnöillä YH, Y ja YK) osoitetaan palvelujen ja asumisen alueeksi (P/A). Määräyksen väljentämisen ajatuksena on, että tulevaisuudessa rakennuksia voidaan käyttää monipuolisempiin ja sekoittuneisiin tarkoituksiin, mikäli julkisluonteiset tarpeet muuttuvat (esim. kaupungintalon tarve mahdollisen kuntaliitoksen jälkeen tai hallintotoimintojen siirto vuokratiloihin ydinkeskustaan). Alueella sijaitsevat Seuratalo (11.007) ja Valtuustonkatu 3:n rakennus ((07.098) ovat Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) mukaisesti luokiteltu säilytettäväksi ja ne on suojeltu asemakaavalla. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 3-luokkaan kuuluvan kaupungintalon (samoin kuin kirjaston) osalta nykyiseen asemakaavaan sisältyy ympäristön säilyttämiseen tähtäävä erityismääräys (s-2), vaikka rakennusta ei ole varsinaisesti suojeltu.
- 5 Uuden sosiaali- ja terveyskeskuksen ja siihen liittyvän hyvinvointikampuksen alue (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta YL ja YS, palvelujen ja sosiaalista asumista palvelevien rakennusten aluetta YSA, asuin-liiketalojen aluetta AL sekä pysäköintialuetta LPA ja koko kaupungin yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY) osoitetaan yleisten rakennusten alueeksi (Y), palveluiden ja asumisen alueeksi (P/A), asuin-kerrostalojen alueeksi (AK) sekä pysäköintialueeksi (LP). Alueella sijaitsevat entinen kauppalanlääkärin talo (07.096) ja Westermarckin metsästysmaja (04.005), jotka on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2004) osoitettu säilytettäväksi ja suojeltu asemakaavalla. Sosiaali- ja terveyskeskuksen rakentamisen on tarkoitus alkaa v. 2014 ja hyvinvointikampuksen toteuttajakumppaneita haetaan.



Osa-alue 4, Pajala

Osa-alue 4 (Pajala) rajautuu etelässä Myllytiehen, idässä Kartanonpolkuun ja Seutulantiehen, lännessä Pajalantiehen, Wärtsilänkatuun, Ammattikoulunpolkuun ja rautatiehen. Pajalan alueella on ollut vahva teollinen leima. Teollisuus on kuitenkin pääosin siirtymässä pois kaupungin keskustasta ja sen jälkeensä jättämät alueet ovat vapautumassa muuhun käyttöön. Osayleiskaavassa osoitetut merkittävimmät maankäytön muutokset ovat seuraavat:

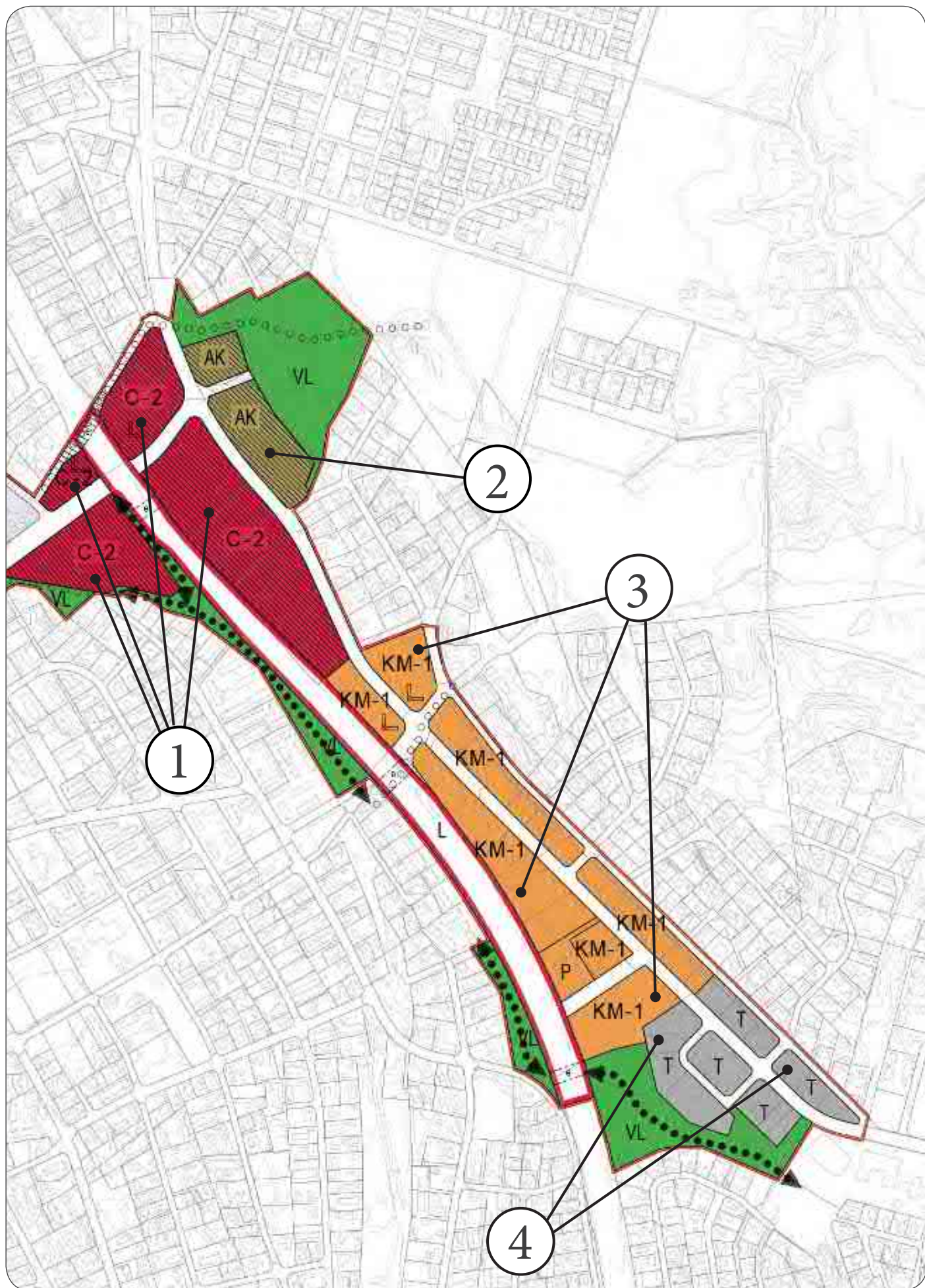
- 1 Koko keskustan osayleiskaavaan sisältyvä Pajalan alue muutetaan ajan myötä lähes kokonaan pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen kuitenkin mahdollistaen myös sekoittuneiden keskustatoimintojen ja kaupan sijoittuminen kortteleihin. Myllytien ja Kaskitien välinen vanha teollisuusalue on jo lähes kokonaan uudelleen asemakaavoitettu ja asuinkerrostalojen uudisrakentaminen on alkanut. Tuoreilla asemakaavoilla on suojeltu mm. entinen meijerirakennus (04.002), muuntaja (05.008), entinen Westermarckin konttorirakennus (04.003) ja laboratorio (musiikkiopisto 04.004) sekä entinen kumitehdas (05.012a). Alueen keskelle toteutetaan uusi Westermarckinpuisto. Radanvarteen varataan suuri alue liityntäpysäköinnin käyttöön (LP).
- 2 Pajalankulman alue (asemakaavassa teollisuus- ja liikealuetta TK ja nykyisessä keskustan osayleiskaavassa monitoimialuetta merkinnällä AYT) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-3). Alueen asemakaavan muutos asuinkerrostalojen ja liiketilojen rakentamista varten on hyväksymisvaiheessa. Eniten keskustelua on herättänyt Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa luokkaan 3 (edistetään säilyttämistä) sijoitetun vanhan Perhelän kulmarakennuksen (06.023) säilyttämisestä luopuminen rakennuksen huonon kunnon ja suurten korjauskustannusten vuoksi. Paikalla on pilaantuneita maamassoja.
- 3 Wärtsilänkadun länsipuolinen radanvarren alue (asemakaavassa rautatiealuetta LR, huoltoasema-aluetta LH, huoltoasema- ja liikealuetta ALM, teollisuusaluetta TTV ja TK sekä yleisten rakennusten aluetta Y, nykyisessä keskustan osayleiskaavassa pysäköinti-, huoltoasema- ja liikealuetta merkinnöillä LP, LH, K ja koko kaupungin yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta merkinnällä P) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2 ja C-3). Alueelle on tarkoitus sijoittaa sekoittuneesti asumista, liiketoimintoja ja muita työpaikkoja. Radanvarren asuin- ja palvelurakennuksissa on otettava huomioon junaradan aiheuttamat melu- ja värinävaikutukset. Rakennukset on sijoitettava ja massoitettava niin, että ne toimivat myös itse meluesteinä kauempana sijaitseville alueille ja rakennuksille.
- 4 Kaupungin tekninen keskus sekä Pajalantien varressa sijaitsevien supermarketin ja Amipacin yritysalueet (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta Y, liikerakennusten aluetta KL sekä teollisuusaluetta T ja koko kaupungin yleiskaavassa vastaavia käyttötarkoituksia merkinnöillä PY, P ja TP) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2 ja C-3). Alueesta on tarkoitus rakentaa luonnollinen jatkumo jo muuttuvalle eteläisen Pajalan alueelle. Alueen keskelle osoitetaan puistovyöhyke joka sitoo etelässä sijaitsevan uuden Westermarckin puiston pohjoisen Pajalanpuistoon. Muodostuva puistokäytävä liittää keskustan vahvasti Pohjois-Järvenpään virkistysalueisiin mm. Rampakanmetsään ja mahdollistaa houkuttelevan virkistysreitit toteutuksen. Alueelle voi pidemmällä tulevaisuudessa muodostua merkittävä palveluiden ja kaupan keskittymä Pajalantien ja Wärtsilänkadun risteykseen. Tämä alue palvelee osaltaan Pohjois-Järvenpään alueita, mutta se ei saa kilpailla samalla profiililla ydinkeskustan kauppa-keskuskohteen kanssa tai muutoin vähentää kävelykadun alueen kaupallista vetovoimaa.
- 5 Entisen plyyshi- ja mattotehtaan tontti (asemakaavassa teollisuus- ja liikealuetta TK ja koko kaupungin yleiskaavassa yritysaluetta merkinnällä TP) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-3). Alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen, mutta se voi sisältää myös muita sekoittuneita keskustatoimintoja. Alueella sijaitseva entinen plyyshi- ja mattotehtaan rakennus (05.007) on Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman (2004) mukaisesti luokiteltu säilytettäväksi kaavoituksella. Rakennusta voidaan korottaa ottaen huomioon, ettei sen suojelullisia arvoja vaaranneta. Plyyshi- ja mattotehtaan tontin eteläpuolella oleva entisen sähkölaitoksen rakennus (05.009) on myös luokiteltu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa säilytettäväksi asemakaavoituksella. Tontin käyttötarkoitus säilytetään nykyisen asemakaavan mukaisesti osayleiskaavassa liiketonttina (P).



Osa-alue 5, Terhola

Osa-alue 5 (Terhola) rajautuu Pöytäalhonkujaan, Muorinpolkuun, Kytötiehen, Alhotiehen, Ylänkötiehen ja Pohjoisväylään sekä katujen välittömässä läheisyydessä oleviin viheralueisiin. Terholan alue on monipuolinen kaupan ja työpaikkojen alue joka on levittäytynyt Alhotien ja Vanhan yhdystien ympäristöön. Alue on ilmeeltään rosoinen ja käyttötarkoitus on painottunut kaupunkikuvallisen ilmeen rakentumisessa esteettisiä arvoja enemmän. Alue on kuitenkin toimiva ja vetovoimainen monipuolisen yritystoiminnan ja paikallisia markkinoita palvelevan tilaa vievän kaupan alueena Järvenpäässä. Osayleiskaavassa alue on jaettu käyttötarkoituksen mukaan kolmeen osaan: luoteisreunan keskustatoimintojen- ja asumisen alue, keskellä oleva tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alue sekä kaakkoisreunan teollisuusalue. Osayleiskaavassa osoitetut merkittävimmät maankäytön muutokset ovat seuraavat:

- 1 Helsingintien ja Pohjoisväylän risteuksen alueen korttelit (asemakaavassa liikerakennusten aluetta K ja KL ja koko kaupungin yleiskaavassa kaupan suuryksikön aluetta KM, palvelujen ja hallinnon aluetta P ja yritys- aluetta TP) osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi (C-2). Alueen pääkäyttötarkoitus on kaupan palvelut ja sinne voidaan sijoittaa kaupan suuryksiköitä ja kaupan keskittymiä ottaen kuitenkin huomioon ydinkes- kustan kehittämisen ensisijaisuus. Aluetta kehitetään sekoittuneeksi kaupan ja työpaikkojen alueeksi, joka voi tulevaisuudessa pitää sisällään myös merkittävästi asumista. Alue on liikenteellisesti erittäin vilkas ja haastava. Kevyenliikenteen erottamista silta- tai muiden eritasoratkaisujen avulla ajoneuvoliikenteen väy- listä olisi selvitettävä.
- 2 Alhotien koillisreunan alue (asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta Y ja koko kaupungin yleiskaavassa asumisen aluetta merkinnällä A-2) osoitetaan asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Alue on saavutettavuudel- taan, palveluiltaan ja viheryhteyksiensä osalta optimaalinen asuinkäyttöön. Kerrostaloalue nostaa osaltaan Terholan alakeskuksen asukastiheyttä ja mahdollistaa näin kattavampien palveluiden sijoittumisen alueelle. Alueen maaperä on kalliota, joten pysäköintiratkaisuna olisi tutkittava maanalaisia vaihtoehtoja, jotta alue voitaisiin toteuttaa mahdollisimman tiiviisti ja tehokkaasti. Erityiskysymyksenä on yleisen kallioväestön- suojan toteuttamisen selvittäminen osana kaupungin tulevan kumppanuuskilpailun pohjalta muotoiltavaa tontinluovutusratkaisua. Alhotien pistokatualue jatketaan puiston rajalle, jotta tulevaisuudessa mahdolli- sesti tarvittava katuyhteys Isokydön itäpuolitse Haarajoen asemalle olisi toteutettavissa, mikäli koko kau- pungin yleiskaavaa tarkistetaan tältä osin. Uusi katuyhteys alittaisi puistoalueen tunnelissa.
- 3 Alhotien - Vanhan yhdystien yritysalue (asemakaavassa huoltoaseman aluetta AM sekä liike- ja teollisuus- rakennusten aluetta KTY ja koko kaupungin yleiskaavassa yritysalueutta merkinnällä TP) osoitetaan kaup- palisten palveluiden ja muun yritystoiminnan alueeksi (KM-1), mikä mahdollistaa paikallisesti merkittävien kaupan suuryksiköiden (yli 2000 kem²) kehittämisen ja sijoittamisen alueella muun yritystoiminnan ohessa (maankäyttö- ja rakennuslain säätely). Alueelle ei kuitenkaan saa muodostua yhtenäistä kaupan aluetta tai myymäläkeskittymää, jonka vaikutukset ovat seudullisia. Jatkosuunnittelussa tarvitaan kaupallisia vaiku- tusarviointeja, mikäli kaupan vaikutusten laajuudesta syntyy epäilyjä.
- 4 Terholan kaakkoisosan yritysalue (asemakaavassa liike- ja teollisuusrakennusten aluetta KTY ja koko kau- pungin yleiskaavassa yritysalueutta merkinnällä TP) osoitetaan teollisuus-, varasto- ja yritysalueeksi (T), jolla ei maankäyttö- ja rakennuslain siirtymä-säännöksen lakattua voida rakentaa uusia kaupan suuryksiköitä (yli 2000 kem²) tai myymäläkeskittymiä. Alue on tarkoitettu muuntotyypiselle yritystoiminnalle.



Osa-alue 6, Verkotot

Osayleiskaavakarttaan on sisällytetty oleviin lähtökohtiin ja ympäristöolosuhteisiin nähden mahdollisimman ehjä ja alueellisesti edustava viheralueverkosto, jota yhdistävät ulkoilureitit tai kevyen liikenteen yhteystarvevaraukset. Viheralueverkon merkittävimmät ja korkeatasoisimmat rakennettavat ja hoidettavat puistot tulevaisuudessa ovat Rantapuisto, Asemanmäen puisto, Kulttuuripuisto ja Kulttuuririnne, Westermarckinpuisto ja sen jatke Pajalan pohjoisosassa. Merkittäviä kohteita ovat myös Tuurinpuisto, Pykälistönpuisto, Oinasmäenpuisto sekä Kytömäki Alhotien itäpuolella.

Tilanpuutteen vuoksi ulkoilu- ja virkistysyhteydet sijoittuvat paikoitellen katuverkkoon, mutta sielläkin pääsääntöisesti jalankululle varatuille väylille. Seudullisen ja kaupungin sisäisen pitkämatkaisemman pyöräilyliikenteen edistämiseksi osayleiskaavaan on varattu ulkoilureitit tai kevyen liikenteen yhteystarvevaraukset kaakkois-luoteissuuntaisesti pääradan molemmille puolille. Tarkoitus on, että reitistö jatkuu aikanaan kumpaankin suuntaan ja täydentää olevaa laajempaa pyöräilyverkostoa. Keskustan sisäinen pyöräilyverkosto sijoittuu pääosin katuverkolle, mutta myös suurimmat puistokäytävät toimivat pyöräteinä eri suuntiin. Kävelykadulla on nykyään pyöräily sallittua (ilman omaa pyöräkaistamerkintää), mutta tulevaisuudessa Perhelän alueen kauppakeskuksen rakentaminen voi muodostaa pyöräilysteen, mikäli kauppakeskus ulottuu kävelykadun yli ja tilaratkaisu edellyttää yöajaksi suljettavia portteja kävelykadun kohdalle. Pyöräily voi muutenkin olla vaikeaa kauppakeskuksen torialueeksi muuttuvalla kävelykadun koillisosalla, vaikkei portteja olisikaan. Tällöin on tärkeää, että korvaavat pyöräreitit Helsingintien ja Postikadun varressa ovat riittävän houkuttelevat ja korkeatasoiset. Ydinkeskustan poikittainen kävely- ja pyöräily-yhteys Yhteiskouluntieltä Ahomaanraitin kautta Venny Soldaninraitille on tarkoitus pitää avoimen katualueena, jolla pyöräily on mahdollista kaikkina vuorokaudenaikoina.

Nykyiseen asemakaavojen mukaiseen ajoneuvoliikenteen verkostoon ei osayleiskaavassa esitetä muita muutoksia kuin Sibeliuksenväylän rakentamissuunnitelmaan jo sisältyvä Tervanokantien eteläpään liittymän katkaisu. Monet katuliittymät sekä liikenteen kaista- ja ohjausratkaisut vaativat merkittäviä parannuksia, kuten selostuksessa aiemmissa kohdissa on kuvattu, mutta nämä muutostarpeet eivät näy osayleiskaavakartalla. Niitä tutkitaan jatkosuunnittelussa liikennesuunnittelun keinoin ja ratkaisut kirjautuvat tuleviin asemakaavanmuutoksiin sekä katusuunnitelmiin.

Ulkoilu- ja virkistyskohteet

Osayleiskaavakarttaan on Rantapuistoon merkitty neljä numeroitua ulkoilu- tai virkistyskohdetta (vihreä kolmio), joilla on kaupungin laajuista merkitystä. Näiden kohteiden kuvaus on seuraava:

SIRKUSAUKIO (kartalla kohde 1)

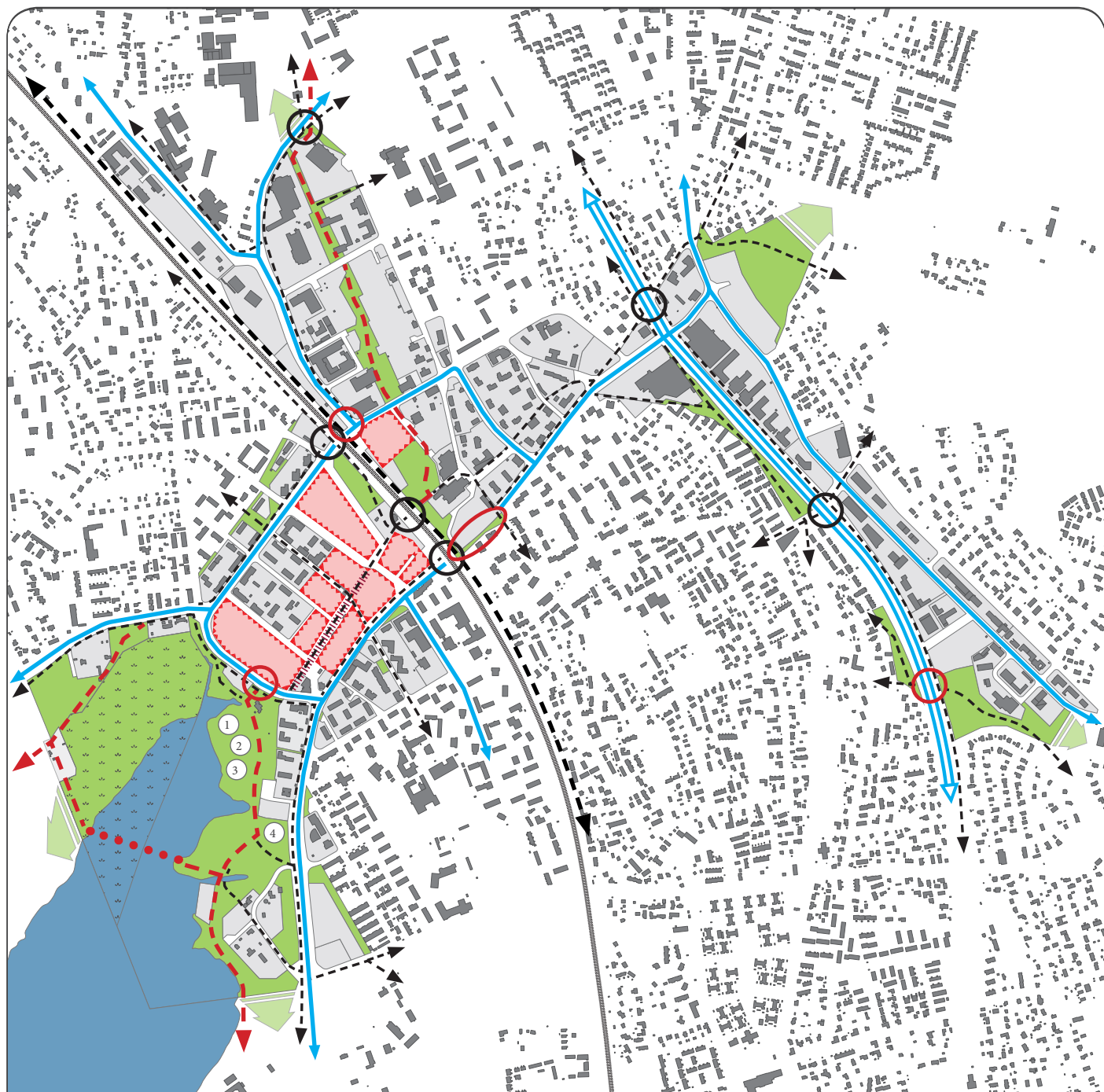
Sirkusaukion aluetta tulisi kehittää suuntaan joka mahdollistaisi kentän käytön monipuolisemmin kaupunkilaisten virkistäytymiseen. Nyt käyttö on keskittynyt pääasiassa muutamia kertoja vuodessa järjestettäviin yleisötapahtumiin. Kehityksen yhteydessä olisi hyvä tutkia myös olisiko alueella mahdollista rakentaa pysyviä rakenteita jotka osaltaan tukisivat alueen parempaa virkistyskäyttöä. Alueen kehitys tulee tapahtua osana laajempaa Rantapuiston yleissuunnitelmaa. Kaupunginvaltuuston 21.1.2008 hyväksymässä Rantapuiston yleissuunnitelmassa Sirkusaukiolle on ehdotettu uusi pyöreä muoto, jolloin sen pinta-ala kasvaisi jonkin verran nykyiseen verrattuna. Aukio rajataan suunnitelmassa selkeästi kivetyllä reunuksella, pintamateriaalina säilyy kuitenkin kivituhka. Talvisin aukio jäädytetään luistinaradaksi. Aukion eteläpuolelle suunnittelun yhteydessä tutkittiin ruohokumpua, joka toimisi paitsi katsomona kentän tapahtumille, myös aurinkoisena istuskelupaikkana. Ennen kaikkea kumpu suojaisi aukiota ja koko puiston pohjoisosaa Tuusulanjärveltä puhaltavilta kovilta tuulilta. Talvisin kumpua voisi käyttää mäenlaskuun. Ruohokumpu poistettiin yleissuunnitelmasta kaupunginvaltuuston äänestyspäätöksellä. Sirkusaukion eteläpuolella yleissuunnitelmassa on tasaista pensasaitojen rajaamaa nurmea, jolla voi pelata erilaisia puistopelejä, kuten krokettia. Myös puistoshakki on sijoitettu tälle alueelle ranta-aukion läheisyyteen.

LASTEN LEIKKIPUISTO (kartalla kohde 2)

Oleva Silkkiuikun leikkipuisto on viihtyisä, vihreä ja se antaa erinomaiset puitteet ja mahdollisuuden eri-ikäisten lasten toiminnalle. Puisto sijaitsee keskeisellä paikalla Rantapuiston sydämessä. Puistoon on helppo tulla ja sen laitteisto on juuri uusittu (2013) täyttämään vastaamaan tämän hetken suositukset ja mahdollistaen näin lasta kehittävän ja turvallisen leikin. Osayleiskaava ei sisällä muutoksia Silkkiuikun leikkipuistoon.

TOIMINTAPUISTO JA NUORISOPUISTO (kartalla kohteet 3 ja 4)

Parhaillaan suunnitteluvaiheessa olevan Nuoriso- ja toimintapuistohankkeen tavoitteena on luoda virikkeellinen ajanvietto- ja kohtaamispaikka kaiken ikäisille keskeiselle paikalle Järvenpäästä. Toimintapuistoon on ideoitu lähiliikuntaan soveltuvia laitteita ja toimintoja eri-ikäisille ja -kuntoisille ulkoilijoille, kuten voimailu- ja kuntolaitteita, keinoja ja penkkejä. Nuorisopuiston keskeinen osa on skeittialue ja siihen liittyvät oleskelu- ja pelialueet. Toiminta- ja nuorisopuisto on tarkoitus rakentaa v. 2015.



Yhdystie

Tärkeä liikennekatu

Jalankulun- ja kevyenliikenteen laatukäytävä

Polkupyöräilyn- ja kevyenliikenteen laatukäytävä

Tärkeä kevyenliikenteen yhteys

Keskustan osayleiskaava 2030:n alaiset korttelialueet

Viheralueet

Urbaanien ja tiiviiden kortteleiden ydinkeskusta-alue

Kävelykatu

Kulkuyhteys yli Tuusulanjärven

Olemassa oleva yli-/alikulku

Uusi yli-/alikulku

6. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysi

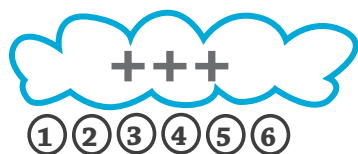
Vaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa määritetty tavoitepohja, osallisten esille nostamat tarpeet ja näkemykset, sekä kaupungin aikaisemmissa kaavatöissään tekemät linjaukset. Kaavaehdotuksen ratkaisuihin on pyritty kaikkia osapuolia parhaiten palvelemaan lopputulokseen ja tulevaisuuden tarpeita palvelemaan kaupunkikehitykseen.

Seuraavassa on esitetty kaupunkikehityslautakunnan 14.11.2013 hyväksymien tavoitteiden kohdentumis- ja toteutumisanalyysi laaditun osayleiskaavaehdotuksen ratkaisujen näkökulmasta.

ANALYYSIN POHJALTA ESIINNOSTETUT OSAYLEISKAAVAN PÄÄTAVOITTEET

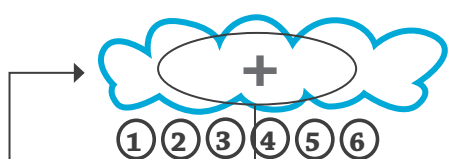


Tavoitteena on kehittää ekotehokas, taloudellinen ja toimiva kaupunkirakenne eheyttämällä ja tiivistämällä keskusta-alueita.

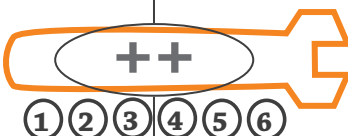


Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset muodostua kaupunkilaisten "olohuoneeksi" turvaamalla kaupunkiympäristön laatusa, kohteiden saavutettavuus ja palvelut ydinkeskustan alueella.

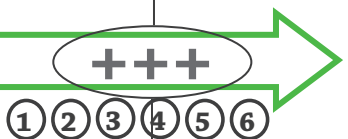
TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISANALYYSIN TULKINTAOHJEET



Symboli kertoo, että tavoitteen toteutumiseen voidaan vaikuttaa kaupungin ulkoisten prosessien kautta, luomalla tahtotilaa ja mielikuvia kehityksen suunnasta. Prosessien osapuolina kaupungin lisäksi esim. asukkaat, kiinteistöt, yrittäjät, kansalaisjärjestöt ym. ym...



Symboli kertoo, että tavoitteen toteutumiseen voidaan vaikuttaa kaupungin sisäisten prosessien kautta, luomalla yhteisiä rajapintoja kaupungin eri toimielinten ja yksiköiden välille, sekä kehittämällä näiden toimintaa ja sisäistä yhteistyötä. Prosessien osapuolina kaupungin omat yksiköt, toimialat ja -elimet.



Symboli kertoo, että tavoitteen toteutumiseen voidaan vaikuttaa / toteutuminen voidaan määrätä suoraan osayleiskaavalla. Yleiskaava toimii asemakaavoituksen ohjaajana ja vaikuttaa siten mm. liikennesuunnitteluun ja rakennuslupatoimintaan. Osayleiskaavalla vaikutusta on myös tasoa ylemmän seudullisen kehityksen kulkuun viranomaisyhteistyön kautta.

Symbolin sisällä oleva plusmerkki kertoo, kuinka voimakkaasti prosesseilla / osayleiskaavalla on mahdollista vaikuttaa tavoitteen toteutumiseen.

- +** kohtuullinen vaikutus
- ++** suuri vaikutus
- +++** erittäin suuri vaikutus

Numero kertoo millä osayleiskaavan osa-alueella tavoite toteutuu / sillä olisi mahdollisuuksia toteutua (numero tummennettu). Kaavan osa-alueittainen jaottelu on nähtävissä sivun aiemmin esillä olleessa kartassa.

YLEINEN TAVOITE -teksti kertoo, että tavoitetta on käsiteltävä yleisellä tasolla ja sitä ei voida sitoa osaksi mitään tiettyä osa-alueita.



Keskustan osayleiskaava 2030:n PÄÄTAVOITE

SEUDULLISET TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia Keski-Uudellamaalla seudullisena keskuksena, niin hallinnollisesti, kaupallisesti, kuin kulttuurisesti, sekä palveluiden ja yritysten kannalta.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia tiiviinä osana KUUMA-seudun kehittämistä.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia osana Helsingin metropolialuetta, kehittää sitä omalta osaltaan, sekä kehittyä itse osana suurempaa verkostoa.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset toimia mahdollisen Keski-Uudenmaan kaupungin keskuksena.

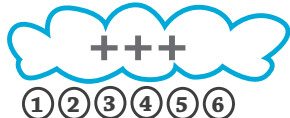
KAUPUNKIRAKENTEELLISET & -KUVALLISET TAVOITTEET



Tavoitteena on kehittää ekotehokas, taloudellinen ja toimiva kaupunkirakenne eheyttämällä ja tiivistämällä keskusta-aluetta.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset turvata urbaanin rakenteen monimuotoisuus.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset muodostua kaupunkilaisten "olohuoneeksi" turvaamalla kaupunkiympäristön laatu, kohteiden saavutettavuus ja palvelut ydinkeskustan alueella.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset jo olevan kaupunki-infrastruktuurin parantamiseen.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustalle edellytykset profiloitua imagoltaan vetovoimaiseksi ja houkuttelevaksi kaupunkikeskustaksi.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset edistää laadukkaan ja esteettisesti kauniin rakennuskannan rakentumista.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset sijoittaa tavanomaista korkeampaa rakennuskantaa kaupunkirakenteeseen.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset kehittää ja laajentaa ydinkeskustan kävelykatualuetta.



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset rohkaista asukkaita ottamaan kaupunkitilaa haltuun omien kaupunkikuvallisten elementtien kautta.

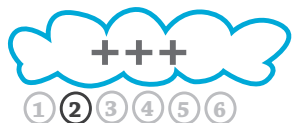


Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset tukea monitasoisia viherrakenteita osana kaupunkikuvaa, esim. aukiot, puistot, katuvihreät sekä julkiset ja yksityiset kattopuutarhat/terassit.

KAUPAN- & MUIDEN PALVELUIDEN TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda Järvenpään keskustassa edellytykset hyville ja tarkoituksenmukaisille liikepaikoille.



Tavoitteena on sijoittaa uusi erikoiskaupan suuryksikkö ensisijaisesti kävelykadun koillispäähän nykyisten Perhelän- ja Osuuspankin kortteleiden paikalle (selvitetään myös muiden vaihtoehtojen edellytykset, jos ydinkeskusta sijainti ei ole mahdollinen).



Tavoitteena on luoda edellytykset pienimuotoisen elintarvikekaupan sijoittumiselle Järvenpään ydinkeskustaan.



Tavoitteena on luoda edellytykset parantaa kävelykeskustan toimintaa monipuolisena ostos- ja palvelualueena.



Tavoitteena on luoda edellytykset kehittää Terholan aluetta "alakeskustana" ja erityisesti "paikallisesti merkittävän" tilaa vievän kaupan keskuksena.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä hyvinvointikampuksen rakentumiselle Pöytäalhoon.



Tavoitteena on luoda edellytykset ratkaista keskustan eteläosan Lepolan päivittäistavarakaupan sijoitus.

ASUMISEN TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda edellytykset niin hallintamuotojen kuin asuntokokojenkin osalta monipuolisen ja tarpeita vastaavan asuntokannan rakentumiselle keskusta-alueella.



YLEINEN TAVOITE

Tavoitteena on luoda edellytykset kohtuuhintaisen asuntokannan rakentumiselle mahdollisuuksien mukaan keskusta-alueelle.



YLEINEN TAVOITE

Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijoittumista mahdollisuuksien mukaan keskustan osayleiskaava-alueelle.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä tiiviin, energiatehokkaan ja esteettömän asuntokannan rakentumiselle keskusta-alueella.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä selvittää ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksia ja soveltuvuutta keskusta-alueelle.

LIIKENTEELLISET TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda edellytyksiä lisätä keskustan liikenneturvallisuutta mm. tarkistamalla katutilan järjestelyjä, kaistoituksia liittymäalueilla sekä nopeusrajoituksia.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä pyöräily ja jalankulkuliikenteen olosuhteiden parantamiseen sekä laadukkaan pyöräpysäköinnin lisäämiseen.



Tavoitteena on luoda edellytykset joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiselle ja joukkoliikennejärjestelmän toiminnan tukemiselle.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä siirtymiselle maantasopysäköinnistä pysäköintilaitoksiin.



Tavoitteena on selvittää pysäköintinormien ajantasaisuus ydinkeskustassa ja tutkia mahdollisuus vähentää paikoitustilojen tarvetta.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä sujuvoittaa ja tasapainottaa keskustan katuverkoston toimivuutta ottaen huomioon kaikki liikennemuodot.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä lisätä liityntäpysäköinnin määrää ja parantaa sen tasoa keskusta-alueella.



Tavoitteena on luoda edellytykset kaupallisella alueella yhden pysäköinnin periaatteen vahvistamiselle.

ELINKEINOELÄMÄN & YRITTÄMISEN TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda edellytyksiä keskustan palvelutason parantamiselle ja houkuttelevuuden lisäämiselle.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä työpaikkojen määrän kasvulle keskusta-alueella.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä keskustan brändin muokkaamiselle nykyistä houkuttelevammaksi ja tulevaisuuden keskustan pop up -liikkeiden ja showroomien ennakoimiselle.

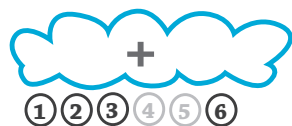


Tavoitteena on luoda edellytyksiä elinkeinoelämän tarpeiden huomioon ottamiselle (asiakasvirrat, liikkuminen, kuljetukset ja turvallisuus).



Tavoitteena on luoda edellytyksiä pitää yrittäjät ja kiinteistöt keskiössä ja mukana kehittämässä kaupallista keskustaa (Järvenpään yrittäjät, Sykettä ja Sinfoniaa-yhdistys).

KULTTUURISET TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea Järvenpään keskustan aseman- alueen toiminnallisena ja tapahtumallisena kulttuuri keskuksena (Järvenpäätalon, taidemuseon, kirjaston ja kävelykadun tapahtumat).



Tavoitteena on luoda edellytyksiä vaalia Järvenpään ja Tuusulanjärven ympäristön rakennettua kulttuuriperintöä.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä kytkeä keskusta paremmin Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan ja kohteisiin sekä vaalia sen säilymistä (mm. Tuusulanjärven rantatie ja kulttuuripolku).



Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää kävelykadun kulttuuritarjontaa ja sen toimintaa mahdollistavia rakenteita sekä parantaa näin spontaanin kaupunkikulttuurin mahdollisuuksia.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä tutkia liikunta- ja harrastepaikkojen rakentumisen mahdollisuutta sekä osoittaa näille mahdollisia sijoittumisalueita.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea yhteisöllisten, kaupunkilaisia yhdistävien ja heidän itsensä itselleen organisoimien hankkeiden esim. talkootyön kautta.

YLEINEN TAVOITE

ELOLOGISET- JA ENERGIAAN LIITTYVÄT TAVOITTEET



Tavoitteena on luoda edellytyksiä parantaa keskustan energiatehokkuutta, niin liikenteellisesti, toiminnallisesti, kuin rakenteellisesti.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä selvittää uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksia keskusta-alueella.

YLEINEN TAVOITE



Tavoitteena on luoda edellytyksiä ottaa käyttöön uusia innovatiivisia energiaratkaisuja.

YLEINEN TAVOITE



Tavoitteena on luoda edellytyksiä vaalia Natura-alueen luonnon monimuotoisuutta.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä toteuttaa uuden hulevesisuunnitelman johtopäätöksiä keskustan alueella (mm. vesien viivytys- ja imeytysratkaisut, tulvareitit ym.)

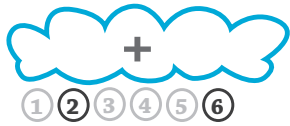


Tavoitteena on luoda edellytyksiä edesauttaa Tuusulanjärven tilan paranemista.

YLEINEN TAVOITE



Tavoitteena on luoda edellytyksiä hyödyntää tehokkaammin jo olemassa olevaa palveluverkostoa, sekä kunnallisteknisiä järjestelmiä.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä edistää kauppatoritoimintaa, joka mahdollistaa mm. lähiruuan tarjontamahdollisuuksia keskusta-alueella.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä tukea kaupunkiviljelyä keskusta-alueella.

LUONTOARVOIHIN- JA VIRKISTYKSEEN LIITTYVÄT TAVOITTEET



Tavoitteena on Rantapuiston yleissuunnitelman tarkistaminen ja kehittää puistoa edelleen.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä liittää Tuusulanjärven alue osaksi kansallisten kaupunkipuistojen verkostoa yhdessä Tuusulan kunnan kanssa.

YLEINEN TAVOITE



Tavoitteena on luoda edellytyksiä kehittää Natura-alueen virkistysarvoa sekä kevyenliikenteen reittien sijoitusta Naturan yhteyteen.



Tavoitteena on luoda edellytyksiä kehittää Tuurin ja Kolmiopuiston asemaa osana kaupungin viherverkostoa, sekä viherverkostoa yleensä.



YLEINEN TAVOITE

Tavoitteena on luoda edellytyksiä korttelipihojen viheralueiden ja katuistutusten laadun ja edellytysten parantamiselle.

Osayleiskaavaluonnoksesta annetun päätteen vaikutusarviot

Osallisten vuorovaikutusmenettelyssä on noussut esiin tiettyjä teemoja, jotka vaativat vaikutustarkastelua kaavakartan mahdollisten muutosten osalta. Nämä teemat ja huolet käsitellään alla.

OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET NATURA-ALUEESEEN

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin ja Järvenpään ympäristöyhdistys ry:n lausunnoissa ilmaistaan huoli Natura-alueen ja sen ympäristön luonto- ja luonnonsuojellustienarvojen heikentymisestä. Alueen nykytila on luonnontilainen ja alueella ei sijaitse tällä hetkellä mitään merkittäviä pysyviä rakenteita yksittäistä lintutornia lukuun ottamatta.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin mielestä Natura-alueen reunoille tarvitaan puskurialue, jonka asianmukainen käyttötarkoitus on virkistys ja suojelu. Järvenpään ympäristöyhdistyksen mielestä 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 Ranta-puistoon ei tule tehdä rakenteellisenä. On huomattava, että vaikutusten arviointiin sovelletaan varovaisuusperiaatetta, jolloin jo pelkkä epäily hankkeen (kaavan) vahingollisista vaikutuksista voi estää hankkeen toteutumisen.

Osayleiskaavassa ehdotetaan alueelle kevyenliikenteen ja luontopolkuyhteystarpeita ja suojelualueen ympäröivien viheralueiden merkitsemistä merkinnällä ”VL” lähivirkistysalue. Ehdotusten taustalla on halu kytkeä Natura-alue paremmin osaksi kaupungin keskustaa. Yhteystarpeilla on tarkoitus nostaa Natura-alue vahvemmin osaksi kaupungin virkistysalueita ilman, että sen luontoarvot kärsisivät muutoksesta. Luomalla yhteydet alueelle paranevat suojelualueen saavutettavuus kaupunkilaisten keskuudessa ja se pystyy näin palvelemaan sekä suojellullisia että virkistyksellisiä arvoja. Natura-alueen puskurivyöhykkeen suojelumerkintöjen lisäämisen osayleiskaavaan ei katsota olevan tarpeellista, koska reunavyöhykkeet ovat tällä hetkellä merkitty asemakaavoihin Naturan säilymistä edistävällä erityismääräyksellä (s-2). Yleiskaavan ei ole tarvetta toistaa sitä vahvemman asemakaavan merkintöjä.

Kaupungin arvion mukaan Natura-alueen luontoarvoihin liittyvät luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamat arvioinnit voivat tulla ajankohtaisiksi vasta, kun osayleiskaavaan merkittyjen kevyen liikenteen ja luontopolun yhteystarpeiden jatkosuunnittelu ja toteutus tulee ajankohtaiseksi. Osayleiskaavan esittämiä yhteystarpeita ei voida pitää sellaisina toimina jota laukaisisivat arvioinnit. Osayleiskaava ei ota kantaa yhteyksien tarkkaan sijain-

tiin tai toteuttamistapaan, joten arviointeja ei voi tehdä kukaan.

Osayleiskaavassa linjattujen toimien vaikutus suojelualueen arvojen säilymiseen voidaan jatkosuunnittelussa rajata vähäiseksi. Alueelle jää linjattujen yhteystarpeiden ulkopuolelle laajoja yhtenäisiä alueita, jotka pystyvät tarjoamaan samat edellytykset suojelluille luontoarvoille kuin aikaisemmin eikä polkuyhteyksiä ole tarpeen tehdä häiritsevää liikkumista suosiviksi.

LUONTOKOhteiden OSOITTAMINEN OSAYLEISKAAVAKARTALLA

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että arvokkaat luontokohteen tulisi merkitä kaavakarttaan esim. merkinnällä ”luo”. Yksilöidymät tiedot luontokohteista, osayleiskaavan vaikutus niihin ja keinot lajiston/kohhteiden säilyttämiseksi on syytä esittää kaavaselostuksessa.

Kaupunki on teettänyt systemaattisia luontoselvityksiä vuodesta 1997 alkaen ja käytettävissä on kattava luontotietokanta. Kaupungin näkemyksen mukaan Tuusulanjärven Natura- aluetta lukuun ottamatta osayleiskaava-alueella ei ole sellaisia laaja-alaisia luontokohteita, joille olisi tarpeen osoittaa yleiskaavamittakaavassa aluevarausta lausunnossa ehdotetun ”luo”- merkinnän avulla. Tiedossa olevien luontoarvojen kuvaus sisällytetään kaavaselostukseen, mutta luontokohteiden tarkempi selvittäminen ja suojelumääräysten antaminen kuuluu asemakaavoitusvaiheeseen ja muuhun toteutussuunnitteluun, kun käytettävissä on kohdekohtaisesti enemmän tietoja maankäytön muutoksista. Osayleiskaava ei yksinään uhkaa luontoarvojen säilymistä, joten sen puitteissa ei ole tarkoituksenmukaista yrittää ratkoa pienimittakaavaisia suojelukysymyksiä koko osayleiskaava-alueen laajuudessa.

TEOLLISUUSTILOJEN SÄILYMINEN KESKUSTA-ALUEILLA

Helsingin seudun kauppakamarin Keski-Uudenmaan kauppakamariyksikkö on huolissaan pääkaupunkiseudun kaupunkien suhtautumisesta teollisuuden ja tuotannon toiminnan tarpeisiin. Kaavoituksella tulisi varmistaa, että teollisuusyrityksillä on tilaa toimia. Hyvällä suunnittelulla ja maankäytöllä yrityksillä on mahdollisuus myös laajentua. Tämän vuoksi on tärkeää arvioida, onko esitetyssä osayleiskaavassa otettu riittävästi huomioon paikallisen teollisuuden tarpeet ja tulevaisuuden kasvuodotukset.

Kaupunki toteaa, että teollisuus- ja yritystilaja on ollut eniten Terholassa ja Pajalassa, mutta Pajala on jo pitkälle muuttumassa. Keskustan lähellä tehokas asuminen ja muut keskustatoinnin syrjäyttävät epäkäytännöllisiä ja elinkaarensa päässä olevia teollisia tiloja, koska alueiden uudistaminen tuotantokäyttöön ei näytä kiinnos-

tavan laajasti yritystonttien omistajia. On todennäköistä, että osayleiskaavassa osoitettu Pajalan pohjoisosien yritystonttien muutos muuhun käyttöön vie aikaa useita vuosia, mikä antaa oleville teollisille yrityksille aikaa hakeutua uusille toiminnalliselta kannalta laadukkaille yritysalueille, joita kaavoitetaan mm. Poikkitie alueelle ja Pietilään Haara-joen aseman tuntumaan. Uusien teollisten yritysten osalta markkinointi tähtääkin jo keskustan ulkopuolisten alueiden hyödyntämiseen.

LIIKENNEONNETTOMUUDET JA HÄIRIÖT

Useissa kansalaismielipiteissä kiinnitetään huomiota keskusta-alueiden tiivistymisen negatiivisiin seurauksiin, jotka näyttäytyvät liikenteen ja liikennenopeuksien kasvuna ja onnettomuusriskeinä kotikadulla, melun ja tärinän lisääntymisenä ja yleisesti viihtyvyyden vähenemisenä.

Kaupunki tunnistaa ongelmat, mutta niiden välittömät syyt ovat usein muualla kuin kaupungin kasvussa ja rakenteen tiivistymisessä. Itse asiassa asutuksen keskittyminen jalankulku- ja pyöräilyetäisyydelle palveluista ja liikennetermineista voi aikaa myöten vähentää liikenneonnettomuuksia ja ympäristöhäiriöitä, mutta tähän tarvitaan myös liikkujien asennemuutoksia sekä jatkuvaa liikennesuunnittelua ja liikenteenohjaustoimenpiteitä. Fyysisen liikenneympäristön parannukset ovat usein tarpeen, mutta niiden toteutusta rajoittaa voimavarojen puute.

PYÖRÄILYN EDISTÄMINEN

Tommi Vainikainen painottaa mielipiteessään sitä, että pyöräily on liikkumismuotona aivan erilainen kuin jalankulku ja sille tarvittaisiin omia väyliä. Pajalaan suunniteltu puistonauha pitäisi osoittaa hyvälaatuiselle nopealle pyöräväylälle kohti Nummenkylää, jotta pyöräilyn kulkumuoto-osuus lisääntyisi. Vainikainen vastustaa myös kävelykadun sulkemista pyöräilijöiltä Perhelän tulevan kauppakeskuksen kohdalla.

Kaupunki tunnistaa pyöräilyn laatu- ja seutuväylien tarpeen, mutta ei näe mahdolliseksi yhteensovittaa niitä Pajalan uuden tiiviin asutusalueen keskeisen puiston kanssa. Tällaisia nopeita väyliä voidaan osayleiskaavan perusteella toteuttaa pääradan varteen ja myös soveltuihin paikkoihin mm. laajoille viheralueille keskusta-alueen ulkopuolella.

Osayleiskaavalehdotukseen liittyvät vaikutusten lisäarvioinnit

TERHOLAN TILAA VIEVÄN KAUPAN ALUEEN SEUDULLISUUSARVIOINTI

Keskustan osayleiskaavalehdotuksen tueksi käynnistettiin marraskuussa 2014 Ramboll Finland Oy:llä aiempaa Järvenpään kaupan selvitystä (2013) täydentävä Terholan tilaa vievän kaupan seudullisuusarviointi. Kohteena on Terholan yritysalueen eteläosa, jonka korttelit

on osayleiskaavalehdotuksessa osoitettu kaavamerkinnällä ”Kaupallisten palvelujen ja muun yritystoiminnan alue” (KM-1). Kaavamääräyksessä sanotaan, että ”Alue varataan tilaa vievälle ei- keskustahakukselle kaupalle ja muulle yritystoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Alueen pääkäyttötarkoitus on monipuolisen paikallisen yritystoiminnan tilojen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä, jotka eivät ole vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäviä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyyntin suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja”.

Keskustan osayleiskaavan lähtökohta on ollut, että näissä kortteleissa toimivien yritysten toimintaedellytykset turvataan ja tyhjiä tontteja voidaan hyödyntää ylittämättä seudullisesti merkittävän kaupan keskittymän kynnystä. Ramboll Finland Oy:n selvityksen tavoitteena on osoittaa, mitkä tekijät vaikuttavat asiaan ja miten niitä voidaan säädellä mm. tulevan asemakaavanmuutoksen ja rakennuslupakäytäntöjen yhteydessä.

Terholan kaupan seudullisuusarviointi valmistuu v. 2014 loppuun mennessä, mutta eräitä ennakkotuloksia on ollut käytettävissä keskustan osayleiskaavalehdotusta viimeisteltäessä. Näiden mukaan Terholan KM-1-alueella ei ole edellytyksiä kehittyä seudullisesti merkittäväksi kaupan keskittymäalueeksi. Ainoastaan muutamalla kohdalla olisi mahdollista tontteja yhdistämällä toteuttaa yksittäisiä maakuntakaavan seudullisen merkittävyyden kokorajan (10 000 km²) ylittäviä tilaa vievän kaupan suuryksiköitä, mutta asemakaavoista ja tonttijaoista päättää kaupunki, joten kehitystä voidaan ohjata osayleiskaavan tavoitteen mukaan. Pienemmät erillään sijaitsevat kaupat eivät yhdessä muodosta niin vetovoimaista kaupan keskittymää, että seudullisuuden kynnys ylittyisi. Osayleiskaavamääräys ei salli lainkaan seudullisesti merkittävän yli 2000 km²:n päivittäistavaramyymälän eikä seudullisesti merkittävän yli 5000 km²:n keskustahakuksien erikoiskaupan myymälän sijoittamista alueelle.

LIIKENTEEN TOIMIVUUSARVIOINNIT

Keskustan osayleiskaavalehdotuksen tueksi käynnistettiin marraskuussa 2014 SITO Oy:llä aiempia Järvenpään liikennesuunnitelmia (1996, 2004), liikennemallia (2012) ja liikenteen toimivuustarkasteluja (2013) täydentävä kolmen pääkatujen liittymäalueen toimivuustarkastelu. Kohteena ovat Helsingintien-Lääkärinkujan-Pohjoisväylän liittymäalue ml. uuden sosiaali- ja terveyskeskuksen vaikutus, Postikadun ja Tupalantien liittymäalue sekä Neuvoksenkujan ja Mannilantien liittymäalue. Kaikki kohteet ovat ajankohtaisia merkittävien maankäytön muutoshankkeiden toteutuksen vuoksi.

Liikenteen toimivuustarkastelut valmistuvat v. 2014 loppuun mennessä, mutta eräitä ennakkotuloksia on ollut käytettävissä keskustan osayleiskaavaehdotusta viimeistellessä. Näiden mukaan Helsingintien ja Pohjoisväylän liittymän välityskykyä tulee parantaa pikaisesti. Liittymän puutteellinen välityskyky vaikuttaa myös muiden Helsingintien liittymien toimivuuteen. Yhtenä toimivana ratkaisuna voidaan esittää Pohjoisväylän suoraan menevän pääsuunnan muuttamista 2+2 -kaistaiseksi, jolloin liittymän välityskyky kasvaa kokonaisuudessaan merkittävästi. Nelikaistaistaminen voidaan tehdä lisäämällä toinen suoraan menevä kaista sekakaistana oikealle kääntyvien kanssa. Samassa yhteydessä tulee pohtia nelikaistaisen jakson pituus luoteeseen ja kaakkoon. Postikadun ja Tupalantien liittymän voidaan todeta toimivan nykymuotoisena tyydyttävästi, vaikka Tupalantien kulman uusi keskustarakentaminen toteutetaan. Liikennevalot eivät lähivuosina ole välttämättömät, mutta tulevaisuudessa keskustan tiivistymisen aiheuttaman liikennemäärän kasvun myötä liikennevalo-ohjauksen tarve tulee kasvamaan. Valo-ohjaus tulee toteuttaa yhteenkettynä muiden Postikadun valo-ohjattujen liittymien kanssa lyhyiden liittymävälien vuoksi. Liikenneturvallisuu- den (jalankulkijat, sivusuuntien ajoneuvoliikenne) kannalta liikennevalot sopisivat jo nykyisin Tupalantien liittymään ja liikennevalojen toteuttamista tulee harkita tästä syystä. Ydinkeskustan palveluiden turvallinen saavutettavuus Postikadun ja Mannilantien suunnista tulee turvata myös ajoneuvoliikenteen osalta.

LIKENNETURVALLISUUSARVIOINTI

Keskustan osayleiskaavaehdotuksesta teetettiin Destia Oy:llä ympäristöministeriön, tiehallinnon sekä Liikenneviraston ohjeistuksen mukainen liikenneturvallisuusarviointi. Auditointiin sovellettiin sekä yleiskaavojen että asemakaavojen mallipohjia (Liikenneturvallisuuskaavoituksessa, YM 2006), koska haluttiin tarkastella keskusta-alueen liikenneturvallisuusnäkökulmia koko laajuudessaan. Arvioinnin tuloksena voidaan todeta, että keskustan osayleiskaava edistää hyvin liikenneturvallisuutta eikä se toteutuessaan synnytä uusia aiemmin tunnistamattomia ongelmakohtia. Destia Oy:n auditointiraportti 28.11.2014 on liitteenä.

Keskustan osayleiskaavan liikenneturvallisuusarviointia käsiteltiin 27.11.2014 Järvenpään liikenneturvallisuustyöryhmässä, joka on osallisuus pohjainen yhteistoimintaelin. Liikenneturvallisuustyöryhmä yhtyi Destia Oy:n selvityksen johtopäätöksiin. Keskustelussa nousivat esille Rantakadun ongelmallisuus, kiertoliittymät vaihtoehtona tasa-arvoisten jalankulku ja polkupyörävylien keskinäisissä liittymissä (Tuusulassa esimerkkejä) sekä Vähänummentien jatke.

Osayleiskaavan vaikutustenarviointitaulukko

Osayleiskaavan toteutuksen arvioiduista vaikutuksista kaavoitusmenettelyyn, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, sekä ihmisiin ja kaupunkiyhteisöön on koottu seuraava taulukkoesitys, jossa tulevaisuusvertailukohtana (malli 1) on se, että toiminta jatkuu nykyisten yleiskaavojen pohjalta. Taulukkoa on täydennetty kaavaehdotuksen julkisen nähtävänäolon jälkeen.

VAIKUTUKSEN KOHDE	MALLI 0 nykytila	MALLI 2 lainvoimaisten yleiskaavojen mukainen kehitys	MALLI 3 KOYK 2030 mukainen tiivistyvä kaupunkirakenne
Kaavoitustilanne yleisesti	Vuonna 1958 vahvistettiin Järvenpään keskustan ensimmäinen asemakaava, jonka jälkeen keskusta-alueella on kehitetty systemaattisesti näihin päiviin saakka. Tänä päivänä alueella on rinnakkain kaksi lainvoimaista yleiskaavaa. Yleiskaavat ovat aluevarausyleiskaavoja joista keskusta-alueella koskeva osayleiskaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä hyvin yksityiskohtaisesti.	Yksityiskohtainen ohjaus saattaa johtaa tilanteisiin joissa vuonna 2002 mietityt ratkaisut eivät vastaa enää tämän päivän kysyntää ja aiheuttavat ristiriitaisuutta yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen välille.	KOYK 2030 on yleispiirteisen aluevarausyleiskaavan ja strategisen yleiskaavan yhdistelmä. Tarkoituksena on välttää yleiskaavatasolla liian pitkälle viety sitovuus mahdollistaen näin joustavampi kaupunkikehitys. Yleiskaava tulee määrittämään kehityksen suunnan, mutta jättää asemakaavoitukselle mahdollisuuden vastata kysyntään ja tarpeeseen sen hetkisen tilanteen mukaan ketterästi ja hankekohtaisesti.
Valtakunnalliset alueidenkäyttöavoitteet ja maakuntakaavat	Tavoitetilaa ei ole saavutettu, mutta suuntaus on ollut oikea.	Tavoitetilaa voidaan lähestyä, mutta keskustan tiivistyminen ei ole riittävää. Keskustan asema kaupan keskuksena ei ole tyydyttävä.	Tavoitetila saavutetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymisen, joukko- ja kevytliikennepainotuksen sekä kaupan sijoittumisen suhteen.

VAIKUTUKSEN KOHDE

MALLI 0

nykytila

MALLI 2

lainvoimaisten yleiskaavojen mukainen kehitys

MALLI 3

KOYK 2030 mukainen tiivistyvä kaupunkirakenne

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Seudun rakenne

Järvenpään keskusta on ensimmäinen Helsingin metropolialueen kaupunkirakenteesta erillään oleva kaupunkikeskusta saavuttaessa pääkaupungista päärataa pitkin pohjoiseen. Alue on osa Kuuma-kuntien keskusverkkoa ja se on liikenteellisesti vahvasti linkittynyt osaksi ympäröivää seuturakennetta.

Rakennettu ympäristö

Rakentamisen pääpaino on ydinkeskustassa noin kaksi - kuusikerroksisissa kerrostalossa ja ydinkeskustan ulkopuolella matalammissa noin yksikerroksisissa liike- ja asuinrakennuksissa. Rakennukset sijoitetaan pääsääntöisesti pistemäisesti ja väljästi puistomaiseen kaupunkirakenteeseen. Kävelykatu Jannen ympäristö on rakentunut muuta aluetta tiiviimmin ja muodostaa kaupungille urbaanin kävelykeskustan.

Kulttuuri

Vahva kulttuurihistoria, joka näkyy myös keskustan alueella. Koko keskustan osayleiskaava-alueella sijaitsee 24 kohdetta, joiden aktiiviseen säilyttämistoimiin on annettu velvoite

Seudun rakenne

Uhkana on kehityksen pysähtyminen, jolloin ympäröivien keskusten kehityksessä Järvenpään keskustaa nopeammin Järvenpää menettää pitkässä juoksussa asemansa alueen merkittävänä seudullisena keskuksena.

Rakennettu ympäristö

Uhkana on, että uuden rakentamisen painopiste-alueet siirtyvät Lepolaan ja Ristinummelle. Nopean levittäytymisen riskinä on, että kaupungin sisäisen kaupunkirakenteen hierarkia yksipuolistuu keskustan ja sen ympäröivien alueiden alkaessa muistuttaa toisiaan. Kehityksen ohjautuessa muualle keskustan-alue voi rapistua ja köyhtyä mm. rakennusten peruskorjauksen lykkäämisen myötä.

Kulttuuri

Ei tunnistettavia muutostarpeita Järvenpään kulttuuriympäristön hoito-suunnitelmaan. Olevien suojelukohteiden vaalimista jatketaan.

Seudun rakenne

Osayleiskaava mahdollistaa keskustan eheyttämisen ja tiivistämisen. Tiivistynyt aluekeskittymä yhdessä seutusuojainin ja liikenteellisen saavutettavuuden kanssa antaa Järvenpään keskustalle mahdollisuuden toimia Keski-Uudenmaan seudullisena pääkeskuksena.

Rakennettu ympäristö

Osayleiskaava kuroo umpeen osin vajaakäytössä olevaa kaupunkirakennetta ydinkeskustassa. Tonteille suunnattava lisärakennusoikeus mahdollistaa alueen rakennuskannan uusimisen, kehittämisen ja peruskorjaamisen. Pysäköintinormin tarkastaminen edistää laitospysäköintiä ja vapauttaa ydinkeskustasta maa-alaa täydennysrakentamiselle. Korkea rakentaminen antaa keskustalle urbaanin ilmeen ja alleviivaa keskustan roolia.

Kulttuuri

Osayleiskaavatyö edistää Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman uudelleenarviointi- ja päivittämistyötä.

VAIKUTUKSEN KOHDE

MALLI 0 nykytila

MALLI 2 lainvoimaisten yleiskaavojen mukainen kehitys

MALLI 3 KOYK 2030 mukainen tiivistyvä kaupunkirakenne

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Järvenpäässä toteutetaan vuonna 2009 valmistunutta viheralueohjelmaa ja sen toimenpideoosaa sekä muita asiaan liittyviä kaavamääräyksiä, suojeluohjelmia ja hoitosuunnitelmia mm. Natura 2000. Luontotieto-kannassa olevat kohteet otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

Ei tunnistettavia muutostarpeita luonto- ja maisematoimenpiteisiin lukuun ottamatta viheralueohjelman uudistamista ja hulevesisuunnitelman toimeenpanoa.

Tiivistyvä kaupunkirakenne kuluttaa vähemmän luonnontilaista maa-alaa ja edistää ekologisen monimuotoisuuden säilymistä reunavyöhykkeillä, joskin yksittäisten luontokohteiden säilytys voi vaikeutua. Viheralueohjelman ja sen toimenpiteiden päivitys on tarpeen. Hulevesisuunnitelman hyväksikäyttö parantaa Tuusulanjärven tilaa. Kevyenliikenteen ja luontopolun yhteystarpeet Tuusulanjärven ranta-alueella mahdollistavat Natura-alueen jatkosuunnittelun virkistysalueena.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne on Järvenpään keskustassa pääsääntöisesti yksityisautoiluun pohjautuvaa. Järvenpään liikenneselvityksen perusteella katuverkon toimivuus Järvenpäässä on kokonaisuutena vähintään tyydyttävä. Ydinkeskustassa juna- ja linja-autopysäkki sekä kävelykatu Janne muodostavat kävelyalueen, jossa toimiminen myös ilman henkilöautoa on mahdollista. Paikotustilanne pois lukien liityntäpysäköinti on riittävää. Pyöräilyn kehittämismahdollisuudet ovat alueella erinomaiset. Suurimmat puutteet liittyvät viitoitukseen, pyörä- ja jalan-kulkuväylien yhdistämiseen sekä verkoston selkeyteen ja katkeamattomuuteen.

Pääradan välityskyvyn parantaminen välillä Pasila - Riihimäki lisää junaliikenteen vuoroväliä Järvenpään asemalla. Järvenpäähän laaditun liikenneennusteen (2012) mukaan vuonna 2035 ajoneuvoliikenne sujuu keskustan alueella valtaosassa katuverkkoa tyydyttävästi eikä suuria viivytyksiä pitkällä yhtenäisillä katuosuuksilla synny. Tulevaisuudessa tulee kuitenkin varautua useampien keskeisten liittymien osalta kehittämistoimenpiteisiin vuoteen 2035 mennessä. Yleiset liikemistapamuutokset ovat vähäisiä.

Pääradan välityskyvyn parantaminen välillä Pasila - Riihimäki lisää junaliikenteen vuoroväliä Järvenpään asemalla. Tämän lisäksi panostaminen muuhun julkiseen liikenteeseen (aseman alueen uudistus) vähentää keskustan alueen riippuvuutta yksityisautoista. Pysäköintinormin tarkistaminen edistää ydinkeskustan tiivistämistä. Kulkumuotojakauman (yksityisautoilu, joukkoliikenne, pyöräily, kävely) ohjaaminen pois yksityisautoilupainotuksesta vähentää keskustan liikennemäärien kasvua ja infrastruktuurin investointipaineita. Muutoksella voidaan saavuttaa noin 5-10 % alempi ajoneuvoliikenteen kasvu pääväylillä.

VAIKUTUKSEN KOHDE

MALLI 0

nykytila

MALLI 2

lainvoimaisten yleiskaavojen mukainen kehitys

MALLI 3

KOYK 2030 mukainen tiivistyvä kaupunkirakenne

Vaikutukset ihmiseen ja yhteisöön

Elinkeinoelämä ja kauppa

Päivittäistavaroiden myynti on Järvenpäässä keskittynyt keskimääräistä enemmän suuriin myymälöihin (Prisma, Citymarket). Keskustahakuinen erikoistavarakauppa on keskittynyt pääosin ydinkeskustaan kävelykadun tuntumaan. Tyhjät tilat viestivät keskustan liikekiinteistöjen uudistamistarpeesta. Kaikki nykyiset liiketilat eivät sellaisenaan sovellu nykyisten kaupan konseptien käyttöön. Tilaa vaativa erikoiskauppa on Järvenpäässä pääasiassa keskittynyt Pohjoisväylän varteen.

Elinkeinoelämä ja kauppa

Keskustahakuinen erikoiskaupan tarjonta Järvenpäässä ei vastaa kysyntää ja ostovoiman ulosvirtaus on 30 % luokkaa, yli 40 miljoonaa euroa. Laskennallinen lisäliiketilantarve on jo nykytilanteessa yli 40 000 kem². Keskusta-kehityksen jäätymisen johtaa palveluiden asteittaiseen siirtymiseen seudun muihin keskuksiin. Tilaa vievän erikoistavarakaupan osalta Järvenpää on omavaraisempi kuin keskustahakuinen erikoistavarakaupan osalta

Elinkeinoelämä ja kauppa

Uuden kauppakeskuksen sijoittuminen ydinkeskustaan vahvistaa Järvenpään kaupallista vetovoimaa. Lepolan suunnan päivittäiskauppa toteutuu. Osayleiskaava mahdollistaa Terholan kehittämisen tilaa vievän kaupan paikallisena keskittymänä. Väestönkasvu antaa hyvät lähtökohdat Järvenpään kaupallisen tarjonnan kehittämiseksi. Keskustan vetovoiman kasvattamisella on positiivinen vaikutus työpaikkojen määrään sekä yleiselle elinkeinoelämän toimeliaisuuden kasvulle.

Vaikutukset ihmiseen ja yhteisöön

Asuminen

Asuntotuotanto ei vastaa kysyntää erityisesti pienten keskustanläheisten asuntojen osalta. Edullisista vuokra-asunnoista on suurin puute.

Terveys ja viihtyvyys

Kävelykeskustan alue on peruskorjattu yli kymmenen vuotta sitten ja on osittain päässyt huonoon kuntoon. Yleisesti Keskusta-alue on väljää ja puistomaista kaupunkialuetta.

Asuminen

Keskustahankkeiden hidas eteneminen vaikuttaa haluttujen asuntojen tarjontaan negatiivisesti. Kaupungilla ei ole riittävästi keinoja asuntotuotannon nopeaan edistämiseen.

Terveys ja viihtyvyys

Keskustan vetovoiman lasku vähentää mahdollisuuksia ja määrärahoja keskustan alueen viihtyvyyden parantamiseen ja peruskorjausten aloittamiseen. Epämiellyttävänä koetulla kaupunkikuvalla on negatiivisia vaikutuksia terveyteen ja viihtyvyyteen

Asuminen

Keskustahankkeiden liikkeelle lähtö lisää asuntotuotantoa keskustassa. Kaupungilla on hankekehityksen aktivoituessa paremmat keinot edistää myös kohtuuhintaisten asuntojen ja myös vuokra-asuntojen rakentamista.

Terveys ja viihtyvyys

Keskustan vetovoiman kasvattaminen mahdollistaa uudet hankkeet ja vanhojen kohteiden kunnossapidon ja kehittämisen. Tällä on suora vaikutus alueen viihtyisyyteen ja sitä kautta ihmisten terveyteen. Panostaminen kevyeen ja julkiseen liikenteeseen sekä virkistysalueiden laadun nosto rauhoittavat keskusta-alueen melutasoa ja liikennettä.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

OSAYLEISKAAVAN MERKITYS KESKUSTAN KEHITTÄMISEN KANNALTA

Keskustan osayleiskaava toteutuu pääosin kehittämissankkeisiin liittyvien asemakaavanmuutosten sekä katu- ja ylesten alueiden suunnitelmien kautta. Useimpien kehittämissankkeiden käynnistymisen edellyttää kumppanuusyhteistyötä kaupungin, kiinteistönomistajien, investoijien sekä rakennusliikkeiden kanssa.

Osayleiskaava ei yksinään saa aikaan toivottua kaupunkikehitystä tai korttelien kehittämissankkeita, mutta sillä on olennainen merkitys kaupunkikehitysmahdollisuuksien esiintuomisessa sekä julkisen toimivallan ja tahtotilan raamituksessa. Kaupunki voi hyödyntää osayleiskaavaa vahvan ja aloitteellisen kehittämissankkeiden työkaluna. Samanaikaisesti muut osapuolet voivat suunnitella omia strategioitaan ja sankkeitaan tietoisena kaupungin linjauksista.

TOTEUTTAMISEN AJOITUS JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Keskustan osayleiskaavan hyväksyminen on ajoitettu v. 2015 kevääseen, minkä jälkeen se saa lainvoiman kesään 2015 mennessä, ellei kaavasta valiteta hallinto-oikeuteen.

Kaupungilla on korkea valmius jatkaa Perhelän kauppakeskuksen asemakaavanmuutoksen ja ympäristön katu- ja muun kunnallistekniikan suunnittelua heti, kun kaikki edellytykset ovat koossa. Pajalankulman ja Tupalantien kulman asemakaavanmuutokset ovat jo päätöksentekovaiheessa, joten toteutusvalmius saavutetaan asemakaavojen lainvoiman jälkeen osayleiskaavasta riippumatta.

Muiden osayleiskaavan ratkaisuihin kytkeytyvien asemakaavanmuutosten ja kehittämissankkeiden aikatauluista ei voida sanoa vielä varmuudella mitään, koska kumppanuuksia ei ole toistaiseksi luotu.

Asemakaavanmuutosten ohjelmointi tapahtuu vuosittain kaavoituskatsauksen ja kaavoitus suunnitelman laadinnan yhteydessä.

TOTEUTTAMISEN SEURANTA

Osayleiskaavan toteuttamisen ja ajantasaisuuden seuranta kuuluu kaupunkikehityksen päivittäistyöhön ja tarvittavia muutoksia tai toimenpiteitä arvioidaan ja työstetään mm. vuosittaisen kaavoitus suunnitelman sekä talousarvion ja investointiohjelman yhteydessä.

8. LUETTELO OSAYLEISKAAVAN SELVITYS- JA MUISTA TAUSTA-AINEISTOISTA

- **Keskustan osayleiskaava (2002)**
- **Järvenpään yleiskaava (2004)**
- **Keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (2012)**
- **Sosiaali- ja terveyskeskuksen alueen kaupunkikuvallinen selvitys (2009)**
- **Kasinon tontin ulkoilutukikohdan ideasuunnitelma (2013)**
- **Entisen Esson huoltoaseman korttelin viitesuunnitelmat (2014)**
- **Järvenpään asema-alueen liikenne- ja tilankäyttösuunnittelu (2014)**
- **Järvenpään liikennesuunnitelma (1996)**
- **Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistus (2004)**
- **Järvenpään liikennemalli ja -ennuste ja Sibeliuksenväylän toimivuustarkastelu (2012)**
- **Keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys (2013) ja toimivuuden lisätarkastelut (2014)**
- **Järvenpään liikenneturvallisuuksuunnitelma (2013)**
- **Keskustan osayleiskaavan liikenneturvallisuuksuarviointi (2014)**
- **Keskustan osayleiskaavan pysäköintinormiselvitys (2014)**
- **Pasila - Riihimäki välityskyvyn parantaminen, yleis- ja ratasuunnittelu (2012, 2014)**
- **Kaupan palveluverkko ja kehittämissankkeiden vaikutusten arviointi (2013)**
- **Terholan kaupan tavoitetilan selvitys (2014)**
- **Terholan tilaa vievän kaupan seudullisuusarviointi (2014)**
- **Kaupungin palveluverkkosuunnitelma**
- **Järvenpään muinaisjäännösten kartoitus (2001-2002)**
- **Tervanokan historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi (2014)**
- **Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma vaiheet I ja II (2001 ja 2004)**
- **Järvenpään maisemaselvitys (2002)**

Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma (2007)
Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuistoselvitys (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)
Esiselvitys pääradan tärinähaitoista (2007)
Pääradan tärinäriskin kartoitus (lisäraiteen YVA- selostus 2009)
Rantapuisto yleissuunnitelma (2008)
Järvenpään viheralueohjelma ja toimenpiteet 2009-2017 (2009)
Perhelän liikekiinteistöjen rakennushistoriaselvitykset (2012)
**Perhelän, Pajalan ja Tupalantien kulman asemakaavanmuutokseen liittyvät suunnitelmat ja ai-
neistot, ml. liikenne- ja kunnallistekniset suunnitelmat**

9. LIITTEET

LIITEKARTAT

**Osayleiskaava-alueen raja-
aus opaskartalla**
**Osayleiskaava-alueen raja-
aus ilmakuvalla (2012)**
**Asemakaavat ja vahvistumispäivät
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 määräyksineen,
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)**

Ote kaupunginvaltuuston päätöksestä 21.9.2015 § 50