



## OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

### LEPOLAN OSAYLEISKAAVA

Dnro YLEISHAL 863  
Kaavatunnus 612



Vireilletulosta ilmoittaminen 14.5.2008  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.5.2008  
Kaupunginhallitus hyväksynyt 25.5.2009 § 321  
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.6.2009 § 93

# OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

LEPOLAN OSAYLEISKAAVA  
Diaarinumero YLEISHAL 863  
Kaavatunnus 612  
Laatija: Järvenpään kaupunki, kaavoitus ja mittaus  
Yhteyshenkilöt:  
kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, puh. (09) 2719 2455  
sähköposti: ilkka.holmila@jarvenpaa.fi  
arkkitehti Niina Ahlfors, puh. (09) 2719 2617  
sähköposti: niina.ahlfors@jarvenpaa.fi  
Seutulantie 12, 04430 JÄRVENPÄÄ

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään keskustan eteläpuolella ja käsittää Sibeliuksen Ainalan ja entisen Maatalousnormaalikoulun alueet lähiympäristöineen. Osayleiskaava rajautuu pohjoisessa Sipoontiehen, lännessä Järvenpääntiehen, idässä rautatiehen ja etelässä Poikkitie eteläpuolella yleiskaavan 2020 tiiviin asuntoaluevarauksen mukaisesti. (liite 1)

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Osayleiskaavalla tarkennetaan voimassa olevan yleiskaavan osa-aluetta asemakaavoitusta varten. Osayleiskaavan tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle ja muille toteuttamistoimenpiteille. Osayleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä ja muita yleisiä tarpeita varten. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 120 ha. Osayleiskaavasta laaditaan oikeusvaikutteinen (MRL §42, §45) ja se on rinnakkainen Järvenpään yleiskaavan 2020 kanssa.

### 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

|                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                                                             | <b>2</b> |
| 1.1 Tunnistetiedot .....                                                                             | 2        |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                                                     | 2        |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....                                                                   | 2        |
| 1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....                                                               | 2        |
| 1.5 Luettelo selostuksen asiakirjoista .....                                                         | 3        |
| 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ..... | 4        |
| <b>2. TIIVISTELMÄ .....</b>                                                                          | <b>5</b> |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....                                                                     | 5        |
| 2.2 Osayleiskaava .....                                                                              | 5        |
| 2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen .....                                                               | 6        |
| <b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                                                          | <b>6</b> |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                                         | 6        |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                                                                       | 7        |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                                                         | 7        |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                                                     | 7        |
| 3.1.4 Maanomistus .....                                                                              | 7        |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                                                         | 7        |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                            | 7        |
| <b>4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                                                  | <b>8</b> |
| 4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve .....                                                          | 8        |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....                                     | 8        |

|            |                                                                         |           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.3        | Osallistuminen ja yhteistyö.....                                        | 8         |
| 4.3.1      | Osalliset .....                                                         | 8         |
| 4.3.2      | Vireilletulo.....                                                       | 8         |
| 4.3.3      | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....                          | 9         |
| 4.3.4      | Viranomaisyhteistyö .....                                               | 9         |
| 4.4        | Osayleiskaavan tavoitteet .....                                         | 9         |
| 4.4.1      | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....                            | 9         |
| 4.4.2      | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ..... | 10        |
| 4.5        | Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....          | 11        |
| 4.5.1      | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....                       | 11        |
| 4.5.2      | Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....                      | 11        |
| <b>5.</b>  | <b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS .....</b>                                      | <b>12</b> |
| 5.1        | Kaavan rakenne .....                                                    | 12        |
| 5.1.2      | Palvelut .....                                                          | 12        |
| 5.2        | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....             | 12        |
| 5.3        | Aluevaraukset .....                                                     | 12        |
| 5.3.1      | Korttelialueet .....                                                    | 13        |
| 5.3.2      | Muut alueet .....                                                       | 13        |
| 5.4        | Kaavan vaikutukset .....                                                | 14        |
| 5.4.1      | Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen .....     | 14        |
| 5.4.2      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....                               | 14        |
| 5.4.3      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                        | 15        |
| 5.4.4      | Muut vaikutukset .....                                                  | 15        |
| 5.4.5      | Jatkotyö.....                                                           | 15        |
| 5.5        | Ympäristön häiriötekijät.....                                           | 15        |
| 5.6        | Kaavamerkinnot ja -määräykset .....                                     | 16        |
| 5.7        | Nimistö .....                                                           | 16        |
| <b>6.</b>  | <b>OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                                     | <b>17</b> |
| 6.1        | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....             | 17        |
| 6.2        | Toteuttamisen ajoitus .....                                             | 17        |
| 6.3        | Toteutuksen seuranta .....                                              | 17        |
| <b>1.5</b> | <b>Luettelo selostuksen asiakirjoista</b>                               |           |
| 1.         | Kaava-alueen sijainti                                                   |           |
| 2.         | Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (vahv. 6.11.2006)                        |           |
| 3.         | Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020 (kv 9.8.2004 § 64)                    |           |
| 4.         | Voimassa olevat asemakaavat                                             |           |
| 5.         | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma                                   |           |
| 6.         | Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet                   |           |
| 7.         | Viranomaisneuvottelun muistio                                           |           |
| 8.         | Vesihuoltojärjestelmäkartta / Ramboll Finland Oy                        |           |
| 9.         | Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja rakennukset             |           |
| 10.        | Omistuskartta                                                           |           |
| 11.        | Eläimistö                                                               |           |
| 12.        | Yleiskaavan virkistysalueet ja reitit                                   |           |
| 13.        | Meluselvitys ja sitä täydentävä lausunto / Helimäki Akustikot           |           |
| 14.        | Maaperäselvitys, kartta ja selostus / Ramboll Finland Oy                |           |
| 15.a       | Värähtelyselvitys, runkomelun vaimennustarve / Helimäki Akustikot       |           |
| 15.b       | Värähtelyselvitys, värinän vaimennustarve / Helimäki Akustikot          |           |
| 16.        | Sosiaalisten vaikutusten tunnistaminen                                  |           |
| 17.        | Liikenneverkkokaavio / Plaana                                           |           |
| 18.        | Viheralueverkostonrunko / Näkymä Oy                                     |           |
| 19.        | Mallipihat / Näkymä Oy                                                  |           |
| 20.        | Hulevesiselvityksen suunnitelmakartta / Ramboll Finland Oy              |           |
| 21.        | Hulevesiselvityksen valuma-aluekartta / Ramboll Finland Oy              |           |
| 22.        | Osayleiskaavakartta, merkintöineen ja määräyksineen                     |           |
| 23.        | Osayleiskaavan yleissuunnitelma / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen      |           |
| 24.        | Pinta-alalaskelma / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen                    |           |
| 25.a       | Havainnekuva idästä / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen                  |           |

- 25.b Havainnekuva luoteesta / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen
- 25.c Havainnekuva pohjoisesta / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen
- 25.d Havainnekuva ortho / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen
- 25.e Havainnekuva mallikortteli / Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen
- 26. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
- 27. Tiivistelmä Liikennesuunnitelmasta (2004) ja liikenneturvallisuussuunnitelmasta (2007)

#### **1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- 1. Lepolan alueen värinäselvitys  
Helimäki Akustikot 2008
- 2. Lepolan alueen maaperätutkimus  
Ramboll Finland Oy 2008
- 3. Lepolan osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys  
Ramboll Finland Oy 2008
- 4. Meluntorjunnan toimintasuunnitelma  
Ratahallintokeskus 2008
- 5. Järvenpään Lepolan–Ristinummen yleisen kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun aineisto  
Järvenpään kaupunki 2006-2007
- 6. Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys  
Järvenpään kaupunki 2006
- 7. Ilman laatu, Bioindikaattoriselvitys Etelä- Suomen alueelle  
Uudenmaan ympäristökeskus, Jyväskylän yliopisto 2004-2005
- 8. Järvenpään yleiskaava 2020, Yleiskaavaselostus  
Järvenpään kaupunki 2004
- 9. Kuuma kehitys- ja ympäristökuva  
Kuuma-kunnat, LT-Konsultit Oy, A-Konsultit 2004, Suunnittelukeskus 2007
- 10. Elinympäristön koetut laatutekijät ja ekotehokas saavutettavuus (PehmoGIS)  
Marketta Kyttä, YTK/TKK, EVTEK, Järvenpään kaupunki, 2004
- 11. Järvenpään kaupunki, Kaupan palveluverkkoselvitys Kaupallisten kehityshankkeiden arviointi  
Entrecon 2004
- 12. Järvenpään uhanalaiset perhoset: 2004-2008 tulokset  
Järvenpään kaupunki, Faunatica Oy 2008
- 13. Järvenpään biotooppikartoitus: vuosien 1998-2008 tulokset  
Järvenpään kaupunki, Metsätähti Oy, Faunatica Oy 2008
- 14. Järvenpään kaupungin liito-oravaselvitys  
Luontotieto Keiron Oy 2003-2004
- 15. Järvenpään päiväperhoskartoitus  
Järvenpään kaupunki, Metsätähti Oy 2001-2004
- 16. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, vaihe II  
Järvenpään kaupunki 2001-2004 (kv 9.8.2004 § 65)
- 17. Järvenpään luontotiedon arviointi, Yleiskaavan vaikutukset luontoon ja maisemaan 2003
- 18. Järvenpään linnustoselvitys  
Järvenpään kaupunki, Metsätähti Oy 2001-2003
- 19. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, vaihe I (kh 2.10.2000 § 420)  
Järvenpään kaupunki 1997-2000
- 20. Järvenpään kaupungin lepakkokartoitus  
Järvenpään kaupunki, Metsätähti Oy/Yrjö Siivonen 2001-2002
- 21. Järvenpään esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi  
Järvenpään kaupunki, Museovirasto 2001-2
- 22. Pääradan ohitusraideselvitys  
Ratahallintokeskus, Uudenmaan- ja Hämeen liitot, VR-yhtymä, kunnat (Tuusula, Järvenpää, Kerava), YTV, Pro Rautatie ry, 2001
- 23. Järvenpään vanhojen puutarhojen inventointi  
Järvenpään kaupunki, MA-arkkitehdit 2001
- 24. Järvenpään maisemaselvitys  
Järvenpään kaupunki, MA-arkkitehdit 2000
- 25. Järvenpään liikennesuunnitelma, 1997 ja sen tarkistukset 2003 ja 2004  
Järvenpään kaupunki, Uudenmaan Tiepiiri, Esisuunnittelijat Oy, Strafica Oy
- 26. Järvenpään liikenneturvallisuussuunnitelma, 2007  
Järvenpään kaupunki, Uudenmaan Tiepiiri, Liikenneturva, Järvenpään poliisilaitos, Strafica Oy
- 27. Poikkien ja sen liittymien tilanvarausuunnitelma, 2004



28. Järvenpään kaupunki, Uudenmaan Tiepiiri, Esisuunnittelijat Oy, Strafica Oy  
Tekeillä oleva Järvenpään joukkoliikenneselvitys  
Järvenpään kaupunki, Pornaisten kunta, Rovalin Oy, Strafica Oy

## TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallituksen iltakoulu 7.1.2008  
Kaupunginhallituksen iltakoulu 12.5.2008  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kuulutus 14.5.2008  
Osayleiskaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§ 29.5. - 27.6.2008  
Yleisötilaisuus 29.5.2008  
Kaupunginhallituksen iltakoulu 1.12.2008  
Kaupunginhallituksen iltakoulu 12.1.2009  
Kaupunginhallitus 2.2.2009  
Osayleiskaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 19§ 18.2. - 19.3.2009  
Yleisötilaisuus 24.2.2009  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

### 2.2 Osayleiskaava

Lepolan ja Ristinummen rakentamattomien, lähinnä maatalouskäytössä olevien alueiden käyttöönotto asuinrakentamiseen perustuu Järvenpään yleiskaava 2020:n ratkaisuihin kaupungin kasvusuunnasta. Yleiskaavaan sisältyy Lepolan aluetta koskevan tiiviin pientalovaltaisen asuntoalueen (Amid-1) osalta suunnittelumääräys: ”Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan alueelle laadittavan arkkitehtikilpailun, yksityiskohtaisemman osayleiskaavan ja asemakaavan pohjalta.”

Yleiskaavaa laadittaessa koettiin erityisen vaativaksi kysymys siitä, miten laajan suojavyöhykkeen Maatalousnormaalikoulun suojeltavien rakennusten kulttuuriympäristö vaatii rautatien puoleisilla peltoalueilla, ja millaisia rakentamis- ja käyttörajoituksia alueelle tulisi asettaa. Poikkien eteläpuolisten, Ristinummen peltöjen rakentamisen suhde Jean Sibeliuksen kotimuseon Ainolan metsäiseen tonttiin on vastaavanlainen kysymys. Kilpailulta toivottiin ratkaisuja näihin kysymyksiin.

Kaupunki järjesti yleisen, kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun Lepolan-Ristinummen alueen suunnittelusta ja kilpailun ensimmäinen vaihe käytiin 19.6.-2.10.2006. Toiseen vaiheeseen, joka käytiin 13.12.2006-2.4.2007, valittiin viisi kilpailijaa. Kilpailun voittanut arkkitehtitoimisto Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen työstä ehdotuksensa pohjalta Lepolan kaavarunkosuunnitelman ja kaavarunko toimi pohjana Lepolan alueen osayleiskaavatyölle.

Lepolan alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyi ensi kertaa kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan vuonna 2007 (kh 3.9.2007 453§) mahdollisesti vireille tulevana hankkeena 2007-2011. Vuoden 2008 vastaavissa asiakirjoissa Lepolan osayleiskaava on vireillä oleva kaavahanke (kh 9.6.2008 278§).

Lepolan osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu Mannilantien jatkeeseen ja Poikkien varsiin tukeutuvaa asuinrakentamista tiivis-matala -periaatteen mukaisesti. Tienpuoleisilla kortteliosilla käytetään muurimaista rakennusmassoitteita korttelin sisäosien melnsuojauksen vuoksi. Pellon ja maatalousnormaalikoulun suuntaan rakentamisen volyymi pienenee ja rakeisuus harvenee.

Yleissuunnitelmassa on esitetty kaksi osayleiskaavaehdotuksen mahdollistamaa vaihtoehtoa alueen toteuttamisen osalta. Vaihtoehto 2:ssa yhtiömuotoinen pientalorakentaminen on korvattu omakotitalorakentamisella soluissa C, D, E ja F (liite 23).

Vanhille rakennusympäristöille osoitetaan useita mahdollisia käyttötarkoituksia, ja niiden yhteyteen mahdollistetaan vähäinen täydennysrakentaminen. Pääasiallisesti uudisrakentaminen sijoitetaan poistuvien rakennusten paikoille. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja niiden ympäristö säilytetään. Sibelius-vierailukeskukselle on osoitettu tilanvaraus suunnittelualueen lounaiskulmasta. Kyrölän seisakkeen yhteyteen on sijoitettu pienimuotoista toimitilarakentamista asuinkorttelin yhteyteen esim. toimistotilaa tai elintarvikemyymälä. Seisakkeen risteysalueen tuntumaan on sijoitettu myös päiväkotitontti.

Urheilulle ja virkistykseen on varattu alueita Sipoontien ja Mannilantien risteysalueen lounaispuolelta. Kyrölän seisakkeen tuntumassa oleva Ainolan kenttä säilyy urheilualueena. Kaupunginosaleikkipaikka sijoituu Navetanmäen maatilan luoteiskulmalle. Korttelileikkipaikat sijaitsevat korttelisaarekkeiden yhteydessä olevalla viheralueella. Koirapuistot on sijoitettu Mannilantien ja pääradan väliseen kolmioon sekä Ainolan kentän yhteyteen.

Viheralueverkosto koostuu metsäisistä saarekkeista, suojaviheralueista sekä asuinkortteleiden välisistä lähivirkistysalueista. Uudisrakentamisen reuna-alueita on pehmennetty vihervyöhykkeellä alueen poh-

joisosassa sekä Poikkien eteläpuolisen korttelin eteläreunalla. Kortteleiden välisille viheralueille voidaan osoittaa mm. hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita ja kosteikkoja. Saarekekorttelien väleissä olevat lähiviheralueet ovat luonteeltaan avoimia ja niittymäisiä peltomaiseman avoimuuden sekä näkymien vuoksi. Saarekkeen sisällä olevat puistoalueet toimivat saarekkeen yhteisenä virkistysalueena. Peltomaisema toteutetaan avoimena viheralueena, jotka on jatkossakin tarkoitus pitää jossain muodossa viljeltynä peltona. Suojaviheralueet, jotka sijoittuvat varsinaisten viheralueiden reunoille, ovat luonteeltaan avoimia. Suojaviheralueita tarvitaan mm. liikennemelun takia.

## 2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Lepolan alueen asemakaavoitus ja rakentaminen on tarkoitus vaiheistaa useammalle vuodelle ja toteuttamisessa sovelletaan erilaisia sosiaalisen-, kovan rahan- ja yhteisöllisen omakotirakentamisen muotoja. Asuntokorttelien asemakaavoituksessa käytetään uutta kumppanuuskaavoitusmallia, jota ei ole aikaisemmin Järvenpäässä sovellettu. Osayleiskaavan ollessa ehdotusvaiheessa rakennusyritykset ja muut toteuttajat ilmoittautuvat halukkaiksi korttelikilpailuihin, joissa toteuttajat kilpailutetaan suunnitelmien laatuun perustuvien kriteerien. Asemakaavaehdotukset laaditaan kumppanien suunnitelmien pohjalta. Lepolan suunnittelu liittyy laadukkaan pientaloasumisen kehittämisprojektiin, joka on käynnistetty yhdessä KUUMA-kuntien kanssa.

## LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### Maakuntakaava

Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa (vahv. 8.11.2006) taajamatoimintojen aluetta. Länsiosa alueesta on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Suunnittelumääräys velvoittaa ottamaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaalimisen ja merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilymisen turvaamisen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Lepolan osayleiskaava-alueen läpi luoteis-kaakko-suunnassa kulkee varaus siirtoviemäriin, jota suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta siirtoviemärin linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. (liite 2)

#### Yleiskaava

Järvenpään kaupungin voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 9.8.2004 § 64) Maatalousnormaalikoulun rakennusten ympäristö on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Myös ns. Kyrölän mallitilan tuntumassa Poikkien pohjoispuolella on palvelujen ja hallinnon aluetta. Uusia asuinalueita on osoitettu navetanmäen ja radan väliin sekä Poikkien eteläpuolelle Seurakuntaopiston pelloille. Navetanmäki sekä koulurakennusten ja Sibeliuksenväylän välinen alue on virkistysaluetta. Sipoontien ja rautatien kulmauksessa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Koko suunnittelualuetta koskee yleismääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon vastakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Maatalousnormaalikouluun ja Ainolaan liittyvien peltoalueiden rakentamisen on sovellettava sekä rakennustalvaltaan että sijoitukseltaan olevaan kulttuuriympäristöön. Alueen läpi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen ulkoilun pääreitti ja nykyisiä teitä noudattelevat ulkoilureitit. Keskustapalveluita ja työpaikkarakentamista on sijoitettu uusille yritys- ja palvelualueille radan itäpuolelle, Lepolan osayleiskaavarajauksen ulkopuolelle.

Yleiskaavan Amid-1 -kaavamääräykseen liittyy velvoite laatia Lepolan alueille osayleiskaava arkkitehtikilpailun pohjalta. (liite 3)

#### Asemakaava

Maatalousnormaalikoulun alueen länsiosassa ja Poikkien eteläpuolella Ainolan sekä Seurakuntaopiston pellon alueella on asemakaava. Muu suunnitteluala on ilman asemakaavaa. Sipoontien varressa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4). Asemakaavaa ei ole toteutettu. Maatalousnormaalikoulun alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-7). Ainolan alue on osoitettu asemakaavassa museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialueeksi (YM-2). Kaavamääräyksen mukaan tontilla olevia rakennuksia ei saa hävittää. Korjausten ja käyttötarkoituksen muutosten, jotka koskevat rakennusta, pitää olla senlaatuista, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy ja ulkonäkö pysyy alkuperäisenä. Tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Rakennukset ja lähiympä-

ristö on suojeltu. Ainolan ympärillä on puistoaluetta. Ainolan ja Poikkitie välissä on pysäköintialue ja kaksi omakotitonttia. Seurakuntaopiston peltoalue Poikkitie eteläpuolella on voimassa olevassa asemakaavassa seurakunnallisten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YKO-1). Tontille saa sijoittaa asuntoloita, toimintaan liittyviä toimistotiloja sekä välttämättömän henkilökunnan asuntoja. Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 20.000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaa ei ole toteutettu. (liite 4)

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue liittyy laajempaan Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan, jota koskevat valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset alueidenkäyttötavoitteet. Suunnittelualue on kartanokulttuurin synnyttämää viljelymaisemaa, jota rajaa lännessä Tuusulanjärvi. Aluetta leimaavat 1900-luvun alkupuolella rakennetun Maatalousnormaalikoulun rakennuskokonaisuudet (päärakennus ympäristöineen, lehtorienmäki, karjatalouskoulun alue, maatalon alue ja verstaalue), jotka sijoittuvat laajahkosta peltomaisemasta nouseville metsäisille moreenimäille. Rakennuskokonaisuudet ovat säilyttäneet alueelle ominaisuutensa antavan asemansa. Poikkitie ja Sibeliuksen tie risteysalueen tuntumassa olevaan metsäsaarekkeeseen sijoittuu säveltäjä Jean Sibeliuksen koti Ainola.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Järvenpään maisemarakenne on etelärannikolle tyypilliseen tapaan savikkotasankoa, josta kohoaa kalliosydämiä moreenimäkiä. Selännesaarekkeet ja niiden jonot ovat miltei pohjois-eteläsuuntaisia. Itämeren rantavaiheista Ancylos-järven ranta noin 9500 vuotta sitten ulottui nykyisessä maastossa noin 63 metriä meren pinnan yläpuolelle. Nuoremman Litorina-meren rantaviiva (noin +34 mpy) on ulottunut merenlahtena Järvenpään eteläpuolelle. Tuusulanjärvi oli jo tuolloin itsenäistynyt järvioltaaksi, sillä sen veden pinnan korkeus on tasolla +37,8 mpy. Suunnittelualan korkeustasot ovat välillä +44 mpy ... +59 mpy. Maatalousnormaalikoulun rakennukset sijaitsevat pienten mäkien päällä tasoilla +53 mpy ... +55 mpy ja pohjoisosassa tasolla +46 mpy. Alueelle muodostuu vedenjakaja lounaasta koilliseen. Maasto viettää loivana pohjoiseen, itään ja etelään.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on eri-ikäisiä entisen Maatalousnormaalikoulun, Karjatalouskoulun sekä pääosin Sibeliuksenväylän länsipuolella sijaitsevan Kotitalousopettajaopiston/emäntäkoulun toimintaan liittyviä rakennuksia. Maatalousnormaalikoulun pihapiirin (Hyvinkään kaupungin omistamalla) alueilla on kaikkiaan 23 rakennusta. Rakennuksissa on koulu- ja hallintotiloja, liikuntatiloja, auditorio sekä opetus- ja verstaatoimintaan soveltuvia työpajatiloja. Alueella on myös kolme vanhaa opettajakunnan asuinrakennusta ja kuusi oppilasasuntola-rivitaloa. Lisäksi pihapiireihin kuuluu ulkorakennuksia. Rakennetun alueen itälaidalla asemakaava-alueen ulkopuolella on navetanmäen rakennuskokonaisuus, johon kuuluvat nk. maatalon asuinrakennus, navetta, lato ja kanala. Alueella toimii tällä hetkellä ratsastustalli. Maatalousnormaalikoulun vanhimmat rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat toimineet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Tyyliltään ne edustavat 1920-luvun klassismia. Vanhimmat rakennukset on sijoitettu alueen korkeimmille kohdille. Uusimmat opistorakennukset ovat 1980-luvulta. Kotitalousopettajaopiston käytännön opetusta varten rakennettu Kyrölän mallitila on vuodelta 1927. Rakennusryhmä edustaa tyyli- puhdasta 1920-luvun klassismia.

Useita entisiä opistorakennuksia koskee valtioneuvoston päätös asetuksen 480/85 nojalla suojeltavista valtion omistamista rakennuksista ja ympäristökokonaisuuksista. (liite 9)

### 3.1.4 Maanomistus

Järvenpään kaupunki on lunastanut valtiolta asemakaavoittamattomia Lepolan peltoalueita ja on suurin maanomistaja suunnittelualueella. Kiinteistöjä alueelta omistavat myös Hyvinkään Koulukiinteistöt, Suomen valtio / Senaatti-Kiinteistöt ja Museovirasto, Seurakuntaopiston Säätiö sekä Keski-Uudenmaan Ammattikoulutusyhtymä. Osa kiinteistöistä on yksityisomistuksessa. (liite 10)

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maakuntakaava (vahv. 8.11.2006), liite 2
- Järvenpään yleiskaava 2020 (kv. 9.8.2004 §64), liite 3
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, vaiheet I ja II (kv 9.8.2004 § 65 ja kh 2.10.2000 § 420 ), liite 9
- Voimassa olevat asemakaavat, liite 4
- Järvenpään Lepola-Ristinummen yleinen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu, 31.8.2007

- Rakennusjärjestys
- Voimassaolevat tonttijaot

## OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Järvenpään yleiskaavassa 2020 kaupungin tulevaksi kasvusuunnaksi on valittu Lepolan ja Ristinummen alue, joka yhdessä Kyrölän kaupunginosan kanssa tukee pääratapainotteista kaupunkikehitystä ja mahdollistaa alakeskustasoisten palvelujen rakentamisen Kyrölän seisakkeen yhteyteen. Lepolan alu-eesta on muodostumassa merkittävä kaupunkikehityskohde, kun kaupungin asemakaavoitettu tonttireservi on vähenemässä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Osayleiskaavatyö on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta yleiskaavan ja arkkitehtikilpailun tuloksen perusteella. Työ sisältyy vuoden 2008 kaavoitusohjelmaan (kh 9.6.2008 § 278).

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osayleiskaavan laatimisvaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. (liite 5)

#### 4.3.1 Osalliset

Alueen maanomistajat

Alueen asukkaat ja yritykset

Alueella työskentelevät ja muut joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Intressiyhteisöt

- Osallisiksi ilmoittautuvat
- Järvenpää-seura
- Järvenpään ympäristöyhdistys
- Ristinummi-Seura ry
- Nuorisoparlamentti
- Koulut
- Päiväkodit
- Vammaisneuvosto
- Liikenneturvallisuuustyöryhmä
- Alueella toimivat muut aiheesta kiinnostuneet yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt

Kaupungin viranomaiset

- Kaupungin hallintokunnat ja asiantuntijavirkamiehet
- Kaupungin luottamuselimet

Valtion viranomaiset

- Uudenmaan ympäristökeskus
- Museovirasto
- Tiehallinto
- Ratahallintokeskus

Muut viranomaiset, joiden toimintaan osayleiskaava vaikuttaa

- Muut viranomaiset ja julkisluonteiset yhteisöt
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä
- Pelastuslaitos
- Fortum
- Sonera Oyj, Elisa Communications Oyj ym. teleoperaattorit

#### 4.3.2 Vireilletulo

Lepolan osayleiskaava on tullut vireille 14.5.2008.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunkilehti Vartissa ja Viikkouutisissa sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Suunnittelualueen maanomistajille ja rajanaapureille on tiedotettu asiasta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä teknisen keskuksen ilmoitustaululla. Osalliset ovat saaneet antaa palautetta suunnitelman sisällöstä ja riittävydestä koko suunnittelutyön ajan. Osallisille on varattu myös mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävänä 29.5. - 27.6.2008 välisenä aikana, jolloin siitä on pyydetty useita lausuntoja. Yleisötilaisuudessa 29.5.2008 osallisilla oli mahdollisuus esittää toiveitaan ja mielipiteitään hankkeesta. Luonnoksesta annettujen lausuntojen ja kirjallisten mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 6.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentin mukainen kaavoituksen aloitusneuvottelu on pidetty 30.1.2008 Järvenpään kaupungin, Uudenmaan ympäristökeskuksen, Museoviraston, Keski-Uudenmaan maakuntamuseon, Uudenmaan liiton ja Uudenmaan tiepiirin kesken. Neuvottelussa on käsitelty mm. osayleiskaavan tavoitteita, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavoituksen aikataulua. (liite 7) Osayleiskaavan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 24.2.2009 järjestettiin viranomaisneuvottelu, johon osallistui Järvenpään kaupungin kaavoituksen sekä ympäristö- ja rakennusvalvonnan lisäksi Uudenmaan ympäristökeskuksen, Uudenmaan liiton, Museoviraston ja Uudenmaan tiepiirin edustajia. Neuvottelussa käsiteltiin viranomaisten kaavaehdotuksesta antamat lausunnot ja muualta saatu palaute. (liite 26)

Suunnittelun aikana on käyty useita neuvotteluja kaupungin viranomaisten kesken. Luonnosvaiheen konsulttityötä on ohjannut asiantuntijaryhmä, johon on kuulunut kaavoituksen, kaupunkiympäristön ja asunto-toimen edustajia.

#### 4.4 Osayleiskaavan tavoitteet

Osayleiskaavan tarkoituksena on Lepolan alueen tulevan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen yleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavassa esitetään maankäytön periaateratkaisut sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle ja alueen toteutukselle. Tärkeitä lähtökohtia ovat päärataan ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan täydennysrakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöön ja -maisemaan, ympäristöhäiriöiden vähentäminen sekä pääkaupunkiseudun asuntotuotantotavoitteet.

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Järvenpään kaupunki kuuluu Helsingin seudun voimakkaan kasvun piiriin ja kaupungin on osaltaan vastattava koko alueen asuntotarpeen tyydyttämiseen. Helsingin seudun kuntien ja valtion yhteisen MAL-aiesopimuksen 2008 mukaan Järvenpään kaupungin vuosittainen tuotantotavoite on 500 asuntoa vuodessa. Lepolan alueiden käyttöönotolla asuntorakentamiseen on siten huomattava merkitys, ei ainoastaan Järvenpään kaupungin tonttitarjonnan kannalta, vaan myös pääkaupunkiseudun kasvun kannalta. Lepolan alue tukeutuu päärataan ja muodostaa Järvenpään kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta erittäin tärkeän täydennysrakentamisen alueen. Lepolan alueen rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, eheyttää taajamaa ja edistää joukkoliikenteen edellytyksiä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kasvualueen jatkosuunnittelun pohjaksi tarvitaan yleispiirteinen kokonaissuunnitelma, joka säätelee asemakaavan vaiheittaisia laajennuksia. Lepolan maankäyttöratkaisuja on tutkittu yleisen kaksivaiheisen arkkitehtikilpailun avulla vuosina 2006-2007. Kilpailun tulosta on työstetty eteenpäin voittajaehdotuksen pohjalta laatimalla konsulttityönä ns. kaavarunko, joka muodostaa osayleiskaavan sisältötavoitteen. Kaavarunkon suunnittelun yhteydessä on selvitetty myös liikenne- ja viherverkoston sekä vesihuollon periaatteet.

Vuoden 2009 alusta voimaan tulleissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mm. kulttuuriperintöä koskevana erityistavoitteena (4.4) mainitaan mm. seuraavaa: "Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit (mm. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, rakennushistorian osasto, julkaisu 16, 1993) otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. "

Helsingin seutua koskevana erityistavoitteena 4.6) on mainittu mm. seuraavaa: "Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Aluei-

denkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen. Uusien asuin, työpaikkaja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja jo olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan." Lepolan osayleiskaavan laadinnassa on tavoiteltu näiden kahden kuntatason kaavoitusta suoraan sitovan erityistavoitteen tasapainoista huomioonottamista, koska ne Lepolan kohdalla ovat lähtökohtaisesti hiukan ristiriidassa. Ristiriitaa käsiteltiin laajasti Järvenpään yleiskaava 2020:a laadittaessa ja Lepolan maankäytön periaatteet valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilyttämisen kannalta punnittiin siinä yhteydessä hallinto-oikeudessa. Lepolan osayleiskaava noudattaa hyvin tarkasti koko kaupungin yleiskaavaa.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Museoviraston kanssa yhteistyössä on tarkennettu tavoitteita merkittävän kulttuuriympäristön ja rakennuskohteiden osalta. Tavoitteena on säilyttää tärkeitä näkymälinjoja ja määritellä rakennuskohteiden asema.

Kaavan laadulliset tavoitteet liittyvät yhteisöllisyyden edistämiseen ja laadukkaaseen asuinrakentamiseen. Yhteisöllisyyden toteutumista edistetään kaavassa ohjaamalla suojattujen pihakatuja ja yhteispihojen toteuttamiseen. Asuinrakentamisessa tavoitteena on toteuttaa ns. "tiivis ja matala" periaatteen mukaista laadukasta asuinalueita.

Osalliset ovat tuoneet prosessin aikana esiin mielipiteitään, joiden pohjalta tavoitteita on tarkennettu seuraavasti:

1. Mannilantien jatkeen ja junaradan aiheuttama melu ja tärinä eivät saa merkittävästi kasvaa nykyisillä jo rakennetuilla tonteilla kaava-alueen läheisyydessä. Myös tulevien asuinkortteleiden melu- ja tärinätason tulee olla asumismukavuuden kannalta riittävän alhainen.
2. Lepolan pellot tulee saada yleiseen virkistyskäyttöön ja kevyenliikenteen reitti Kyrölästä Tuusulanjärvelle on säilytettävä. Myös muiden yleisten virkistysalueiden suunnittelua on pyrittävä tekemään yhteistyössä alueen käyttäjien kanssa.
3. Ainolan pysäköintipaikka tulee saada nykyisestä käytöstään museon omaksi parkkipaikaksi. Tämä edellyttää, että kaavassa osoitetaan pysäköintipaikka rekoille, joita nykyisellään pysäköidään Ainolan parkkipaikalla.

Prosessin aikana valmistuneet selvitykset hulevesistä, vesihuollosta, maaperästä, melusta, tärinästä sekä sosiaalisten vaikutusten tunnistamisesta ovat tarkentaneet osayleiskaavan tavoitteita. Hulevedet pyritään käsittelemään korttelien yhteydessä siten, että veden kulkua voidaan viivyttää ja sen laatua parantaa ennen virtaamista Tuusulanjärveen. Luonnollisten käsittelymenetelmien lisäksi on alueelle esitetty rakennettavaksi myös perinteinen hulevesiviemäriverkosto, joka toimii rakennusten omien kuivatusjärjestelmien ja katu- ja tonttialueiden päällystettyjen pintojen kuivatusjärjestelmänä siltä osin, kun hulevesiä ei voida johtaa luonnonmukaisiin käsittelyjärjestelmiin. Hulevesiviemäri toimii lisäksi rakennettavien kosteikkoalueiden ylivuotojärjestelmänä tulvatilanteissa (liitteet 8, 20 ja 21).

Maaperätutkimus, rakennettavuusselostus ja perustamistapalausunto antoivat suuntaviivoja alustavaan kunnallistekniseen tarkasteluun ja osayleiskaavan aluevarausten ja määräysten tarkentamiseen (liite 14). Meluselvitys edellyttää tiivistä umpinurkkaista rakennusrintamaa radan varteen, jotta oleskelualueilla saavutetaan melunormit. Rakennusten julkisivuihin ja parvekkeisiin on kiinnitettävä huomiota (liite 13). Värähtelyselvityksen täydennyksessä on arvioitu raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomelutasot ja ne ovat ohjanneet maankäytön suunnittelua sekä alueen rakentamistapaa. Alueella tultaneen käyttämään vaimennusratkaisuinä pääosin rakennusten oikeata mitoitus- ja soveltuvia vaimennusrakenteita. Joiltain osin myös katualueen yhteyteen tarvitaan vaimennusrakenteita (liitteet 15a ja 15b).

Sosiaalisten vaikutusten tunnistaminen –raportissa ehdotettiin vaikutusten tunnistamisen ja arvioinnin jatkamista vuorovaikutteisesti verkkokeskusteluna, jossa osallistujina olisivat kaupungin eri toimialojen asiantuntijoista ja asukasyhdistysten edustajista koostuva ryhmä sekä kaupunginvaltuuston jäsenet. Myös kuntalaiset voisivat vapaasti osallistua keskusteluun. Keskusteluketjut aloitettaisiin tunnistetuista vaikutuksista ja keskustelunaloituksissa esittää keskustelua ohjaavia arviointikysymyksiä. Esiin nousseista aiheista laaditaan lopuksi tiivistelmä, joka toimisi päätöksenteon ja jatkosuunnittelun tukena. Lepolan asemakaavojen sosiaalisten vaikutusten arviointia varten raportissa esitettiin tarkistuslista, joka helpottaa vaikutusten tunnistamista ja arviointia (liite 16).

Osayleiskaavakarttaan on tehty seuraavat tarkistukset saatujen lausuntojen ja viranomaisneuvottelussa sovittujen asioiden sekä muiden havaittujen tarpeiden mukaisesti:

1. Poikkitien alueen aluevarausmerkintä, joka virheellisesti oli julkisesti nähtävillä olleessa kaava-

- ehdotuksessa merkitty rautatiealueeksi (LR) on muutettu maantien alueeksi (LT).
2. LT-kaavamerkinnän määräys on muutettu yleisen tien alueesta maantien alueeksi
  3. Poikkitien pohjoispuolelle liikennekaavioissa osoitetut kevyenliikenteen väylien alueet on muutettu maantien alueesta suojaviheralueeksi, johon on merkitty ohjeellinen kevyenliikenteen pääreitinvaraus.
  4. Poikkitien aluevarausta (LT) on jatkettu pääradan lisäraidetta varten varattuun alueeseen asti ja muutettu Poikkitien ja Mannilantien jatkeen alikulun merkintä eritasoristeyksen merkinnäksi.
  5. Sibeliuksenväylän ja Järvenpääntien varressa sijaitsevien alueiden aluevaraus on muutettu suojaviheralueesta (EV) suojaviheralueeksi, joka on avointa maisematilaa (EV-1) kulttuurimaiseman vuoksi.
  6. Poikkitieltä Mannilantien jatkeelle johtavan rampin keskelle jäävän alueen varaus muutettiin avoimen maiseman suojaviheralueesta (EV-1) suojaviheralueeksi EV.
  7. Mahdollisesti saastuneen maa-alueen merkinnän (saa-1) määräys on muutettu mahdollisesti pilaantuneeksi maa-alueeksi.
  8. Merkinnän "Alue, jonka ympäristö säilytetään" (/s) -määräystä on tarkennettu Ympäristökeskuksen lausunnon esittämällä tavalla.
  9. Merkinnän "Alue, jonka ympäristö ja rakennukset ovat suojeltuja" (/sr-1) -määräystä on tarkennettu Ympäristökeskuksen lausunnon esittämällä tavalla.
  10. Ainolan museorakennusten alueelle on lisätty katuyhteys.
  11. Mannilantien jatkeen pohjois- ja eteläpäädyissä sijaitsevien "Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / avoin maisematila" (VU) -alueilta on poistettu rakennusoikeusmerkinnät ja määräykseen on lisätty suunnittelumääräys: mahdollisten käyttötarkoitusta palvelevien rakennusten rakennusoikeus tutkitaan asemakaavovaiheessa tarkempien alueenkäyttö- ja rakennusluonnosten pohjalta.
  12. Meriviemärin sijaintia on tarkistettu.
  13. Värähtelyn ja runkomelun määräystä (yleismääräys) on tarkistettu.

#### 4.5 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Arkkitehtikilpailu on mahdollistanut useiden ratkaisumallien tarkastelun alueen suunnittelussa. Kilpailuehdotusten yksityiskohtainen arvostelu esitetään kilpailun arvostelupöytäkirjassa.

Kaavatyövaiheessa ei ole tehty erillisiä vaihtoehtoja, vaan arkkitehtikilpailun voittanut ehdotus on työstetty kaavarungoksi, joka toimii pohjana osayleiskaavatyölle.

Osayleiskaava mahdollistaa myös yleissuunnitelmapakettina esitetyn toisen vaihtoehdon toteuttamisen, jossa alueella on omakotitalorakentamista yhtiömuotoisten pientalojen tilalle soluissa C, D, E ja F (liite 23).

##### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Arkkitehtuurikilpailun ensimmäisen vaiheen 33 ehdotuksen joukosta valittiin viisi työtä suunnitelmia tarkentavaan toiseen vaiheeseen, ne joissa kokonaisrakenne ja korttelitason ratkaisut tarjosivat parhaiten kehityskelpoisia ja tutkinnan arvoisia ajatuksia. Useassa työssä oli myös kaupunkitilallisia ja -kuvallisia erityisansioita, joiden suunnittelua toivottiin jatkettavan tarkempaan mittakaavaan. Toista neljä (NET, Leporanka, Saaret, Peltosaaret) edusti ns. selkärankamallia, jossa Mannilantien varsi on rajattu muurimaisiin rakennuksiin ja muut asuinkorttelit muodostavat niiden länsipuolelle solumaisia tai verkkomaisia rakenteita. Tästä mallista poikkesi työ Pioneerit, jonka rakenne oli käänteinen muihin töihin nähden. Jokaiselle jatkoon valitulle työlle annettiin erityiset kehitystavoitteet ja jatkosuunnitteluohjeet, joita kilpailijoiden toivottiin tutkivan omista lähtökohdistaan. Kehitettävät suunnittelukysymykset olivat monessa kohdin samansuuntaisia. Näitä olivat Mannilantien merkityksen ja kaupunkikuvan korostaminen, liikenteen ja pysäköinnin järjestely sekä aukean maisematilan ja kortteleiden välisen reunan käsittely.

Kilpailun toisessa vaiheessa mukana olleet työt muodostivat loppuarvostelussa ns. palkintoluokan, jonka ehdotukset palkittiin tai lunastettiin. Kaupungilla on ollut oikeus käyttää kaikkia näiden ehdotusten ratkaisuja jatkotyössä, joka toteutettiin kuitenkin pääosin voittajaehdotuksen "Saaret" pohjalta (Arkkitehdit m3 / Kari Nykänen).

##### 4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunginhallitus 2.2.2009 § 89

Kaupunginhallitus 25.5.2009 § 321

Kaupunginvaltuusto 15.6.2009 § 93



## OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### Mitoitus

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 120 ha, josta on asuinalueita on noin 25% alueesta, museo- ja kulttuurirakennusten alueita 5%, julkisten palvelujen aluetta 2%, viher- ja suojaviheralueita 55%, liikennealuetta 5% ja katualuetta noin 8% koko alueen pinta-alasta. Uudisrakentamista alueelle tulee kaikkiaan noin 90.000 k-m<sup>2</sup>, joka on lähes kokonaan asuinrakentamista. Nykyisissä rakennuksissa on noin 10.000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee noin 2400 uutta asukasta. Tavoitteellinen mitoitus esitetään tarkemmin seuraavissa taulukoissa. (liite 24)

Taulukko: Asuntojen ja asukkaiden määrät yleissuunnitelman mukaan

| <b>UUSIA ASUNTOJA 846 KPL</b>                               | <b>ASUKKAITA</b> |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Omakoti-, ketju-, kaupunkitalot, 4 hlöä/ asunto             | <b>740</b>       |
| Pari- ja rivitalot, 3 hlöä/ asunto                          | <b>687</b>       |
| Kerrostalot, 2 hlöä/ asunto                                 | <b>844</b>       |
| <b>Yhteensä</b>                                             | <b>2271</b>      |
| <b>VANHOIHIN RAKENNUKSIIN SANEERATTAVIA ASUNTOJA 53 KPL</b> |                  |
| 2,5 hlöä/ asunto                                            | <b>125</b>       |
| <b>Kaikki yhteensä</b>                                      | <b>2396</b>      |

Taulukko: Rakentamisen määrä

|                                                   | <b>Varsinainen kerrosala</b> | <b>talousrak. ja -taloustilat</b> | <b>Rakennusoikeus yht. k-m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Pientalot (414 asuntoa)</b>                    | <b>54150</b>                 | <b>5500</b>                       | <b>59650</b>                               |
| <b>Kerrostalot (422 asuntoa)</b>                  | <b>25190</b>                 | <b>2250</b>                       | <b>27440</b>                               |
| Tsto- ja liikerakennukset                         | 700                          |                                   | 700                                        |
| Palvelut                                          | 500                          |                                   | 500                                        |
| Julkiset rakennukset                              | 1500                         |                                   | 1500                                       |
| <b>Uudisrakentaminen yhteensä</b>                 | <b>82040</b>                 | <b>7750</b>                       | <b>89790</b>                               |
| <b>Nykyiset rakennukset</b>                       |                              |                                   |                                            |
| Yleiset rakennukset (Y, YM)                       | 800                          |                                   | 800                                        |
| Palvelut (PK)                                     | 2000                         |                                   | 2000                                       |
| Asuminen, yleiset ja yritysrakennukset (AYTY, AO) | 8400                         |                                   | 6550                                       |
| <b>Olemassa oleva rakentaminen</b>                | <b>11200</b>                 |                                   | <b>11200</b>                               |
| <b>RAKENTAMISTA YHTEENSÄ</b>                      | <b>93240</b>                 | <b>7770</b>                       | <b>100990</b>                              |

#### 5.1.2 Palvelut

Kaikki keskustan palvelut ovat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä noin 1-1½ km:n päässä suunnittelualueelta. Kyrölän seisakkeen yhteyteen on sijoitettu pienimuotoista toimitilarakentamista asuinkorttelin yhteyteen, esimerkiksi toimistotilaa tai elintarvikemyymälä (AKL). Seisakkeen yhteyteen on myös sijoitettu päiväkotia (PK). Navetanmäen rakennuksiin osoitetaan yksityistä palvelu- tai liiketoimintoja (PK/s).

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadullisten tavoitteiden toteutuminen on turvattu kaavamääräyksiin, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja ympäristöjen suojelemista, maiseman hoitoa, melumääräyksiä ja mahdollisesti saastuneiden maiden huomioon ottamista. Kaavan laadinnan yhteydessä on myös teetetty viheraluesuunnitelma ja hulevesien kokonaissuunnitelma. Lisäksi on laadittu periaatteellinen mallikorttelisuunnitelma, joka esittää oleskelualueiden, autopaikkojen, ajokaistojen ja istutusalueiden järjestelyt asuinsoluissa. Kumppanuuskaavoituksen kilpailuohjelmaan rakentamisen laadun vaatimuksia tarkennetaan.

### 5.3 Aluevaraukset

#### Asuinrakennusalueet

Kaavan uudet asuinrakennusalueet (AKR, ARP, AP) sijoittuvat lähinnä Mannilantien jatkeen ja Poikkitieen varteen. Vanhoille rakennusympäristöille osoitetaan useita mahdollisia käyttötarkoituksia, ja niiden yhteyteen mahdollistetaan vähäinen täydennysrakentaminen. Asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ym-

päristöhäiriötä aiheuttamattomien yritysrakennusten aluevaraus (AYTY/s) on osoitettu maatalousnormaalikoulun alueille nykyisten rakennusten ympäristöön. Kaavamerkintä mahdollistaa myös asumisen. Uudisrakentaminen sijoitetaan pääasiassa poistuvien rakennusten paikoille. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja niiden lähiympäristö säilytetään. Ainolan läheisyydessä sijaitsevien, kahden olemassa olevan omakotitalon kiinteistöt on osoitettu AO-aluevarausmerkinnällä.

### **Palvelualueet**

Kyrölän seisakkeen yhteyteen on sijoitettu pienimuotoista toimitilarakentamista asuinkorttelin yhteyteen, esimerkiksi toimistotilaa tai elintarvikemyymälä (AKL). Seisakkeen yhteyteen on myös sijoitettu päiväkotia (PK). Navetanmäen rakennuksiin osoitetaan yksityistä palvelu- tai liiketoimintoja (PK/s).

#### **5.3.1 Korttelialueet**

Uudisrakentaminen on sijoitettu asuinsaarekkeisiin (soluihin), jotka jakautuvat kolmeen korttelialueetypiin (AKR, ARP ja AP)

##### **AKR**

Lähimpänä Mannilantietä on korkeampia rakennuksia, jotka toimivat rakenteellisina esteinä liikennemeluun vastaan. Yleissuunnitelmassa kerrosluku on II½-IV. Kortteleihin sijoitetaan useampikerroksisia rivitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Pienimmät asunnot ovat 40 huoneisto-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on osoitettava keskitetysti 1ap/ 85k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintiä (1ap/ 5 asuntoa) voidaan osoittaa myös pihakadulle.

##### **ARP**

Asuntosaarekkeiden keskiosissa on rivi-, ketju- ja paritalojen korttelialueita. Asunnot yleissuunnitelmassa ovat yksi- tai kaksikerroksisia, jolloin jokaisella asunnolla on oma sisäänkäynti ja pieni oma piha-alue yhteispihan jatkeena. Pysäköinti on tarkoitettu pääasiallisesti keskitetyksi ja autopaikkoja on osoitettava 1,5 ap/ asunto. Korttelialueet voidaan kaavarungon perusteella toteuttaa myös asuntokohtaisella pysäköintiratkaisulla asuinrakennusten yhteydessä. Vieraspysäköintiä (1ap/ 3 asuntoa) voidaan osoittaa myös pihakaduille.

##### **AP**

Uloimpana korttelialueena saarekkeissa ovat yleissuunnitelmassa I-II -kerroksiset kytketyt pientalot ja erillispientalot, joiden pysäköinti voi olla keskitetty tai asuntokohtainen. Poikkien pohjois- ja eteläpuolen pientalokorttelialueet ovat tonttikooltaan hieman Mannilantien varren korttelialueita väljemmät. Pientalot on osoitettu pääasiallisesti korttelialueiden reunoille, jolloin keskelle jää erikokoisia pihamaisia yhteisalueita. Piha-alueille voidaan osoittaa vieraspysäköinnin lisäksi keskitettyjä toimintoja esim. leikkiä, oleskelua ja jätehuoltoa varten. AP-korttelit voidaan toteutetaan yhtiömuotoisina, tontinosahallintaperiaatteella tai erillisinä omakotitontteina (tällöin katuja tarvitaan enemmän). Autopaikkoja on varattava 2 ap/ asunto. Vieraspäikoitus (1ap/ 3 asuntoa) voidaan toteuttaa pihoilla tai pihakaduilla.

##### **AYTY /s**

Vanhoille rakennusympäristöille (maatalousnormaalikoulun päärakennus, karjanhoitokoulu, lehtorinmäki) osoitetaan useita mahdollisia käyttötarkoituksia, ja niiden yhteyteen mahdollistetaan vähäinen täydennysrakentaminen. Uudisrakentaminen sijoitetaan pääasiassa poistuvien rakennusten paikoille. Kaavamerkintä mahdollistaa asumisen sijoittamisen alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja niiden lähiympäristö säilytetään.

##### **AO**

Olemassa olevat omakotitalot

#### **5.3.2 Muut alueet**

##### **Virkistysalueet**

Solujen väleissä olevat lähivihalueet (VL2) ovat luonteeltaan avoimia ja niittymäisiä peltomaiseman avoimuuden sekä näkymien vuoksi. Saarekkeen sisällä olevat puistoalueet (VK2) toimivat saarekkeen yhteisenä virkistysalueena. Metsäsaarekkeiden (VL1) rajaukset ovat nykytilan mukaiset. Peltomaisema toteutetaan avoimena virkistysalueena (VA), joka on toteutettava siten, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyvät. Suojavihalueita (EV) tarvitaan mm. liikennemelun takia. Niitä on Mannilantien varressa. Suojavihalueet (EV-1), jotka sijoittuvat varsinaisten vihalueiden reunoille, ovat luonteeltaan avoimia. Urheilulle ja virkistykselle on varattu alueita Sipoontien ja Mannilantien risteysalueen lounaispuolelta (VU). Alueelle voidaan sijoittaa pelikenttiä sekä mahdollisesti rakennuksia erilaisille urheilulajeille ja -toiminnoille. Kyrölän seisakkeen tuntumassa oleva Ainolan kenttä säilyy urheilualueena. Koko Lepolaa palveleva kaupunginosaleikkipaikka (VK1) sijoittuu Navetanmäen maatilan luoteiskulmalle. Korttelileikkipaikat sijaitsevat korttelisaarekkeiden yhteydessä olevalla vihalueella. Koira- ja puistot on sijoitettu Mannilantien ja pääradan väliseen kolmioon sekä Ainolan kentän yhteyteen.

### **Yleisten rakennusten korttelialueet**

Sibelius- vierailukeskukselle on osoitettu tilanvaraus suunnittelualueen lounaiskulmasta (YY). Uudisrakennus voidaan sijoittaa metsäsaarekkeen sisään, jolloin se ei peitä avointa peltoaukeaa. Kyrölan mallitilan, Mäyrylän ja Notkon koulun alue on osoitettu yleisten toimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (Y/s). Ainolan alue pysäköintikenttineen on varattu museorakennusten alueeksi (YM).

### **Liikennealueet**

Yleisen tien aluetta (LT) on Poikkitie, joka on seututie. Mannilantien jatke ja muut ajoväylät on merkitty katualuevarauksiksi. Radan tilanvarauksessa (LR) on huomioitu lännenpuoleisen lisäraiteen tilantarve. Kyrölan seisakkeen yhteyteen Ainolan kentän kohdalle on varattu alue liityntäpysäköinnille yleinen pysäköintialue (LP). Kuorma-autoille on varattu katualueeseen sisältyvä pysäköintialue Mannilantien jatkeen ja pääradan välistä Sipoontien tuntumassa.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen**

Kaavan mahdollisia vaikutuksia ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen on tutkittu ja tunnistettu aiemmin tehtyjen selvitysten avulla. Vaikutuksia arvioidaan vuorovaikutteisesti osayleiskaavan nähtävilläolon aikana, ja näitä tuloksia hyödynnetään myöhemmissä asemakaavavaiheissa. Vaikutukset liittyvät asumiseen, alueen sosiaaliseen luonteeseen, toiminnallisuuteen sekä koettuun ympäristöön (liite 16). Seuraavassa on esitetty tiivistetysti tärkeimmät näkökulmat:

**Asumisen** osalta kaava tulee mahdollistamaan monipuolista asuntorakentamista. Asumisen sijoittaminen keskustan läheisyyteen hyvin joukkoliikenneyhteyksien varteen tukee alueen kasvu- ja kehittymistävoittoja. Asukasmäärän kasvu tukee sekä nykyisten että tulevien asukkaiden hyvinvointia taloudellisten vaikutusten kautta, vaikka lyhyellä aikavälillä saattaakin aiheuttaa haasteita julkisten palveluiden toteuttamiselle.

**Alueen sosiaalisen luonteen** osalta vaikutuksia ovat mm. yhteisöllisyys, alueen identiteetti ja asukaskunnan monimuotoisuus. Lepolan alueelle sijoitetaan erilaisia asutokokoja, rakennustyypejä ja asumismuotoja. Vuokra- ja omistusasuntojen ja erilaisten asuntojen sijoittaminen alueelle sekoitetusti mahdollistaa asukkaiden juurtumista. Asukkaiden pitkä asumisura alueella edistää paikallisidentiteetin muodostumista ja on ekologisesti kestävä.

**Toiminnalliset** tekijät liittyvät pääasiassa liikenteeseen ja virkistys- ja harrastusmahdollisuuksiin. Osayleiskaavan liikenneverkon turvallisuutta ja esteettömyyttä on arvioitu asiantuntijatyönä. Arvioinnissa todettiin, että esteettömyys on huomioitu liikkumisympäristössä hyvin. Järvenpään yleiskaavan tavoitteena on eri-ikäisille soveltuvan virkistys- ja harrastusympäristön edistäminen. Kaavoituksen myötä lähivirkistysmahdollisuudet Lepolassa lisääntyvät, sillä nykyisin viljelykäytössä olevat Lepolan pellot on osoitettu yhteiseen käyttöön.

**Ympäristön kokemisen** näkökulmasta järvenpääläisten tärkeimpiä laatutekijöitä ovat turvallisuus, rauhallisuus ja siisteys. Järvenpäässä 2005 toteutetussa tutkimuksessa kävi ilmi, että Lepolan pelto on asukkaiden ”henkireikäpaikka”, mihin mennään virkistytymään ja irtautumaan arjesta. On selvää, että tältä osin Lepolan rakentaminen tulee merkittävästi muuttamaan tilannetta. Vapaata luonnonympäristöä tullaan jatkossa hakemaan muualta, kun taas Lepola alue tarjoaa hoidettuja viheralueita ja monipuolisia liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia.

Uudisrakentaminen on sijoitettu tiiviisti Mannilantien ja Poikkitien varteen, jolloin Lepolan alueelle jää runsaasti avointa virkistykseen varattua aluetta uusien asukkaiden määrästä huolimatta. Myös suunnittelu-aluetta ympäröivien asuinalueiden yhteydet esimerkiksi Tuusulanjärven hiihtoladuille säilyvät. Kevyen liikenteen verkosto pohjois-eteläsuunnassa täydentyy ja suunnittelualueen eteläisempien asuinalueiden yhteydet keskustaan paranevat. Urheilupuistolle on varattu VU-alue kaava-alueen koillisnurkassa, sijoittuen Juholan ja Keskuskoulun sekä keskusurheilukentän läheisyyteen. Tämä monipuolistaa koulujen ja kaikkien järvenpääläisten liikuntamahdollisuuksia. Alueelle ei ole suunniteltu ihmisten terveyttä vaarantavaa toimintaa.

### **5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Avoimeen peltomaisemaan rakentaminen edellyttää huolellista rakentamisen ohjausta alueen erityispiirteiden säilyttämisen kannalta. Suunnittelualue liittyy laajempaan Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan, jota koskevat valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset alueidenkäyttötavoitteet. Merkittävän kulttuurimaiseman säilyminen on pyritty turvaamaan sijoittamalla uudisrakentamisen painopisteet vanhoista säilyvistä rakennuksista mahdollisimman kauas sekä osoittamalla avoimet peltomaisemat avoimiksi viheralueiksi. Peltoalueille on pyritty jättämään pitkiä näkymäakseleita maiseman ominaispiirteiden säilyttämiseksi.

Kulttuurimaiseman säilymisen edistämiseksi on myös kiinnitetty erityistä huomiota kaavamerkintöihin. Useita entisiä opistorakennuksia koskee valtioneuvoston päätös asetuksen 480/85 nojalla suojeltavista valtion omistamista rakennuksista ja ympäristökokonaisuuksista. Kaikki uutta rakentamista palvelevat kadut tukeutuvat suunnittelualuetta rajaaviin teihin, eikä niitä risteile avoimessa peltomaisemassa.

### 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Poikkitien eteläpuolella on linnustolle arvokkaita niitty- ja peltoalueita, joita rakentaminen pienentää. Alueelle kuitenkin jää edelleen runsaasti avoimeksi virkistys- ja suojaviheralueeksi varattua maata. Ainolan metsikkö on todettu liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi. Ainolan alueen maankäyttö ei kuitenkaan muutu, eikä kaavalla siten ole vaikutusta liito-oravan mahdollisiin elinoloihin. Lepakkoesiintymiä on suunnittelualueella kolme Poikkitien eteläpuolella. Ne eivät osu uudisrakentamisen alueelle, vaan alue jää virkistysalueeksi / avoimeksi maisematilaksi. On kuitenkin mahdollista, että rakentamisella on heikentäviä vaikutuksia lepakoiden elinoloihin alueella. (liite 11)

Päällystetyt ja vettä heikosti läpäisevät pinnat lisääntyvät luonnontilaisen alueen rakentamisen myötä samalla kun haihduntaa ja imeytymistä lisäävät alueet pienenevät. Tämän seurauksena pintavalunta lisääntyy ja hulevesien imeytyminen ja haihtuminen on vähäisempää. Lepolan osayleiskaava-alueella on tavoitteena hulevesien paikallinen käsittely, jolla pyritään viivyttämään vesien valuntaa, vähentämään sadevesiverkkoon johdettavien vesien määrää ja vähentämään vastaanottaviin vesistöihin, Tuusulanjärveen ja Räkilänojaan veden mukana päätyviä haitallisia pienhiukkasia ja kiintoaineita.

Alueelle on suunniteltu hulevesien käsittelykosteikkoja, jotka lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Ne ovat tärkeitä linnuston kannalta ja voivat toimia eläinten suoja-, ruokailu- ja pesimispaikkoina. Kosteikoille tunnusomaista on niiden pysyminen veden vallassa ainakin osan vuotta ja yleisesti kosteat olosuhteet. Alueille tunnusomaista on myös kosteikkokasvillisuus, esimerkiksi eri sara- ja vihvilälajit.

Osayleiskaava-alueelta on vuoden 2008 kasvi-inventoinneissa löydetty kahta silmälläpidettävää kasvilajia. Kelta-apilan ja ojatädykkeen versoja esiintyi Sibeliuksenväylän läheisyydessä. Alueille ei ole esitetty uutta rakentamista. Esiintymät huomioidaan asemakaavoitusvaiheessa.

### 5.4.4 Muut vaikutukset

Keskeisesti sijaitsevan ja näkyvän alueen rakentaminen on tärkeä imagotekijä Järvenpään kaupungille. Kaupungin houkuttelevuutta matkailukohteena kasvattaa tuleva Sibelius-vierailukeskus, joka tarjoaa matkailijoille tietoa ja elämyksiä Sibeliuksesta ja koko Tuusulanjärven taiteilijayhteisöstä. Keskukseen avulla voidaan edistää matkailua siten, ettei herkkä Ainola joudu liialliselle kulutukselle alttiiksi.

Lepolan alueen asuntorakentaminen edistää Helsingin seudun joukkoliikenteeseen tukeutuvan eheyttävän yhdyskuntarakenteen luomista valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja auttaa seudullisesti hyväksytyjen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisessa. Lepolan rakentaminen avaa Järvenpään yleiskaava 2020:ssa määritellyn Lepolan-Ristinummen pääkasvusuunnan kehittämisen.

### 5.4.5 Jatkotyö

Kaavatyön aikana tunnistettujen sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA) tehdään osayleiskaavan nähtävilläolon aikana vuorovaikutteisesti. Arviointi vaikuttaa myöhempien asemakaavojen tavoitteiden asetteluun, ja vaikutusten arviointia jatketaan asemakaavoituksessa. Samalla kehitetään SVA-menetelmää, joka voisi jatkossa olla osa Järvenpään kaavaprosessia. (liite 16)

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella melulähteitä ovat pääradan junaliikenne sekä Poikkitien, Sibeliuksenväylän, Sipoontien ja Mannilantien jatkeen maantieliikenne. Lepolan alueelle laaditussa meluselvityksessä esitetään melun leviäminen melukarttoina, joissa nämä melulähteet ja melun rakenteelliset torjuntakeinot on huomioitu. Suojaustarve on laskettu ennusteiden mukaisilla nykyisiä suuremmilla liikennemäärillä (liite 13). Helimäki Akustikot Oy on tehnyt konsulttityönä meluselvitykseen täydennyksen, jossa on selvitetty radan vartein suunniteltujen rakennusten vaikutusta melutasoon radan itäpuolella, jo olemassa olevilla tonteilla. Suunniteltujen rakennusten lisäksi laskennassa on otettu huomioon äänen heijastuminen esitetyistä melusteistä ennustetuilla liikennemäärillä. Lisäselvityksessä todetaan, että heijastuksen vaikutuksesta melutaso nousee enintään 0,5 dB, mutta näin pientä muutosta keskiäänitasossa ei voi käytännössä huomata (liite 13).

Ratahallintokeskus on teettänyt raideliikennettä koskevan meluntorjuntasuunnitelman raideliikenteen vilkkaimmin liikennöidyille osuuksille vuonna 2008. Meluntorjuntaa on päädytty esittämään Järvenpäässä Saunakallioon, Kinnariin, Louttiin, Kyrölään ja keskustaan. Ehdotettu meluntorjunta käsittää kahden metrin korkuista meluaitaa yhteensä noin 4,6 kilometriä sekä kiskonvaimentimia 6,7 kilometrille, mikä kaksiraiteisella radalla vastaa noin 1,7 kilometrin rataosaa. Ehdotetuilla meluntorjuntatoimilla yöajan ohjearvon

ylittävälle melulle altistuisi noin 1530 asukasta vähemmän kuin tällä hetkellä. Hankkeille ei toistaiseksi ole rahoitusta. Pitkän ajan suunnitelmassa esitetään meluesteitä täydentäviä tai korvaavia toimia. Kuusi rauteiden kärkeä toimenpidettä on:

1. RHK:n ja kuntien yhteistyön kehittäminen ja lisääminen erityisesti kaavoituksessa
2. Kiskonvaimentimien kehittäminen ja käyttö
3. Kiskoja hionnan lisääminen
4. Ominaismelupäästöihin vaikuttaminen ajoneuvojen "laatuvaatimuksilla"
5. Eri melulähteiden yhteisvaikutuksiin liittyvien tarkastelujen lisääminen

Helimäki Akustikot Oy:llä teetetyssä värähtelyselvityksessä on esitetty raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomelutasot, jotka perustuvat alueella 5.5.-7.5.2008 ja 27.10.-3.11.2008 suoritettujen mittausten tuloksiin. Selvitykseen sisältyy toimenpide- ja jatkoselvitysehdotukset, jotka otetaan huomioon asemakaavoja laadittaessa (liitteet 15.a ja b).

## 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AO   | 0104000<br>Erillispientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AP   | 0104500<br>Asuinpientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ARP  | 0104600<br>Asuinrivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja pientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                            |
| AKL  | 0104700<br>Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                              |
| AKR  | 0104800<br>Asuinkerrostalojen ja rivitalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| AYTY | 0109000<br>Asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.<br>Alueelle on suunnittelussa varattava riittävästi puisto- ja muita virkistysalueita.<br>Asemakaavaa laadittaessa on alueen kulttuurihistorialliset arvot otettava huomioon. |
| YM   | 0204500<br>Museorakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| YY   | 0205000<br>Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                          |
| PK   | 0305500<br>Palvelujen ja liikerakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| EV   | 0507100<br>Suojaviheralue.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| EV-1 | 0507200<br>Suojaviheralue / avoin maisematila.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| VA   | 0507300<br>Virkistysalue / avoin maisematila.<br>Alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyvät.                                                                                                                        |
| VL-1 | 0507400<br>Lähivirkistysalue / suljettu maisematila.<br>Puuistutuksin täydennettävä alue.                                                                                                                                                                                                            |
| VL-2 | 0507500<br>Lähivirkistysalue / avoin maisematila.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| VK-1 | 0507600<br>Puistoalue.<br>Alueelle sijoitetaan kaupunginosaleikkipuisto.                                                                                                                                                                                                                             |
| VK-2 | 0507650<br>Puistoalue.<br>Alueelle sijoitetaan korttelileikkipaikka.                                                                                                                                                                                                                                 |
| VU   | 0507700<br>Urheilu ja virkistyspalvelujen alue / avoin maisematila.<br>Suunnittelumääräys: mahdollisten käyttötarkoitusta palvelevien rakennusten rakennusoikeus tutkitaan asemakaavoitusvaiheessa tarkempien alueenkäyttö- ja rakennusluonnosten pohjalta.                                          |
| LR   | 0704000<br>Rautatiealue.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| LP   | 0709000<br>Yleinen pysäköintialue.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| LT   | 0709500<br>Maantien alue.                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## **5.7 Nimistö**

Alueen nimistö suunnitellaan asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

## **OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Osayleiskaavatasoiset lähiympäristön suunnitteluohjeet ja suositukset sisältävät kaavarunkotyön tuloksena syntyneisiin aineistoihin: Lepolan yleissuunnitelma, viherverkkosuunnitelma, mallikorttelisuunnitelma sekä yleissuunnitelman havainnekuvat. Lähiympäristön ja korttelitoteutuksen ohjeistusta tutkitaan tarkemmin kumppanuusasemakaavoituksen yhteydessä.

### **6.2 Toteuttamisen ajoitus**

Lepolan alueen asemakaavoitus kumppanuuskaavoitushankkeena aloitetaan jo osayleiskaavan ehdotusvaiheessa. Alue on tarkoitettu asemakaavoittaa useassa eri osassa ja rakentamisen on varauduttu ajoittuvan vuosille 2011-2017.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kaava-alueen toteutuessa tulee seurata vaikutuksia luonnonoloihin, pientalorakentamisen laatua (diplo-mityö), asukasmäärän kehittymistä, liikennemääriä ja pysäköintipaikkoja, melutasoa, raideliikenteen aiheuttamaa tärinää, asukkaiden ja käyttäjien palautetta, alueen toteuttamis- ja ylläpitokustannuksia sekä välillisiä kustannuksia kuten verotuloja ja valtionosuuksia.

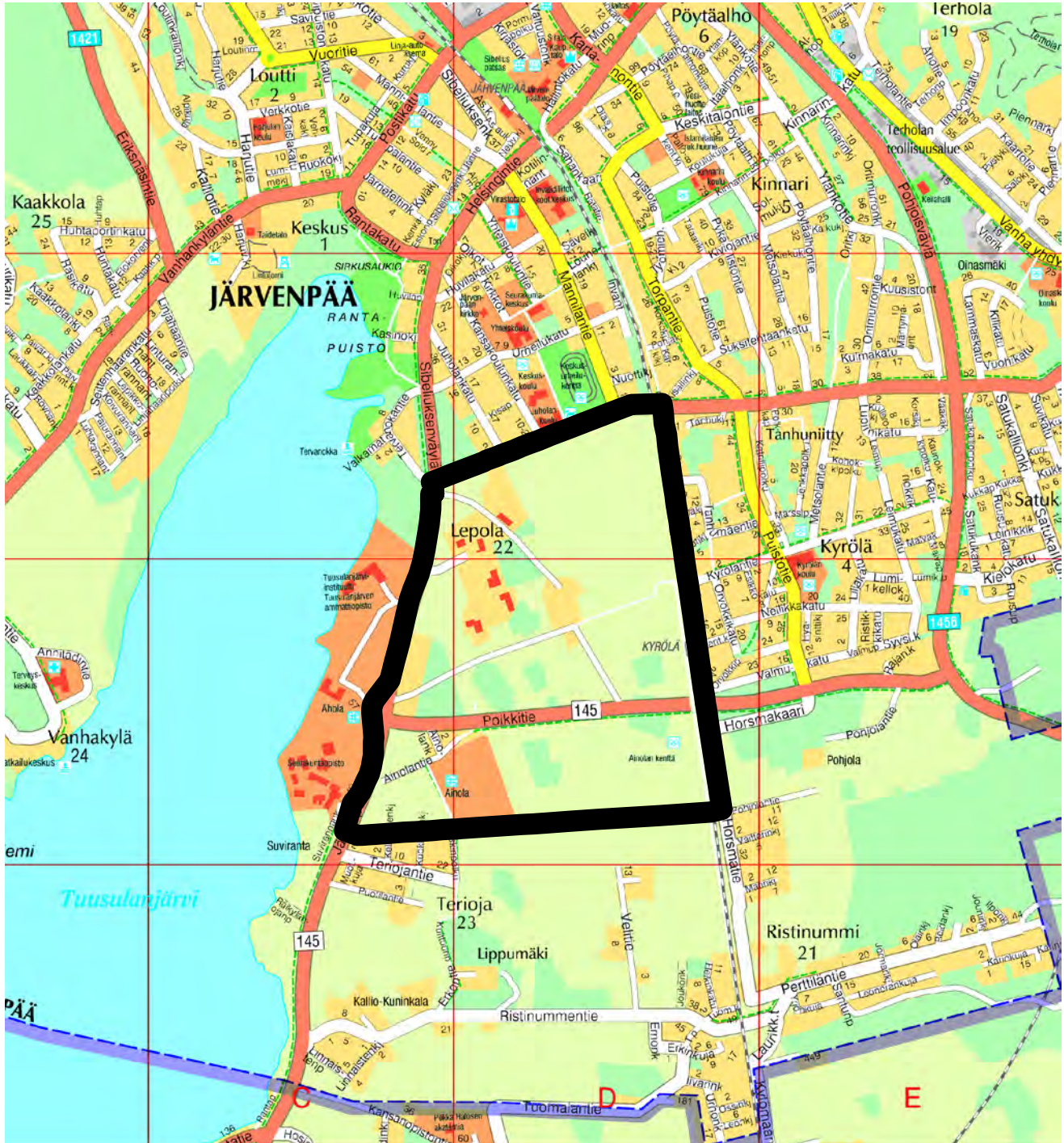
Järvenpäässä 25.5.2009

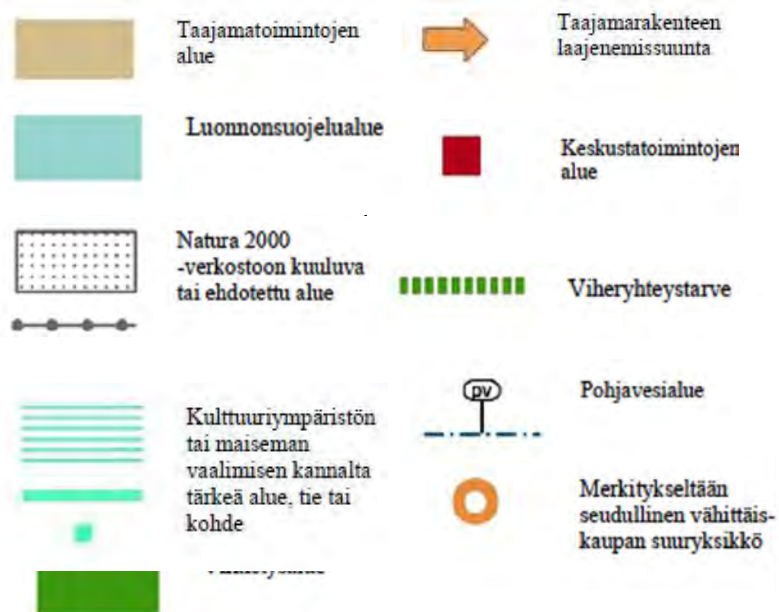
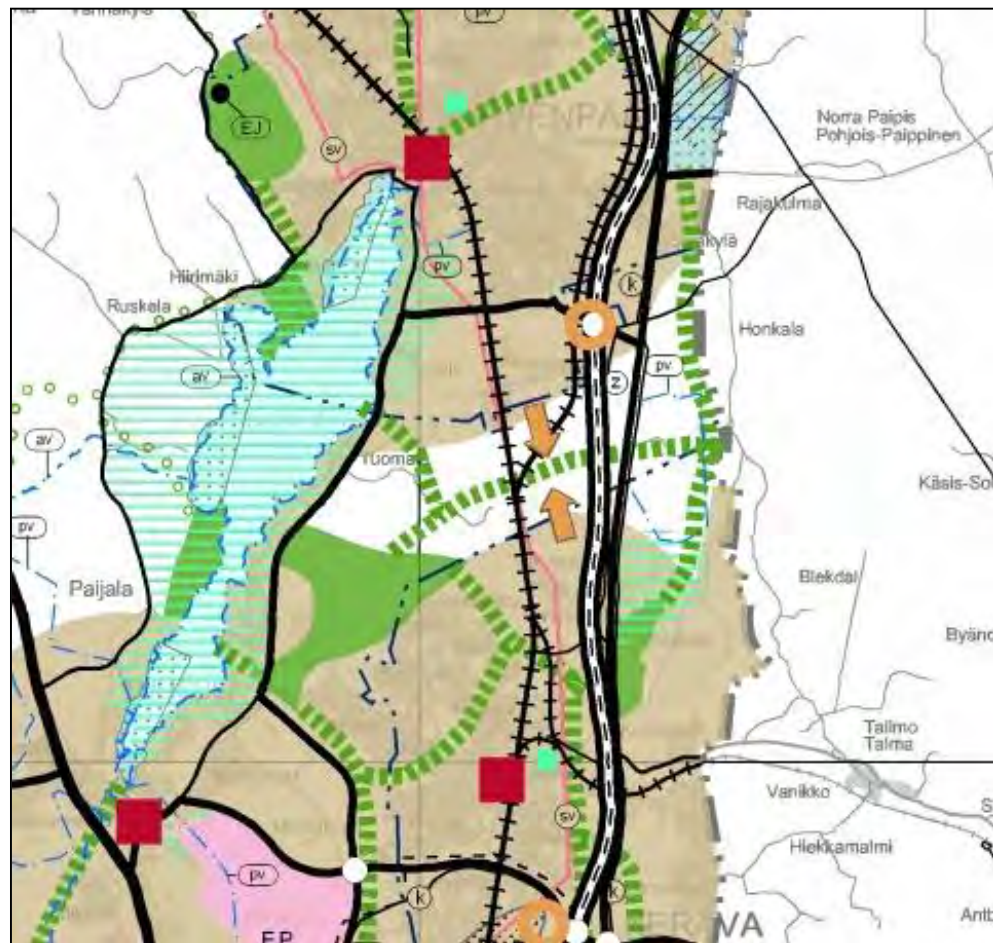
Ilkka Holmila  
kaupunginarkkitehti

## **LIITTEET**

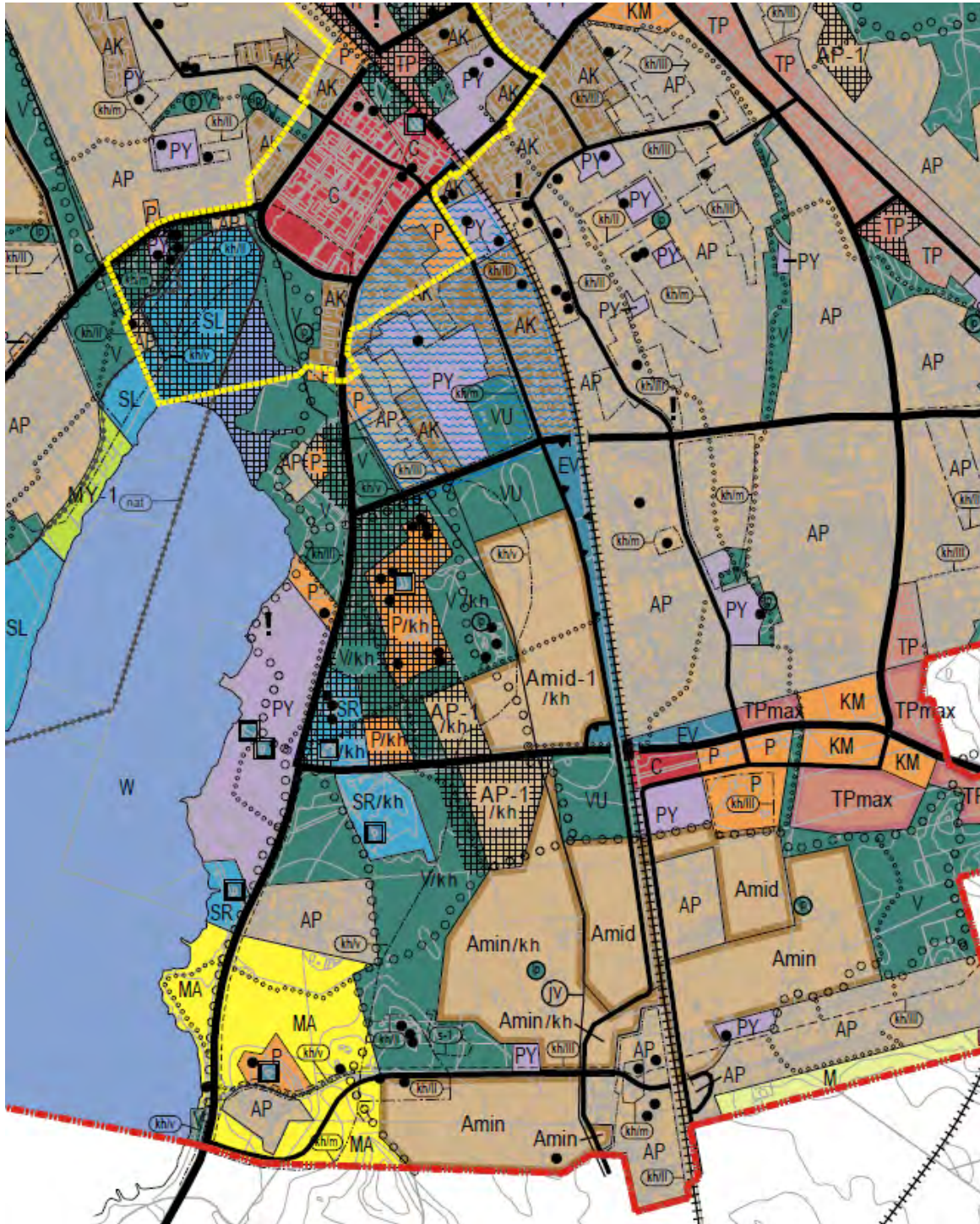


Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 1.  
Sijaintikartta









Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020

1:20 000

JÄRVENPÄÄN YLEISKAAVA 2020  
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET      Kv 9.8.2004

1(8)

Amin

Väljä pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.  
Suositus:  
Alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,10-0,13 ja tonttitehokkuudeksi e=0,2-0,26.

Amid

Tiivis pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.  
Suositus:  
Alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,16-0,20 ja tonttitehokkuudeksi e=0,32-0,4.

Amid-1

Tiivis pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.  
Suositus:  
Alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,16-0,20 ja keskinäitäiseksi tonttitehokkuudeksi e=0,32-0,4.  
Alueen sisällä voi olla erilaisia työhyökykeitä tai pientuirtteisiä korttelinosia, jossa tonttitehokkuus voi vaihdella 0,2-0,74. Tehokkaamat rakentamisen työhyökykeit tulisi sijoittaa lähimmäksi rataa, jolloin ne toimisivat samalla melunsuojaksena. Tehokkuudet alensivat asettaitin maatalousnormaalikoulua kohden siten, että välin rakentamisen työhyöky sijaitsee V-alueen reunassa.  
Alueen sisällä olevat metsäsaarekkeet tulisi varata puistoksi. Lisäksi korttelialueiden väliin tulisi varata kilamaisia näkymäsektoreita radalta koulurakennuksia kohti.  
Suunnittelunähtäys:  
Yleiskaava osoittaa suunnittelun alueen maankäyttömoodot ja niiden väliset suhteet. Niiden siljanti ja rajaukset ratkaisiaan alueelle laadittavan arkkitehtikilpailun, yksityiskohitaisemaan osayleiskaavan ja asemakaavan pohjalta.

Ares

Asumisen reservialue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi myöhemmin. Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat reservialueet, joiden asuinkerroslasista päätosa sijoittu pientaloihin.  
Suositus:  
Alueen tonttitehokkuus Amin- tai Amid- alueiden mukaisesti.

A-2

Tiivis asuntolaue.  
Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.  
Suositus:  
Alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,30-0,37 ja tonttitehokkuudeksi vähintään e=0,4.

AK

Kerrostalovaltainen asuntolaue.  
Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa ilike-, työ- ja palvelutiloja.  
Suositus:  
Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=0,4.

AP

Pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on asemakaavoitettu.  
Suositus:  
Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,4.

AP-1

Pientalovaltainen asuntolaue.  
Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.  
Suositus:  
Alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,10-0,20 ja tonttitehokkuudeksi enintään e=0,4.

2(8)

AP-2

Väljä pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallisteknikkan rakentamiseen.  
Alue varataan enintään kahden asunon asuinpientalojen rakentamiseen. Ennen asemakaavoitusta rakentamista voidaan sallia jo olemassa oleville tiloille, jotka on muodostettu ennen tämän kaavan hyväksymispäivää.  
Rakennuspaikan tuue olla vähintään 5000 m2 suuruisen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m2 asuntiloja ja lisäksi enintään 70 k-m2 taloustiloja.  
Suositus:  
Asemakaavoitettaessa alueen alueetehokkuudeksi suositellaan e=0,10-0,13 ja tonttitehokkuudeksi e=0,2-0,26.

AP-3

Harva pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu enintään kahden asunon asuinpientalojen rakentamiseen siten, että toinen asunnoista on ns. sivuasunto. Rakentaminen voidaan sallia jo olemassa oleville tiloille, jotka on muodostettu ennen tämän kaavan hyväksymispäivää. Alueella olemassa olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla.  
Rakennuspaikan tuue olla kootaan vähintään 2000 m2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m2 asuntiloja kahteen asuntoon, joista sivuasunto saa olla enintään 80 k-m2. Lisäksi kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m2 taloustiloja.

AP-4

Harva pientalovaltainen asuntolaue.  
Alue on tarkoitettu enintään kahden asunon asuinpientalojen rakentamiseen siten, että toinen asunnoista on ns. sivuasunto. Rakentaminen voidaan sallia pääasissa jo olemassa oleville tiloille, jotka on muodostettu ennen tämän kaavan hyväksymispäivää. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla.  
Rakentamisen määrä on sidottu rakennuspaikan kokoon. Rakennuspaikan tuue olla kootaan vähintään 2000 m2. Yli 5000 m2 suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m2 asuntiloja kahteen asuntoon, joista sivuasunto saa olla enintään 80k -m2. Alle 5000 m2 suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden enintään 80 k-m2 asunon. Lisäksi kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 k-m2 taloustiloja.

C

Keskustaioimintojen alue.

KM

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi alueelle saa sijoittaa päätöimintää tukevia toimintoja ja muita yritysiloja. Asemakaavassa ei tuie sallia päivittäistavaroiden myymälätiloja lukuun ottamatta vähäisiä muhun toimintaan liittyviä yksiköitä.

P

Palvelujen ja hallinnon alue.

P

Palvelujen ja hallinnon alue.  
Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.

PV

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

PV

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.  
Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.

TP

Työpaikka-alue.  
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

TP

Tehokas yritysalue.  
Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

TPm

Yritys- ja pientuollisuusalue.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.







Vesialue.



Vesialue.

Alueen nykyinen asemakaava on tarkoitettu muutettavaksi.



Kaupunginosaleikkipuoisto



Yhdyskuntateknisen huollon kohde.



Vallakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte.

Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Merkintä tarkoittaa rakennusta tai rakennusryhmää ja /tai lähiympäristöä kohteen määrittelyn mukaan. Merkintä voi peittää yhden tai useampia kulttuuriympäristön maakunnallisia ja/tai paikallisia kohteita.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte.

Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde säilytetään kaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Paikallinen kulttuuriympäristökohte.

Kohde on suojeltu asemakaavalla / kohde on tarkoitettu säilytettäväksi asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Moottori- tai moottoriliikennelie.



Seututie/pääkatu.



Yhdystie/kokoojakatu.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeys ilman liittymää.



Pääraja ja asema.



Yhdystietasivurata/kaupunkirata.



Ulkokilven pääreitti.



Ulkokilven pääreitti.



Sähkölinja.



Kaasulinja.



Jätevesien siirtoviemäri.



Alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot.

Maatalousnormaalkouluun ja Ainoalan liittävien peltoalueiden rakentamisen on sovellettava sekä rakennusvaltaaan että sijoitukseltaan olevaan kulttuuriympäristöön.

Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004).

Asemakaavoja laadittaessa on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.



Alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot sekä rakennussuojelun vaatimukset.

Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004).

Asemakaavoja laadittaessa on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.



Mandollisesti pilaantunut maa-alue.

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



Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.



Tärkeä pohjavesialue.

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

Suositus:

Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.



Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Paikallinen kulttuuriympäristöalue, joka on suojeltu.



Paikallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Paikallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Paikallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



Lähi- ja kaukoliikenneväylä.

Lähi- ja kaukoliikenneväylä on suojeltu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava esiinymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti.



Kunnan raja.



Yleiskaava-alueen raja.



Keskustan osayleiskaava-alueen raja.

Keskustan osayleiskaava jää voimaan rinnakkaisena oikeusvaltuutuksena yleiskaavana MRL 42 § 3 momentin nojalla.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

Yleiset määräykset:

Yleistä:

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohdin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteet sekä kuvauksia yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyä ratkaisuja ja auttaa määrätysten tulkintaa.

Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- muita asemakaavalla tarkemmin määrättäviä käyttötarkoituksia
- alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköintalajeita
- kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen asukkaita palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä virkistys- ja puistoalueita
- yhdyskuntateknisen huollon alueita

Meluntorjunta:

Virkistysalueella taajamassa sekä liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai opintatilojen pihajärjestelmän melutaso ei saa ylittää päiväohjelmaa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjelmaa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjelmaa 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjelmaa 35 dB(A) eikä yöohjelmaa 30 dB(A). Luonnonsuojelualueella melutaso ei saa ylittää päiväohjelmaa 45 dB(A) eikä yöohjelmaa 40 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa melualueella tai luonnonsuojelualueen tuntumaan, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.

Luonnonsuojelu:

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

Kulttuuriperinnön suojelu ja hoito:

Kulttuuriperinnön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Järvenpään kulttuuriperinnön hoitosuunnitelmassa (2000/2004).

Kulttuuriperinnön rakennus- ja aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamishoito- ja ympäristöhoitosuunnitelmat.

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

Kulttuuriperinnön rakennuskohteiden säilyttämiseksi on yhteistyössä kineistönomistajien kanssa harjoitettava suojelua asemakaavalla tai muita toimenpiteitä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle. Paikallisten kulttuuriperinnökohteiden asemakaavoja ei muuta säilyttämiseen velvoittaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahoa.

Rakennusten säilyttämiseksi aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennusten käyttötarkoitukseen tai tohtien rakennuskohteen määrättyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Voimassa olevien asemakaavojen rakennuskohteita voidaan lisätä säilyttämisen edistämiseksi.

Kulttuuriperinnön 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 rakentamishoitojen soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

Rakennusten purkamiskielto:

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia kulttuuriperinnön suojelukohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 momentti) eikä niiden ulkosua muuttaa siten, että niiden kulttuuristoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmelluu.

Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettujen rakentamisen lisäksi kaikki muutkin asemakaavottamattomat alueet. Suunnittelutarvealue -määräys on voimassa 10 vuotta tämän yleiskaavan voimaantulusta.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

## YLEISKAAVA 2020

Oikeusvaltuutteen yleiskaava MRL 42 §:n ja 43 §:n mukaan

Mittakaava 1:20000

Käsitteilyvaihe:

Kaupunginhallitus hyväksynyt luonnosvaihtoehdot nähtäville 19.5.2003 § 283.  
Luonnosvaihtoehdot nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 26.5.-27.6.2003.

Kaupunginhallitus hyväksynyt ehdotuksen julkisesti nähtäville 22.3.2004 § 139.  
Ehdotus nähtävänä MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti 31.3.-29.4.2004.

Kaupunginhallitus 5.7.2004 § 338.  
Kaupunginvaltuusto 9.8.2004 § 64.

Kaupunginhallitus määräsi 20.12.2004 § 611 yleiskaavan tulemaan voimaan niillä osin, joihin valtuusten ei katsottu kohdistuvan.  
Valtuudet kaupunginhallituksen voimaansaatamispäätöksestä on hyväksytty KHO:ssa 31.5.2005 ja KHO:ssa 11.10.2005.  
Yleiskaava tulit voimaan osittain 16.10.2005.

Helsingin hallinto-oikeus on hyväksynyt kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset 21.10.2005.  
Kaupunginhallitus päätti 13.2.2005 § 82 laajentaa voimaansaatettava alueita ja määräsi yleiskaavan tulemaan voimaan niillä osin, joihin jatkovaltuusten ei katsottu kohdistuvan. Yleiskaava tulit voimaan em. alueiden osalta 10.4.2006.

Korkeim hallinto-oikeus on hyväksynyt KHO:n päätöksestä tehdyt jatkovalitukset muilla osin, mutta kumonnut päätökset koskien kaavassa osoitettuja ulkoilureittejä Haahtojen ja Wyllyn kaupunginosissa sijaitseville tiloille RNO 17:16, 17:20 ja 17:272.  
Yleiskaava tulit voimaan em. alueiden osalta 16.10.2006.

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNT 9.8.2004 § 64



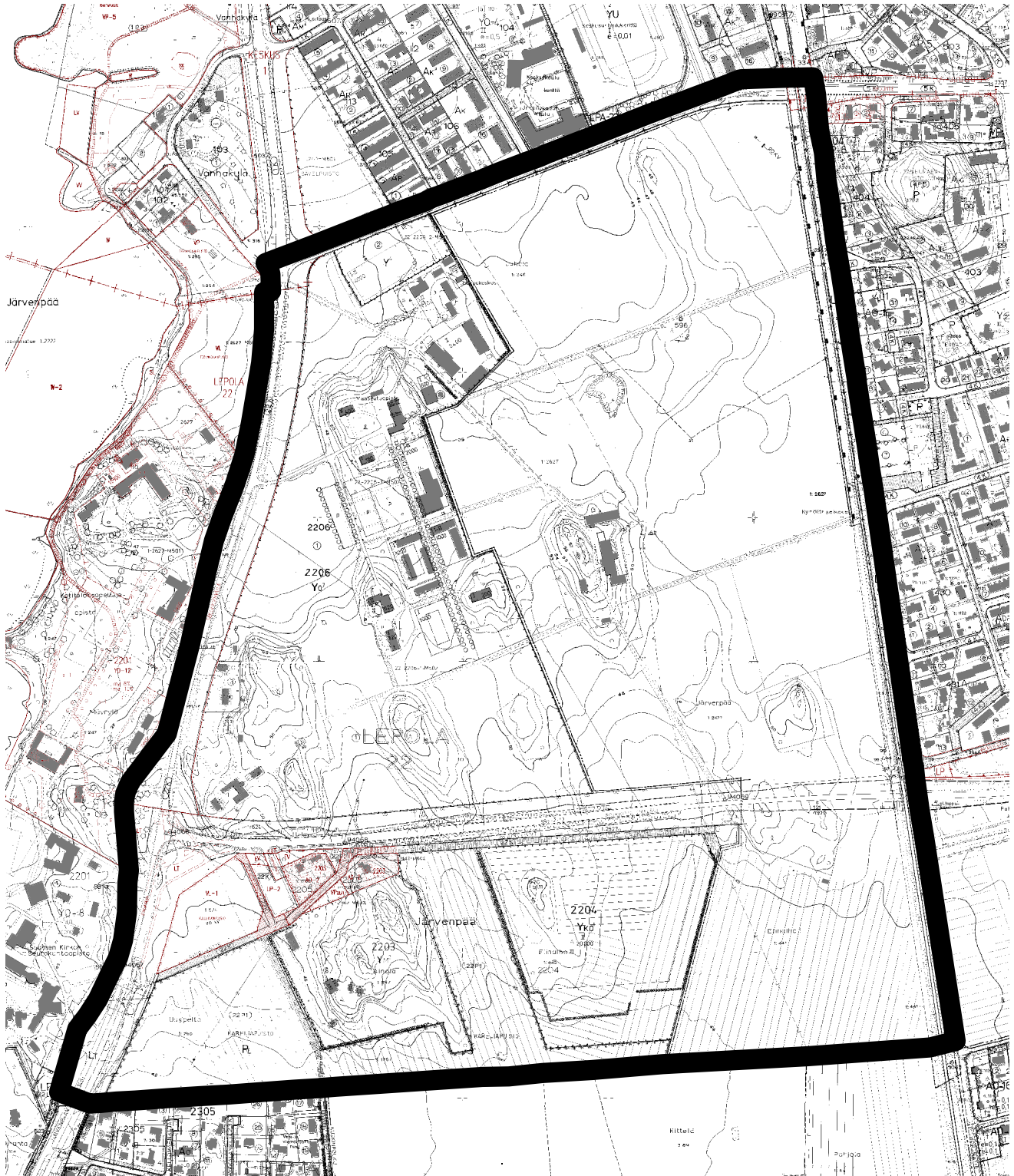
## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI Kaavoitus ja mittaus

Päiväys 22.3.2004  
Tarkistettu 9.8.2004 /Ositt. voimaantulot 16.10.2005, 10.4.2006 ja 16.10.2006.

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Ilkka Holmila<br>Kaupunginarkkitehti | Seppo Ilkonen<br>Arkkitehti |
| Suunnittelija JH, SI, E-L Vainio     |                             |
| Pääsuunnittelija EIV                 |                             |
| Tallennusnimi YK_2004                |                             |
| Tallennusnumero YK1/04               |                             |
| Arkistointinumero 131033             |                             |
| Kilpi 9003/611                       |                             |



Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 4.  
Asemakaavat





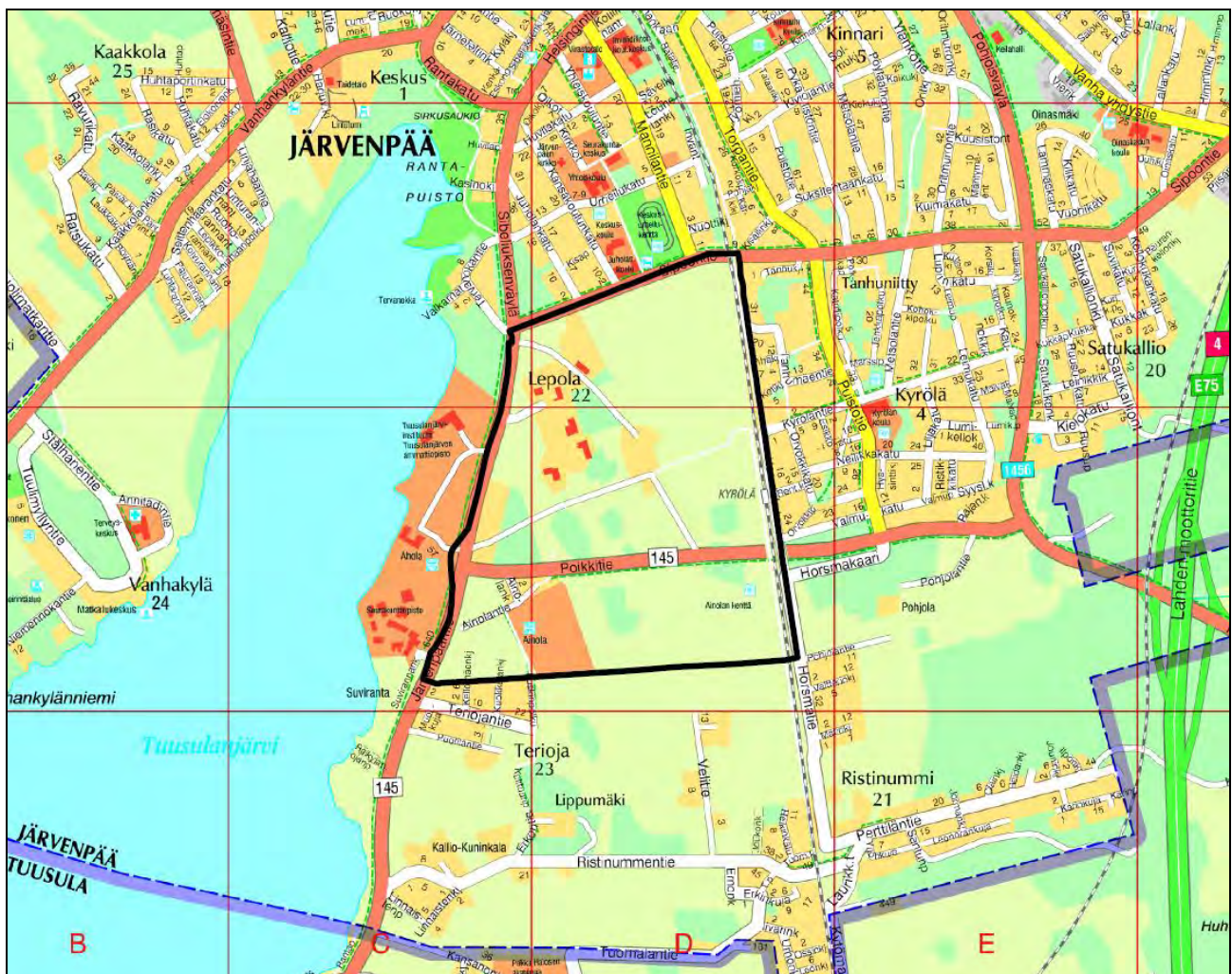
5.5.2008  
Tarkistettu 20.1.2009

## Lepolan osayleiskaava OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

LEPOLAN OSAYLEISKAAVA  
Dnro YLEISHAL 863  
Kaavatunnus 612

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään keskustan eteläpuolella ja käsittää entisen Maatalousnormaalikoulun ja Sibelius-Ainolan lähiympäristöineen. Osayleiskaava rajautuu pohjoisessa Sipoontiehen, lännessä Järvenpään-tiehen, idässä rautatiehen ja etelässä Poikkitie eteläpuolella yleiskaavan tiiviin asuntoaluevarauksen mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 120 ha.





## SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

### *Vireilletulo*

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta ilmoitetaan MRL 63 §:n tarkoittamalla tavalla kuulutuksella Järvenpään kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunkilehti Vartissa ja Tuusulanjärven Viikkouutisissa keväällä 2008.

### *Osayleiskaavan tarkoitus*

Osayleiskaavalla tarkennetaan voimassa olevan yleiskaavan osa-aluetta asemakaavoitusta varten. Osayleiskaavan tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle ja muille toteuttamistoimenpiteille. Osayleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä ja muita yleisiä tarpeita varten. Osayleiskaavasta laaditaan oikeusvaikutteinen (MRL 42§, 45§).

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, AIKAISEMMAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

### Nykytilanne



Suunnittelualueesta suuri osa on rakentamatonta peltoaluetta, jonka keskeltä rakennetut saarekkeet erottuvat. Maatalousnormaalikoulun alueen länsiosassa ja Poikkien eteläpuolella Ainolan sekä Seurakuntaopiston pellon alueella on asemakaava. Muu suunnittelualue on ilman asemakaavaa.

Sipoontien varressa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4). Asemakaavaa ei ole toteutettu. Maatalousnormaalikoulun alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-7). Ainolan alue on osoitettu asemakaavassa museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialueeksi (YM-2). Kaavamääräyksen mukaan tontilla olevia rakennuksia ei saa hävittää. Korjausten ja käyttötarkoituksen muutosten, jotka koskevat rakennusta, pitää olla senlaatuista, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy ja ulkonäkö pysyy alkuperäisenä. Tontilla olevia puita ja istutuksia tulee hoitaa ja täydentää erityisen hyvin. Rakennukset ja lähiympäristö on suojeltu. Ainolan ympärillä on puistoaluetta. Ainolan ja Poikkien välissä on pysäköintialue ja kaksi omakotitonttia. Seurakuntaopiston peltoalue Poikkien eteläpuolella on voimassa olevassa asemakaavassa seurakunnallisten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YKO-1). Tontille saa sijoittaa asuntoloita, toimintaan liittyviä toimistotiloja sekä välttämättömän henkilökunnan asuntoja. Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 20.000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaa ei ole toteutettu.

Useita entisiä opistorakennuksia koskee valtioneuvoston päätös asetuksen 480/85 nojalla suojeltavista valtion omistamista rakennuksista ja ympäristökokonaisuuksista.



## Maanomistus

186-022-2206-0001  
Suomen Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt  
M0502 Hyvinkään Koulukiinteistöt Oy  
M0503 Suomen Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt

186-022-2206-0002  
Suomen Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt  
M0501 Hyvinkään Koulukiinteistöt Oy  
M0502 Suomen Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt

186-022-2206-0003  
Keski-Uudenmaan Ammattikoulutusyhtymä

186-022-9901-0000 Lepolan kadut 22 K  
M0501 Yksityisomistuksessa

186-401-0001-0246 JUHOLA  
Suomen Valtio/Senaatti-Kiinteistöt  
Suomen Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt

186-401-0001-0250 UUSPELTO  
Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiö  
M0001 Järvenpään kaupunki

186-401-0001-0441 ELINALHO I  
186-401-0001-0442 ELINALHO II

Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiö  
M0601 Järvenpään kaupunki  
M0602 Yksityisomistuksessa

186-401-0001-0624 KYRÖLÄ  
Suomen Valtio/Senaatti-Kiinteistöt  
M0601 Suomen Valtio/ Valtionvarainministeriö  
(Ainolan Parkkialue)

186-401-0001-0897 AINOLA  
Suomen Valtio  
Museovirasto  
Ainola Säätiö/ Helminen Hilikka Säätiön asioiden-  
hoitaja

186-401-0001-1766 LEPPÄLÄ  
Yksityisomistuksessa

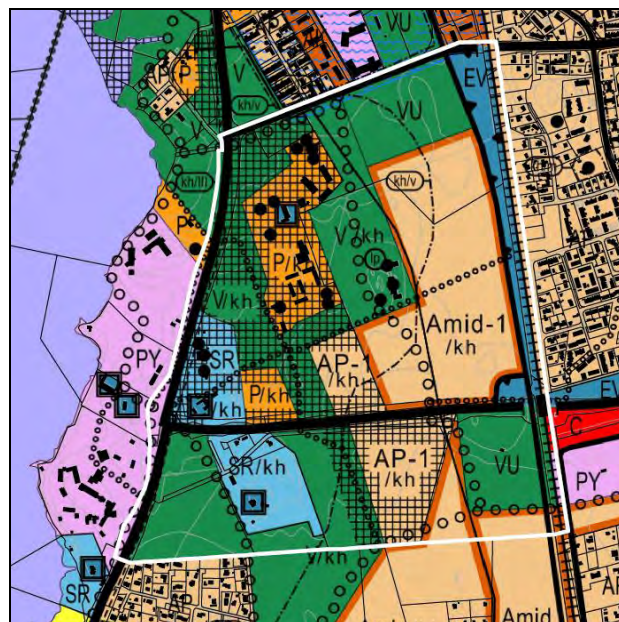
186-401-0001-1767 TASKA  
Suomen Kirkon Seurakuntaopiston Säätiö  
M0601 Yksityisomistuksessa  
M0602 Järvenpään kaupunki  
M0603 Järvenpään kaupunki

186-401-0001-2765 KYRÖLÄNPELTO  
Valtio/ Senaatti-Kiinteistöt

Asemakaavoittamattomien Lepolan peltoalueiden maanhankinta Järvenpään kaupungille on ollut vireillä lunastusmenettelyn kautta.



Lunastettava maa-alue



Ote Järvenpään kaupungin yleiskaavasta 2020

Yleiskaava 2020

Järvenpään kaupungin voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 9.8.2004 § 64) Maatalousnormaalikoulun rakennusten ympäristö on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Myös ns. Kyrölän mallitilan tuntumassa Poikkitie pohjoispuolella on palvelujen ja hallinnon aluetta. Uusia asuinalueita on osoitettu navetanmäen ja radan väliin sekä Poikkitie eteläpuolelle Seurakuntaopiston pelloille. Navetanmäki sekä koulurakennusten ja Sibeliuksenväylän välinen alue on virkistysaluetta. Sipoontien ja rautatien kulmauksessa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Koko suunnittelualuetta koskee yleismääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon vastakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Maatalousnormaalikoulun ja Ainolaan liittyvien peltosaluiden rakentamisen on sovellettava sekä rakennustalvaan että sijoituksestaan olevaan kulttuuriympäristöön. Alueen läpi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen ulkoilun pääreitti ja ulkoil-



lureitit, jotka noudattelevat nykyisiä teitä. Keskustapalveluita ja työpaikkarakentamista on sijoitettu uusille yrittäjä- ja palvelualueille Rautatien itäpuolelle, Lepolan osayleiskaavarajauksen ulkopuolelle. Yleiskaavan Amid-1 -kaavamääräykseen liittyy velvoite laatia Lepolan alueille osayleiskaava arkkitehtikilpailun pohjalta.

#### Lepolan-Ristinummen yleinen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu

Järvenpään kaupunki järjesti yleisen, kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun Lepolan-Ristinummen alueen suunnittelusta. Kilpailu oli avoin myös ulkomaalaisille arkkitehteille. Kilpailun ensimmäinen vaihe käytiin 19.6.-2.10.2006. Toiseen vaiheeseen, joka käytiin 13.12.2006 - 2.4.2007, valittiin viisi kilpailijaa. Kilpailun tarkoituksena oli hahmottaa Lepolan—Ristinummen kasvusuunnan ratkaisuja erityisesti kulttuuriympäristön ja yhdyskuntarakenteen kannalta ja kehittää laadukkaita asuntokorttelisuunnitelmia. Ensimmäiseen vaiheeseen saapui 33 ehdotusta, joista toiseen vaiheeseen valittiin nimimerkit NET, Leporanka, SAARET, pioneerit ja PELTOSAARET.

#### Lepolan kaavarunko

Lepolan – Ristinummen kaavarunko on tehty arkkitehtuurikilpailun pohjalta. Kilpailun voittanut arkkitehtitoimisto, Arkkitehdit m3 Oy/Kari Nykänen työsti ehdotuksensa pohjalta Lepola-Ristinummen kaavarunkosuunnitelman, joka on pohjana alueen osayleiskaavatyölle ja toimii sellaisenaan osayleiskaavaluonnoksena. Arkkitehtitoimiston apuna ovat olleet liikenne- ja maisemasuunnittelun konsulttitoimistot.



Arkkitehtikilpailun 1. palkinto "Saaret"



Ilmakuvasovitus kaavarungosta 30.4.2008

#### Selvitykset

Kaavarunkotyöhön liittyy erillisenä teetetty Lepolan melu- ja värähtelyselvitys.

Järvenpään yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavia erillissuunnitelmia ja selvityksiä:

- Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistus
- mahdollisten täydennysrakentamisalueiden edullisuusselvitys
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (kv 9.8.2004 § 65)
- maisemaselvitys
- Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma
- Poikkien tilanvarausuunnitelma

#### Valtakunnalliset tavoitteet

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

Ympäristöministeriö on käynnistänyt tavoitteiden tarkistamisen keväällä 2007 ja ne on tarkoitus viedä valtioneuvoston hyväksyttäväksi keväällä 2008.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lepolan alueen suunnitelmiin vaikuttavat erityisesti asutuksen tukeminen pääradan joukkoliikenteeseen sekä Tuusulanjärven kulttuuriympäristön huomioonottaminen.

## Seudulliset tavoitteet

### Uudenmaan maakuntakaava



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

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 8.11.2006. Kaavan tavoitevuosi on 2025, mutta tarkastelujakso ulottuu vuoteen 2030.

Maakuntakaavan maankäyttöratkaisujen lähtökohtana on maakunnan suunnittelussa tehty väestön sijoittumista koskeva tarkastelu, joka edellyttää varautumista väestön kasvuun, erityisesti Helsingin seudulla. Kasvun ohjaisessa tavoitteena on nykyisen rakenteen hyödyntäminen ja vähäisin voimavaroin aikaansaattavat rakenteen laajennukset.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaa valmistellaan parhaillaan. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä aiheita ovat: jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu myös hyljaita alueita. Lausuntovaiheessa (maaliskuu 2008) olevassa vaihekaava I ehdotuksessa ei esitetä varauksia tälle osayleiskaava-alueelle.

### KUUMA kehitys- ja ympäristökuva

Keski-Uudenmaan KUUMA-kunnat, eli Kerava, Järvenpää, Tuusula, Nurmijärvi, Mäntsälä ja Pornainen ovat työskentelevät Suunnittelukeskus Oy:n avustuksella alueen yhdyskuntarakennetta luotaavan kehitys- ja ympäristökuvan, jonka tavoiteaikataulu on vuosi 2030+. Kehitys- ja ympäristökuvan toivotaan ohjaavan KUUMA-kuntien kehitystä kohti yhteistä ja avointa maankäytön- ja liikenteen suunnittelua yli kuntarajojen. Kehitys- ja ympäristökuvalla on tutkittu yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuuksia, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava.

Kehityskuva osoittaa Järvenpään ja Keravan yhdyskuntarakenteiden kasvavan yhteen kuntarajojen yli ns. Ristikynän vyöhykkeellä, johon Lepola pohjoisessa liittyy.

### MAL-ohjelma

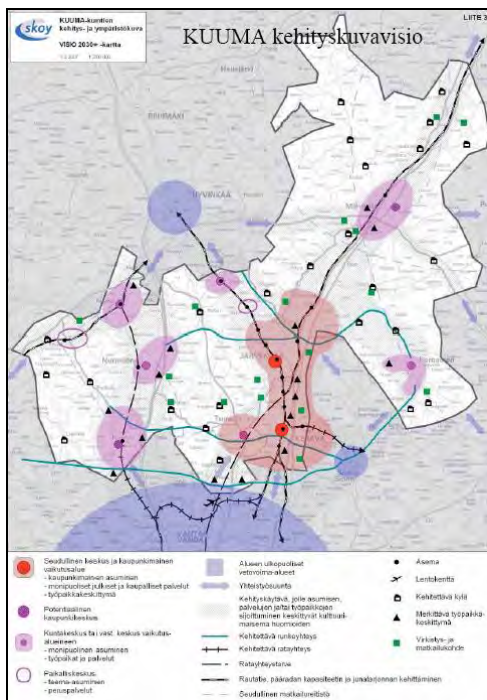
Kaikki Helsingin seudun 14 kuntaa ovat marraskuussa 2005 allekirjoittamansa yhteistyösopimuksen perusteella nimenneet maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-neuvottelukunnan. MAL-neuvottelukunta määritteli ja



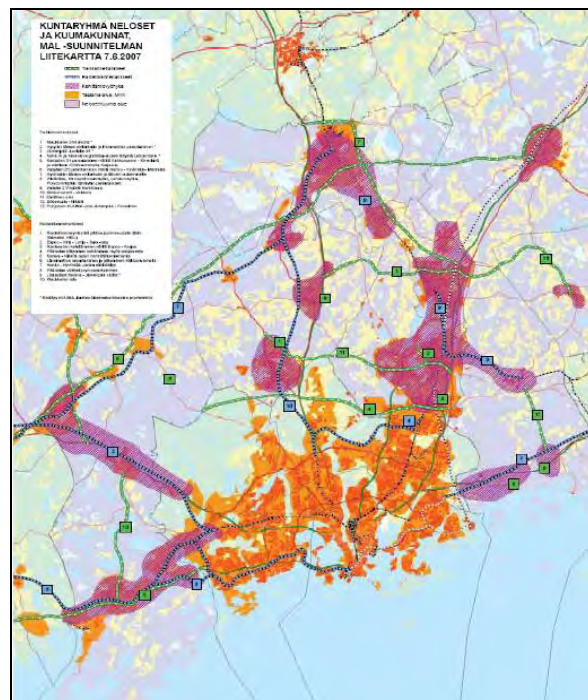
Helsingin seudun 14 kunnan yhteistyökokous hyväksyi lähitulevaisuuden yhteistyökohteiksi 13 kärkihanketta ja kehittämisvyöhykettä. Seudun kunnat ovat arvioineet, että näiden vyöhykkeiden kehittämisellä on saavutettavissa suurimmat asuntojen ja työpaikkarakentamisen volyymit seudulla siten, että myös joukkoliikenteen järjestäminen on mahdollista, taloudellisesti kannattavaa sekä yhdyskuntarakenteellisesti ja ympäristön kannalta edullista. Helsingin seudun kunnat ovat hyväksyneet MAL 2017 toteuttamisohjelman, johon em. Kärkihankkeet sisältyvät. Kunnat ovat myös solmineet valtion kanssa aiesopimuksen, jonka nojalla seudun asuntotuotantoa on merkittävästi nostettava ja varattava 20% vuosittaisesta tuotannosta valtion tukemaan vuokra-asumiseen. Lepolan alue on Järvenpäässä merkittävä kohde aiesopimuksessa tarkoittaman 500 asunnon vuosituotannon saavuttamiseksi lähivuosina.

### 13 Kärkihanketta:

- kehäradan (Marjaradan) kehittämisvyöhyke
- länsimetron ja länsiväylän kehittämisvyöhyke, länsiväylän jatkaminen Kirkkonummelle, KT 51:n parantaminen
- Vuosaaren sataman maankäyttöisten ja liikenteellisten vaikutusten hyödyntäminen seudulla (kaupallisteollinen vyöhyke Vuosaaren satama – Helsinki-Vantaan lentoasema – Kehä III sekä Keravan, Tuusulan ja Hyvinkään hankkeet)
- kehä II:n maankäyttövyöhyke (Uusmäki - Myyrmäki - Kuninkaantammi) Espoossa, Vantaalla ja Helsingissä. Hankenimi: "Kuninkaan kolmio"
- pääradan kehittämisvyöhyke, johon kuuluu mm. pääradan kapasiteetin ja lähijunatarjonnan parantaminen Keravalta pohjoiseen ja siihen tukeutuva asuntotuotannon lisäys
- asuntotuotannon lisäämisen edellyttämät infra- ja palvelurakentamisen kehittämistoimet Helsingin seudulla
- rantaradan kehittämisvyöhyke ja uusi ratayhteys Turkuun (Espoo, Kirkkonummi, Vihti)
- Pohjois-Espoon kehittämisvyöhyke (mm. Porintien länsipuolinen alue)
- kaupunkirakenteen jatkaminen Sipooseen, Itämetron jatkeen kehittämisvyöhyke ja Kerava-Nikkilä- radan hyödyntäminen
- Lahden oikoradan kehittämisvyöhyke ja siihen liittyvät Mäntsälän asunto- ja logistiikka-alueiden yhteydet
- Malmin lentokentän muuttaminen asumiseen ja lentokenttätöimintojen hajasijoittaminen tai sijoittaminen korvaavalle kentälle seudulla
- kehä IV:n vyöhyke (Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoinen poikittaisyhteys, Tuusula ja muut Kuuma-kunnat)
- Klaukkalan radan vyöhyke (Vantaa, Nurmijärvi, Hyvinkää)



Kuuma-kuntien kehitys- ja ympäristökuva  
Visio 2030+ -kartta



MAL-ohjelman liitekartta

### Lisäselvitykset

Osayleiskaavoitusta varten tarvitaan seuraavia lisätutkimuksia ja –suunnitelmia:

- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Liikennesuunnitelman täydennykset
- Viheralueiden kehittämisperiaatteiden täydennykset
- Sosiaaliset, ihmisiin kohdistuvat vaikutukset ja palveluiden järjestämissuunnitelma



## OSALLISET

Alueen maanomistajat

Alueen asukkaat ja yritykset

Alueella työskentelevät ja muut joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Intressiyhteisöt

- Osallisiksi ilmoittautuvat
- Järvenpää-seura
- Järvenpään ympäristöyhdistys
- Ristinummi-Seura ry
- Nuorisoparlamentti
- Koulut
- Päiväkodit
- Vammaisneuvosto
- Liikenneturvallisuustyöryhmä
- Alueella toimivat muut aiheesta kiinnostuneet yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt

Kaupungin viranomaiset

- Kaupungin hallintokunnat ja asiantuntijavirkamiehet
- Kaupungin luottamuselimet

Valtion viranomaiset

- Uudenmaan ympäristökeskus
- Museovirasto
- Tiehallinto
- Ratahallintokeskus
- Muut viranomaiset, joiden toimintaan osayleiskaava vaikuttaa

Muut viranomaiset ja julkisluonteiset yhteisöt

- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä
- Pelastuslaitos
- Fortum
- Sonera Oyj, Elisa Communications Oyj ym. teleoperaattorit

## KAAVOITUKSEN KULKU JA AIKATAULU

Yleiskaava voidaan laatia osa-alueittain, vaiheittain tai siten, että yhdessä yleiskaavassa ohjataan tietyn tyyppistä maankäyttöä ja toisessa yleiskaavassa toisen tyyppistä maankäyttöä (MRL 35 §).

Yleiskaavaprosessiin tulee sisältyä seuraavat näkökulmat:

- rakennesuunnittelu, joka määrittelee eri maankäyttömuotojen jakautumisen, toiminnallisen mitoituksen sekä viheralueverkon, liikenneverkon ja palveluverkon pääperiaatteet vaihtoehtotarkastelujen pohjalta ja täsmentää yleiskaavan tavoitteita
- täydennysrakentamissuunnittelu, joka osoittaa vanhojen kaava-alueiden kehittämisspolut asemakaavotusta ja käytännön maapolitiikkaa varten
- uudisrakentamisalueiden varaaminen, joka osoittaa asemakaavan laajennusalueet eri käyttötarkoituksiin alustavasti luonnosteltuna, mitoitettuna ja ajoitettuna
- kunnallistekniikan suunnittelu, joka osoittaa vesi-, viemäri- ja sadevesien johtamisen ja käsittelyn verkostoratkaisut ja aluevaraukset
- liikennesuunnittelu, joka osoittaa kaikkien liikennemuotojen alueiden ja liikenneverkon ratkaisut
- viheralueiden suunnittelu, joka osoittaa erityyppiset viher-, virkistys- ja liikunta-alueet ja niitä yhdistävät reitit
- palveluverkon suunnittelu, joka osoittaa julkisten ja yksityisten palvelujen aluevaraukset
- kokonaisuomaankäytön suunnittelu, joka osoittaa kaikki alueet käyttötarkoituksittain ja antaa niille jatko-suunnittelua koskevia määräyksiä.

Laatimisvaiheet

Kaavan laatiminen on monivaiheinen suunnittelu-, vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessi. Osayleiskaavan päävaiheet ovat

- alustavien tavoitteiden määrittely ja ohjelmointi
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- lähtökohtien ja perustietojen selvittäminen
- osayleiskaavaluonnoksen laatiminen ja siihen liittyvä vuorovaikutus, kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) sekä osayleiskaavan tavoitteiden viimeistely
- osayleiskaavaehdotuksen laatiminen ja siihen liittyvä vuorovaikutus, kaavan julkinen nähtävilläolo (MRL 65§, MRA 19§)
- osayleiskaavan hyväksyminen

Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun ja arvioida kaavan vaikutuksia koko suunnitteluprosessin ajan, mutta osallistumisen kannalta tärkein on valmisteluvaihe. Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan

- kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunkilehti Vartissa ja Viikkouutisissa sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.jarvenpaa.fi](http://www.jarvenpaa.fi)
- lähettämällä kirje maanomistajille, mikäli se osayleiskaava-alueen koon ja maanomistajien määrän huomioon ottaen on mahdollista
- lähettämällä kirje niille osallisille, jotka ovat siitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

#### *Yleisötilaisuudet*

Osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolonaikana järjestetään mahdollisesti yleisötilaisuus. Tiedotusvälineet kutsutaan erikseen paikalle yleisötilaisuuksiin.

#### *Tärkeimmät vuorovaikutusajankohdat*

Osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat Lepolan osayleiskaavan suunnittelun eri vaiheissa ovat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko suunnittelun ajan
- kaavaluonnoksesta/kaavarungosta luonnosvaiheen nähtävilläolon yhteydessä touko-kesäkuussa 2008
- kaavaehdotuksesta julkisen nähtävilläolon yhteydessä arviolta vuoden vaihteessa 2008-2009

#### *Aloitus*

Osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta tiedotetaan, kuten edellä on kerrottu. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarkistuksia siihen saakka, kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan teknisen keskuksen palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään Uudenmaan ympäristökeskukseen, Uudenmaan liittoon, Museo-  
virastolle sekä muille osallisiksi määritellyille viranomaisille ja yhteisöille. Muille suunnitelma lähetetään pyydetäessä.

#### *Valmistelu*

Osayleiskaavaluonnos (kaavarunkosuunnitelma) asetetaan nähtäväksi laatimisvaiheen vuorovaikutusta varten teknisen keskuksen palvelupisteeseen ja siitä tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Kaavaluonnoksen (kaavarunkosuunnitelman) nähtävänäolonaikana järjestetään mahdollisesti myös yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavan lähtökohtia, tavoitteita ja suunnitteluaineistoa.

Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjalliset mielipiteensä kaavasta luonnoksen nähtävänäolonaikana (MRL 62 §). Saadut mielipiteet pyritään huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kaavoitusta koskevat kirjalliset mielipiteet liitetään kaava-aineistoon.

Osayleiskaavasta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpää-seura ry
- Ristinummi-Seura ry
- Kulttuurimaiseman puolesta ry
- Järvenpään ympäristöyhdistys
- Fortum sähkönsiirto Oy/ Etelä-Suomi
- Fortum Power and Heat
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Tuusulan seudun vesilaitoksen kuntayhtymä
- Sonera Oyj, Elisa Communications Oyj
- Vammaisneuvosto
- Liikenneturvallisuuustyöryhmä
- Nuorisoparlamentti

Ennakkolausunnot pyydetään seuraavilta virkamiestahoilta:

- Uudenmaan ympäristökeskus
- Museovirasto
- Uudenmaan tiepiiri
- Ratahallintokeskus
- Kaupunkiympäristö
- Rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Järvenpään vesi
- Pelastuslaitos
- Liikuntatoimi
- Sivistystoimi
- Sosiaali- ja terveystoimi
- Asuntotoimi

### *Ehdotus*

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy sekä asettaa julkisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) ja pyytää siitä lausunnot.

Osayleiskaavaehdotus laitetaan nähtäväksi teknisen keskuksen palvelupisteeseen ja siitä tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus tehdä ehdotusta koskeva muistutus, joka on jätettävä kirjallisena määräaikaan mennessä. Kaupunginhallitus käsittelee ja hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet. Jos osayleiskaavaehdotusta joudutaan muuttamaan oleellisesti, kaupunginhallitus asettaa sen uudelleen nähtävillä ja mahdollisesti pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus esittää osayleiskaavan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aikaisemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

### *Hyväksyminen*

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Päätöksestä ilmoitetaan kirjeellä kaava-alueen kiinteistönomistajille, naapuritonttien omistajille, muistutuksen esittäneille sekä niille muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet.

### *Muutoksenhaku*

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusote valtuuston päätöksestä on pyydettävä erikseen Järvenpään kaupungin hallintopalveluista.

### *Voimaantulo*

Osayleiskaava tulee voimaan, kun lainvoiman saaneesta hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella, kuten kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan eli kaupungin ilmoitustaululla, Kaupunkilehti Vartissa, Viikkouutisissa ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

### *Viranomaisyhteistyö*

Osayleiskaavasta pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen, Museoviraston, Uudenmaan liiton ja Tiehallinnon kesken. Erillinen neuvottelu Ratahallintokeskuksen kanssa järjestetään lähiaikoina. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään, kun osayleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja siitä on saatu lausunnot ja muistutukset.

## **VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Osayleiskaavassa esitetyillä maankäytön ja rakentamisen ratkaisuilla on välittömiä vaikutuksia Järvenpään kaupungin alueella. Väliilliset, ylikunnalliset vaikutukset koskevat työssäkäyntiä ja palveluja sekä liikennettä. KUUMA-kunnat muodostavat yhtenäisen työssäkäynti- ja asiointialueen, joka laajemmin tarkasteltuna on osa Helsingin seutua. Osayleiskaavaa laadittaessa on sovitettava kehittämistoimet yhteen koko Helsingin seudun kanssa.

### *Selvitettävät vaikutukset*

Keskeisiä ovat vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, liikenteen järjestämiseen ja liikenneturvallisuuteen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja talouteen. Osayleiskaavan merkittävät vaikutukset ovat todennäköisesti

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenne, kulttuuri, kaupunkikuva)
- vaikutukset luontoon ja maisemaan
- vaikutukset ihmiseen ja yhteisöön (terveys, viihtyvyys, elinkeinoelämä ja talous)

Asukkaat ja muut osalliset voivat vaikuttaa selvitettävien vaikutusten määrittelyyn mm. asukastilaisuuksissa ja antamalla palautetta. Kaavarungosta on tehty erityinen liikenneturvallisuusauditointi liikenneturvallisuustyryhmässä.

### *Menetelmät*

Arvioinnit toteutetaan pääosin kaavoituksen omana työnä ja tulokset kirjataan osayleiskaavaselostukseen. Tiedot ympäristön nykytilasta kootaan kirjallisista lähteistä, selvityksistä, kartoista, Järvenpään kaupungin asian tuntijoilta ja maastohavainnoista. Selvittämisessä käytettävien aineistojen riittävyys todetaan suunnittelun edetessä. Vaikutusten merkittävyyden arvioinnissa, tarkemmin selvitettävien vaikutusten ja arviointimenetelmien valinnassa ovat osalliset tietoineen ja näkemyksineen mukana.

### *Sosiaalisten vaikutusten arviointi*

Osayleiskaavan ehdotuksen suunnittelun aikana kootaan yhteen tunnistettuja sosiaalisia vaikutuksia. Vaikutusten tunnistamisessa hyödynnetään jo toteutettuja arviointeja ja tutkimuksia. Raportti vaikutusten tunnistamisesta liitetään kaavaselostuksen liitteeksi.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi toteutetaan osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana ensisijaisesti verkkokeskusteluna. Verkkokeskusteluun voivat osallistua kaikki kiinnostuneet avoimessa internetissä, osoitteessa <http://www.jarvenpaa.fi/lepola/>. Lisäksi keskusteluun kutsutaan eri toimialojen asiantuntijoita, jotta eri näkökulmat tulevat esiin keskustelussa. Osalliset, jotka eivät halua tai voi osallistua internetissä käytävään keskusteluun, voivat pyytää kaavan valmistelijalta (Niina Ahlfors, p. 2719 2617) arviointilomakkeen, joka voidaan toimittaa postitse kotiin.

#### YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaava laaditaan Järvenpään kaupungin kaavoituksessa ja mittauksen yleissuunnittelu- ja asemakaavotusyksiköissä virkamiestyönä. Sähköpostiosoite on muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi.

#### KAAVOITUS

Järvenpään kaupunki  
Kaavoitus ja mittaus  
Seutulantie 12  
PL 41, 04401 Järvenpää

Kaupunginarkkitehti  
Ilkka Holmila  
2719 2455

Arkkitehti  
Niina Ahlfors  
2719 2617

Asemakaava-arkkitehti  
Terttu-Elina Wainio  
2719 2353

#### PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voidaan toimittaa koko suunnittelun ajan kirjallisesti (palaute-lomake liitteenä) tai sähköpostilla suunnittelijoille. Osallisella on mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle pyyntö neuvottelun käymiseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §) ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Järvenpäässä 8.5.2008

Ilkka Holmila  
kaupunginarkkitehti



**LEPOLAN OSAYLEISKAVALUONNOS**

**NÄHTÄVILLÄ VUOROVAIKUTUSTA VARTEN 29.5. - 27.6.2008**

Saapuneet mielipiteet ja lausunnot:

1. Fortum Power and Heat Oy
2. Ainolasäätiö
3. Järvenpään seurakunta
4. Senaatti-kiinteistöt
5. Heli ja Rauno Pusa
6. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä
7. Museovirasto
8. Fortum Sähkön siirto Oy
9. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
10. Tiehallinto
11. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
12. Liikenneturvallisuustyöryhmä
13. Järvenpään Vesi
14. Järvenpään ympäristöyhdistys ry
15. Järvenpään kaupunki, kaupunkiympäristö
16. Järvenpään kulttuurimaiseman puolesta ry
17. Ratahallintokeskus
18. Ympäristövalvonta
19. Ympäristökeskus
20. Adressi: Pro Lepola
21. Rakennusvalvonta

Lausuntoa eivät jättäneet:

22. Järvenpää-seura ry
23. Sonera Oyj
24. Elisa Oyj
25. Vammaisneuvosto
26. Järvenpään nuorisoparlamentti
27. Järvenpään Ristinummi-Seura ry
28. Liikuntatoimi
29. Sivistystoimi
30. Sosiaali- ja terveystoimi

### 1. Fortum Power and Heat Oy (11.6.2008)

Fortum Power and Heat Oy:n lausunnossa todetaan, että Lahdenväylän itäpuolelle tullaan rakentamaan voimalaitos. Kaukolämmön siirtolinja rakennetaan voimalaitokselta Järvenpään keskusta ja Tuusulaan. Tuusulan runkolinja sijoitetaan Poikkien varteen, mistä rakennetaan uusi radan suuntainen kaukolämpölinja (DN150) Mannilankadun jatkeen varteen. Runkolinjasta voidaan lämmittää suurin osa alueen kiinteistöistä. Fortum Power and Heat Oy tulee tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi alueen kaikille kiinteistöille.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Ei anna aiheutta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 2. Ainolasäätiö (12.6.2008)

Suunnittelualueella sijaitsevan Ainolan, Jean Sibeliuksen kodin alueesta Ainolasäätiön asiamies esittää, että Ainolan pysäköintialue tulisi liittää museorakennusten alueeseen kaavamerkinnällä museorakennusten alue (YM). Pysäköintialueen varaaminen yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) aiheuttaa vaaratilanteita Ainolan vierailijoille, sillä jo nyt pysäköintialuetta käytetään rekkojen purku- ja lastauspaikkana.

Ainolasäätiö huomauttaa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman maanomistusselvityksestä, jossa Ainolan omistajaksi on virheellisesti merkitty Suomen valtio, Ratahallintoyksikkö/kiinteistöyksikkö ja Ainolasäätiö. Ainolan kiinteistön omistaa Suomen valtio ja siitä vastaa Museovirasto.

Vastine: Ainolan pysäköintialue muutetaan osaksi Ainolan museorakennusten aluetta (YM). Pysäköintialue sijaitsee Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistamalla maalla, mutta Ainolan ja pysäköintialueen välistä kulkeva Ainolantie on pääosin kaupungin omistuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman virhe Ainolan maanomistusselvityksen osalta korjataan.

### 3. Järvenpään seurakunta (16.6.2008)

Järvenpään seurakunta pitää tärkeänä, että suunnittelualueelle osoitetaan riittävät Y-aluevaraukset. Lausunnossa ilmaistaan myös halukkuus alueen kerhotoiminnan järjestämiseen. Kerhotila voisi palvella Kyrölä-Lepola aluetta.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on varattu yleisten rakennusten alueeksi (Y) Sibeliuksenväylän ja Poikkien kulmauksessa sijaitseva Kyrölän mallitalan, Notkon koulun ja Mäyrylän alue. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueet (YY) on varattu Poikkien eteläpuolelle Sibelius-vierailukeskuksen rakentamista varten. Vanhoille rakennusympäristöille (verstasalue, maatalousnormaalikoulu, karjanhoitokoulu, lehtorinmäki) osoitetaan useita mahdollisia käyttötarkoituksia ja niiden yhteyteen mahdollistetaan vähäinen täydennysrakentaminen. Edellä mainituille alueille osoitettu aluevaraus (AYTY) mahdollistaa asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritysrakennusten sijoittuminen alueelle. Lisäksi asemakaavoituksessa voidaan tutkia pienimuotoisten palvelutilojen sijoittaminen uusien asuinkortteleiden (AKR, AKL) yhteyteen. Näin ollen seurakunnan suunnittelemien kerhotilojen toteuttamiseen on riittävästi mahdollisuuksia. Ei anna aiheutta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 4. Senaatti-kiinteistöt (lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.6.2008, osayleiskaavaluonnoksesta 23.6.2008)

Senaatti-kiinteistö ilmaisi mielipiteen osayleiskaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Senaatti-kiinteistöt toivoo ensimmäisessä lausunnossaan vaikutusten arviointia maan arvoon sekä maanomistajien kiinteistövarallisuuden taloudelliseen arvoon liittyvistä asioista.

Toisessa lausunnossa todetaan, ettei Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimille suunnittelualueen maille ole valtion toimijoiden käyttötarvetta. Kuitenkin alueille, jotka eivät olleet Järvenpään kaupungin lunastushakemuksessa, osoitetaan runsaasti yleisten tai kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueita. Senaatti-kiinteistöt katsoo, että maa-alueet tulisi saada Järvenpään kaupungin omistukseen, jolla kyseisten alueiden kehittämiseen on suurin tarve ja intressi.

Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien kiinteistöjen 186-22-2206-2 ja 186-22-2206-1 määräalojen asemakaavan mukainen laskennallinen rakennusoikeus on noin 12 000 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaavaluonnoksessa näille alueille on alustavasti osoitettu rakennusoikeutta 7 000 – 8 000 k-m<sup>2</sup>. Lausunnossa todetaan, ettei kiinteistöjen tasa-arvoisen kohtelun kannalta ole perusteltua, että asemakaavoituksen yhteydessä maanomistajan kiinteistöomistuksen arvo laskee osayleiskaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla. Koska valtio ei tarvitse luonnoksessa yleisiksi- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueita tulisi niiden kaavamerkintää muuttaa ja lisätä kyseisten alueiden rakennusoikeuden määrää vähintään asemakaavassa merkityn laskennallisen rakennusoikeuden määrään.

Vastine: Senaatti-kiinteistöjen ja Hyvinkään kaupungin yhdessä omistamalla isolla Y-tontilla on rakennusoikeutta 12 660 k-m<sup>2</sup> + talousrak. 1040 k-m<sup>2</sup> ja pienellä Y-tontilla 4000 k-m<sup>2</sup>. Hyvinkään kaupunki omistaa pääosan ison Y-tontin rakennuksista, yhteensä 11 500 k-m<sup>2</sup>.

Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien kiinteistöjen osien laskennallinen rakennusoikeus isolla Y-tontilla on jo toteutunut. Osayleiskaavan myötä uutta rakennusoikeutta on mahdollista asemakaavoittaa kummankin maanomistajan maalle enemmän, kuin Sipoontien varren Y-tontin poistaminen vähentää rakennusoikeutta ja suurien alueiden käyttötarkoitukseen sisällytetään asuinrakentaminen. Näin ollen maan arvo ei laske vaan kohoa.

Kyrölän mallitilan ja Notkon koulun yleisten rakennusten (Y/s) merkintä muutetaan asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomien yritys rakennusten aluemerkinäksi (AYTY/s). Muilta osin ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 5. Heli ja Rauno Pusa (mielipide 16.6.2008)

Mielipiteen mukaan suunnittelualueen radanvarren kerrostalot, Mannilantien jatke sekä Lepolan koilliskulmaan suunniteltu rekkaparkki nostaisivat melutasoa Kyrölässä. Mielipiteessä esitetään, että Lepolan pellot tulisi jättää kokonaan rakentamatta tai ainakin kerrostaloja tulisi siirtää kauemmaksi radasta ja rakentaa niistä matalampia. Mannilantien molemmin puolin tulisi istuttaa leveät havu- ja lehtipuuvyöhykkeet vaimentamaan Kyrölän alueen melua, lisäämään viihtyvyyttä ja toimimaan näköesteinä.

Mielipiteessä esitetään, että osayleiskaavan meluselvityksessä olisi pitänyt kiinnittää huomiota myös suunnittelualueeseen rajautuvan Kyrölän alueen meluolosuhteisiin, ei ainoastaan tulevan asuinalueen.

Vastine: Maankäytön suunnittelussa tavoitteena on ollut arvokkaan kulttuurimaiseman avoimuuden sekä olevien rakennusten aseman säilyttäminen. Uudisrakentamisen painopisteet on siksi sijoitettu vanhoista rakennuskokonaisuuksista mahdollisimman kauas Mannilantien ja Poikkitieen varteen ja pyritty rakentamaan sinne mahdollisimman tiivistä, raideliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Lepolan rakennettavien rakennusten maisemallinen haitta on pieni, sillä ne eivät käytännössä paljon näy Kyrölään, jonka rakennukset ovat matalampana ratapenkan takana.

Järvenpään kaupunki tilasi Lepolan osayleiskaavaan teetettyyn meluselvitykseen täydennyksen Helimäki Akustikot Oy:ltä, jossa selvitettiin Lepolan yleisötilaisuudessa esille noussut huoli radan varteen suunniteltujen rakennusten vaikutuksesta melutasoon radan itäpuolella jo olemassa olevilla tonteilla. Melukarttoja laskettaessa on huomioitu suunniteltujen rakennusten lisäksi äänen heijastuminen esitetyistä melusteistä ja ne on laskettu tulevaisuuden ennakoituilla liikennemäärillä. Meluselvityksessä otettiin huomioon myös Mannilantien liikenne, jolla ei ratapenkan suojaamana ole vaikutusta kokonaismelutasoon. Lisäselvityksessä todetaan, että heijastuksen vaikutuksesta melutaso nousee enintään 0,5dB. Näin pientä muutosta keskiäänitasossa ei käytännössä ole mahdollista huomata, joten Lepolan rakentamisella ei ole merkitystä Kyrölän olosuhteisiin. Kyrölän nykyisen radasta johtuvan meluisuuden torjunta kuuluu Valtion Ratahallintakeskukselle. Maaperä- ja värinäselvitys on tehty ja aineisto tulee mukaan osayleiskaavan selostukseen ja julkiseen nähtävällepanoon.

Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 6. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä (11.7.2008)

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Lepolan osayleiskaavaluonnoksesta.

#### 7. Museovirasto (21.7.2008)

Uudisrakentamisesta museovirasto toteaa, että vaikka osayleiskaavassa on jäljellä paljon kilpailutyön ansioita, on ongelmia syntynyt kaavan tehokkuudesta. Rakentamiselle on uhrattu maisemalle tärkeitä näkymiä ja vapaita tiloja. Merkittävintä tukkeutuminen on Poikkitieeltä pohjoiseen Maatalousnormaalikoulun suuntaan. Museovirasto esittää, että Poikkitieen varresta poistetaan osa uudisrakentamista alueen länsireunalta liitekartan osoittamalla tavalla. Ainolan opastuskeskuksen ja sen pysäköintialueen museovirasto toteaa sijoittuvan maiseman kannalta merkittävään paikkaan ja että jatkosuunnittelussa on pyrittävä mahdollisimman kevyeen ja paviljonkimaiseen ratkaisuun sekä maaston herkkyyden huomioon ottavan sijoittelun.

Viheralueverkostosta museovirasto esittää lausunnossaan, että useisiin kohtiin osoitetut puurivit ovat vieras elementti avoimessa peltomaisessa ja ne on poistettava. Verstaspihan itäreunalle nousseen kahden voimalaitoksen maisemointi on aiheellista, mutta se tapahtunee paremmin muilla keinoin kuin puurivillä.

Kaavamerkinnöistä museoviraston lausunnossa todetaan, että osayleiskaavassa on syytä viitata Valtioneuvoston suojelupäätökseen, joka on annettu valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/85) Maatalousnormaalikoulun alueella. Käyttötarkoituserkinnöistä Museovirasto toteaa, että /s-merkintä Maatalousnormaalikoulun alueella (alue jolla ympäristö säilytetään) vaatii ympäristön vaalimistavoitteiden luonnehdintaa. Museovirasto esittää, että Kyrölän mallitilan pihapiiri erotetaan Y-alueesta ja sille annetaan asumista ja yritystoimintaa salliva merkintä. Maatilan käyttötarkoituserkintää PK olisi Museoviraston mielestä laajennettava siten, että nykyinen käyttö hevos- ja maataloustoiminnassa voi jatkua. Museovirasto esittää lausunnossaan myös, että pelloille annettaisiin merkintä joka sallisi nykyisenkaltaisen maatalouskäytön.

Museovirasto esittää lausunnossaan rakennettujen alueiden osalta seuraavaa:

1. Maatalousnormaalikoulun päärakennuksen sekä Karjatalouskoulun ja Lehtorinmäen väliselle alueelle on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu 1-2 kerroksista uudisrakentamista nykyisten asuntolarakennusten paikalle. Uudisrakentaminen, joka todennäköisesti on nykyistä rakennuskantaa korkeampaa, on syytä rajata Karjatalouskoulun ja Lehtorinmäen välisellä alueella liitekartan osoittamalla tavalla.
2. Karjatalouskoulun vieressä olevan puisen talousrakennuksen voi korvata vain samankokoisella ja sijoittelultaan samanlaisella rakennuksella.
3. Maatalousnormaalikoulun päärakennuksen mäenkumpareen itäreunalla oleva uudisrakennus työntyy liian lähelle päärakennusta. Alueelle on joko löydettävä uusi, supistettu ratkaisu tai se on poistettava.
4. Verstaspihan lounaiskulma jätetään rakentamatta liitekartassa esitettyyn rajaan asti. Vanhojen rakennusten muodostama kokonaisuus ja piha on syytä jättää koskemattomaksi. Näkymä Sipoontieltä on keskeinen saavuttaessa alueelle kaupungin keskustasta, eikä uudisrakentamista siksi saa tuoda liian pitkälle Sipoontien suuntaan.
5. Poikkitien varteen sijoitetuista kortteleista poistetaan läntisin osa liitekartan osoittamalta osin. Pohjois-eteläsuuntainen näkymä Karjatalouskoulun kautta Maatalousnormaalikoululle on säilytettävä.
6. Arkkitehtuurikilpailun voittaneessa ehdotuksessa Poikkitieltä maatilalle vievän kevyen liikenteen väylä varteen osoitetut korttelit oli sijoitettu onnistuneesti siten, että uudisrakentaminen ei estänyt näkymää Lehtorien mäelle ja Karjatalouskoululle. Tähän vaihtoehtoon tulisi palata. Viheralueverkostosuunnitelmassa on tässä kohdin viheralue ulotettu liiaksi etelään.

Vastine: Asumiseen tarkoitettujen alueiden mitoitus on lisääntynyt osayleiskaavassa Lepolan alueella yleiskaavassa annetusta määrästä noin 7000 k-m<sup>2</sup>, mikä ei ole merkittävä lisäys tehokkuuteen näin laajalla alueella. Havainnekuvassa esitetty Sibelius-vierailukeskus on viitteellinen ja sen tarkemmasta suunnittelusta tultaneen järjestämään arkkitehtikilpailu.

Valtioneuvoston suojelupäätös valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/85) suunnittelualueen rakennusten osalta tullaan kirjoittamaan tarkemmin osayleiskaavan karttaan ja selostukseen.

Museoviraston esitys Kyrölän mallitilan pihapiirin aluevarauksen muuttamisesta yleisten rakennusten alueesta asumista ja yritystoimintaa sallivaksi merkinnäksi tehdään kaavakarttaan. Maatilan käyttötarkoituksimerkintä PK/s sallii nykyisen hevos- ja maataloustoiminnan. Myös virkistysalue/avoin maisematila -aluevaraus (V) sallii nykyisen kaltaisen viljelytoiminnan. Lisäksi se määrää maiseman säilymään avoimena, ellei viljelyä pelloilla harjoiteta.

Lausunnossa mainittujen rakennettujen alueiden osalta voidaan todeta, että:

1. Uusi rakentaminen tulee pysymään nykyisten asuntoloiden linjassa.
2. Osayleiskaavakartta ei määritä rakennusten kerroslukua, vaan rakennusten korkeudet määritellään asemakaavoitusvaiheessa. Havainnekuvan rakennus korjataan 1-kerroksiseksi.
3. Havainnekuvaa korjataan siten, että rakennukset pysyvät Maatalousnormaalikoulua alempana. Kaavakarttaa ei ole tarpeen muuttaa.
4. Suunnitellut rakennukset sijaitsevat alempana jo olemassa olevia rakennuksia ja ovat niille alisteisia. Itse piha jää koskemattomaksi, mutta uudet rakennukset täydentävät sen pihapiiriksi. Tarkistetaan havainnekuvan rakennuksia kapeammiksi, että piha jää hieman isommaksi. Asia tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä tarkemmin.
5. Korttelin raja on Järvenpään yleiskaavan 2020 mukainen. Näkymät säilyvät korttelin yli, koska korkoerot ovat suuret Poikkitien ja peltojen välillä ja rakentaminen on matalaa.
6. Näkymän on tarkoitus säilyä. Viheraluesuunnitelmaa on tarkennettu ja havainnekuvaa korjattu siten, että näkymäakseli säilyy metsän ja korttelin välillä.

Osayleiskaavakarttaa ja sen havainnekuvaa sekä viheraluesuunnitelmaa tarkistetaan edellä mainitulla tavalla.

#### 8. Fortum Sähkönsiirto Oy (11.8.2008)

Fortum Sähkönsiirto Oy:n lausunnossa todetaan, että lisääntyvä sähkötehon tarve tullaan hoitamaan uudelta suunnitteilla olevalta Kyrölän sähköasemalta. Koko laajuudessaan toteutunutta aluetta ei voi hoitaa Järvenpään nykyiseltä sähköasemalta.

Alueen varsinaisesta toteuttamisesta Fortum Sähkönsiirto Oy esittää, että rakentamista rajoittavat ilmajohdot korvattaisiin maakaapeliverkolla, että se tehtäisiin yhteiskaivaushankkeena kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. 10 Metrin levyinen keskijänniteilmajohtoalue rajoittaa rakentamista, ennen kuin uudelleen järjestelyt on suoritettu.



Lausunnon mukana olleessa liitteessä osoitettiin alustava suunnitelma jakelumuuntamoiden paikoista sekä keskijänniteverkon reittiluonnos. Fortum Sähkön siirto Oy esittää launnossaan, että suunnitelma huomioitaisiin asemakaavoituksen yhteydessä. Sähkönjakelun vaatimat muuntamot rakennetaan ensisijaisesti viheralueen reunalle. Ne tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa. Korttelialueelle sijoituessaan muuntamo ei vähennä alueen rakennusoikeutta.

Fortum Sähkön siirto Oy esittää myös yhteishankkeita pääradan alitukseen alikulkutunneli- sekä viemärintihankkeissa.

Vastine: Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 9. Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä (18.8.2008)

Launnossa todetaan, että kuntayhtymän jätevesiviemäri on kaavaluonnoksessa otettu asianmukaisesti huomioon ja että alueen viemäriverkoston liittymäkohdat meriviemäriin tulee sopia erikseen kuntayhtymän kanssa.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä esittää launnossaan, että suunnittelualueelle toteutettaisiin länsi- ja eteläosien lisäksi kosteikkoja myös luoteis-/pohjoisosassa sekä alueen eteläisimmässä osassa Räikilänojan läheisyydessä.

Launnossa todetaan, että hulevesien johtamis- ja käsittelyratkaisuja olisi hyvä pohtia vielä yksityiskohtaisemmin erillisessä vesiensuojelutyöryhmässä alueen kaavoitus- ja rakentamisprosessin edetessä, jossa samalla selvitetäisiin Räikilänojan vesiensuojelulliset kunnostusmahdollisuudet.

Vastine: Yhteistyö vesiensuojelutyöryhmässä hulevesien johtamis- ja käsittelyratkaisujen osalta jatkuu myös jatkosuunnittelun aikana. Lausunto huomioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 10. Tiehallinto (18.8.2008)

Tiehallinnon launnossa todetaan, että osayleiskaavan yhteydessä laadittu liikenneverkkokaavio poikkeaa vuonna 2004 laaditusta Poikkien ja sen liittymien tilanvaraussuunnitelmasta, jossa ei esitetty uusia liittymiä Poikkien, eikä silloin otettu kantaa tien kehittämiseen radan länsipuolella. Liikenneverkkokaavion ratkaisu vaatii Poikkien liikenteellisen tason madaltamista. Liikenne on seutuluokasta huolimatta melko paikallista, jolloin nopeustaso 60km/h voidaan katsoa riittäväksi. Tiehallinto ei vastaa uuden maankäytön vaatimasta melusuojausten rakentamisesta ja, kaavatyön lisäselvityksissä on syytä tarkastella Poikkien varren melutasoa. Liikenneverkkokaaviossa esitetyt kevyenliikenteen eritasot on oltava yhtenäisiä koko tiejaksolla, eikä tasossa risteäviä suojateitä sallita. Launnossa huomautetaan myös, että Ainolan itäpuolella sijaitseva sillan merkintä erottuu kaavakartasta huonosti. Tiehallinnon on lähes mahdotonta toteuttaa kävely- ja pyörätie molemmiin puolin Poikkien tieä kiireiden vuoksi.

Launnossa kielletään alueen sadevesien ja puhdistettujen jätevesien johtaminen maantioihin. Alueiden kuivatus on suunniteltava niin, että nämä vedet johdetaan sadevesiviemäriin. Kaavamerkintöihin esitetään korjattavaksi LT-aluemerkinnän selitykseksi maantien alue. Yleiset tiet muuttuivat maantieksi 1.1.2006 maantielain tullessa voimaan.

Vastine: Suunnittelua varten teetetyssä meluselvityksessä on huomioitu Poikkien alue ja osayleiskaavamääräyksiin lisätään meluntorjunta. Kevyenliikenteenväylä-merkintä poistetaan Poikkien tiealueilta, mutta esitetään liikennekaaviossa. Toteuttamisesta ja rakentamisen aikataulusta vastaa Tiehallinto. Alueen sadevesiä ja puhdistettuja jätevesiä ei tulla johtamaan maantioihin. LT-aluemerkinnän määräystä täsmennetään. Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehdään edellä mainittu tarkennus. Lausunto ei muilta osin anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 11. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos (18.8.2008)

Launnossa esitettiin pelastusviranomaisten huomiot:

- Rakennuspaikkojen rakentamisalueiden määrittelyssä tulee huomioida lähelle rakentamista koskevat määräykset
- Rakennusryhmien sijoittelussa tulee huomioida paloryhmien muodostuminen riittäväillä alue-etäisyyksillä
- Sisäisten kulkuyhteyksien suunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden vaatimukset

Vastine: Launnossa esille tuodut asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 12. Liikenneturvallisuuystyöryhmä (18.8.2008)

Liikenneturvallisuuystyöryhmän lausunnon liitteenä oli asemakaavatasoinen liikenneturvallisuuvaikutusten arviointi, joka on samalla yksityiskohtainen lausunto kaavaluonnoksesta. Lausunto tukee osayleiskaavaluonnoksessa tehtyjä kaavaratkaisuja.

Launnossa esitetään myös kiinnittämään huomiota siihen, että liikenneturvallisuuuden kannalta kriittisille kohteille (eritasojärjestelyt) varataan rahoitus riittävän aikaisessa vaiheessa.

Vastine: Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 13. Järvenpään Vesi (18.8.2008)

Lausunnossa pyydetään huomioimaan nykyisen hulevesiverkoston kapasiteetti ja sijainti toimivuuden kannalta. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida luonnonmukaisuus ympäristön ja talouden kannalta.

Vastine: Hulevesiselvitys on tehty Lepolan osayleiskaava-alueesta. Ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 14. Järvenpään ympäristöyhdistys ry (18.8.2008)

Lausunnossa esitetään asuntojen määrää vähennettäväksi etenkin Poikkitie ja maaseutuopiston väliltä. Myös uudisrakentamisen sijoittumista vanhojen rakennusten läheisyyteen pidettiin huonona ratkaisuna. Runsasta omakotitalorakentamista kritisoitiin lausunnossa, ja kehoitettiin huolehtimaan vuokra-asuntojen määrän toteutumista valtion ja kuntien välillä tehdyn sopimuksen mukaisesti. Lausunnossa kysytään miten suunnitelman selostuksessa kuvailtu alueen väljyys voi toteutua, kun asuntojen määrää on lisätty.

Vastine: Jotta uuden alueen rakentaminen olisi kannattavaa kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kattamiseksi, on alueelle saatava riittävä väestöpohja. Lepolan osayleiskaavan kantavia periaatteita on kuitenkin avoimen peltomaiseman säilyttäminen. Tämän vuoksi tiivis rakentaminen on sijoitettu Mannilantien ja Poikkitien varteen, joten avointa maisemaa on voitu säästää. Avoimia virkistys- ja suojaviheralueiksi varattuja alueita on 1/3 koko suunnittelualueesta. Omatontista omakotitalorakentamista ei suunnittelualueelle tule laajasti, vaan tarkoitus on ensisijassa luovuttaa isohkot pientalotontit ryhmärakentajille ja ammattirakennuttajille. Alueen asuntotuotannosta on tavoitteena rakennuttaa 20 % vuokra-asunnoiksi. Tämä vastaa KUUMA-kuntien asuntopoliittisessa ohjelmassa asetettua tavoitetta vuokra-asuntojen määrästä. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön rakennettaessa on uuden arkkitehtuurin oltava korkeatasoista, ja uusien rakennusten tulee sopeutua vanhoihin massoitteihin, julkisivumateriaalien ja rakentamistavan suhteen. Tarkempi soveltaminen tehdään asemakaavoitus- ja rakennussuunnitteluvaiheessa.

### 15. Järvenpään kaupunki, kaupunkiympäristö (19.8.2008)

Kaupunkiympäristön lausunnossa vaaditaan osayleiskaavaluonnokseen lisättäväksi hulevesien käsittelyyn tarvittavat aluevaraukset syksyllä 2008 valmistuvan vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti. Ennen asemakaavatyön aloittamista vaaditaan laadittavaksi rakennettavuusselvitys sekä perustamistapalausunto. Asemakaavan laadintavaiheessa tulee tutkia Sipoontien mahdolliset parantamistarpeet uusissa liittymissä. Pihakaduille ei asemakaavassa tule osoittaa asuntokortteleiden pysäköintipaikkoja. Näkyvälle paikalle sijoittuvan raskaan liikenteen pysäköintipaikkaan on jatkosuunnittelussa tarkasteltava huolella.

Vastine: Osayleiskaavaehdotukseen tullaan merkitsemään hulevesien käsittelyyn tarvittavat aluevaraukset laaditun vesihuollon suunnitelman mukaisesti. Maaperätutkimus suunnittelualueesta on tehty. Aineisto lisätään osayleiskaavan selostukseen ja julkiseen nähtävillepanoon. Pihakaduille osoitetaan vain vieraspysäköintiä. Erillinen raskaan liikenteen pysäköintiselvitys on laadittu. Pysäköintipaikkojen tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavoitusvaiheessa. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 16. Kulttuurimaiseman puolesta ry (2.9.2008)

Lausunnossa todetaan, ettei osayleiskaavaluonnos vastaa yhdyskuntarakenteen tulevaisuuden haasteisiin. Viljelykelpoista maata tuhlataan ja jäljelle jäävät alueet tuskin ovat viljelykelpoisia. Jos alue rakennetaan, se tulee kytkeä tiiviisti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja asunto- ja työpaikkarakentamisen tulee olla korkeaa ja tiheää, jotta rakennettavien rakennusten ja teiden pinta-ala minimoidaan ja kaupunkiviljelyyn käytettävissä oleva alue maksimoidaan. Lausunnossa esitetään myös, että kriisiolosuhteissa puutarhanviljely on tehokkain tapa tuottaa lähiruokaa.

Vastine: Suunnittelualueesta 1/3 on virkistys- tai suojaviheralueeksi varattua avointa maisematilaa, mikä on mahdollista kriisitilanteessa ottaa viljelykäyttöön. Suunnittelun tavoitteena on nimenomaan ollut tiiviin rakentamisen sijoittaminen Mannilantien ja Poikkitien varteen, että avointa peltomaisemaa voisi säästää alueen länsiosassa. Liikenteellinen ratkaisu perustuu kokoojakatuna toimivaan Mannilantien jatkeeseen sekä Poikkitiehen. Mannilankadun jatke on suunniteltu rataosuuden läheisyyteen ja Poikkitie taas on jo olemassa oleva tie eivätkä siten ole pois rakentamiselta tai virkistysalueilta. Kaava-alueella on vain lyhyitä syöttö- ja pihakatuja. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

### 17. Ratahallintokeskus (3.9.2008)

Ratahallintokeskuksen lausunnossa pidetään erittäin tärkeänä, että suunnittelualueella tehdään tärinäselvitys, kun asuinrakentamista on osoitettu rataosan läheisyyteen. Kaavoitettaessa uusia asuinpaikkoja raiteen läheisyyteen, on suunnitteluperusteissa kiinnitettävä huomiota rakennusten tärinäalttiusluokan lisäksi tärinän häiritsevyyteen. Tavoitetasona on syytä pitää tasoa, jolla todennäköisesti merkittävä enemmistö asukkaista ei tule kokemaan rautatie- tai muusta liikenteestä aiheutuvaa tärinää asumismukavuutta heikentävänä tekijänä. Jos tärinäselvityksen mukaan asuinrakennusten alueella on haitallinen tärinän riski, on kaavamääräysten ja rakentamistapaohjeiden avulla varmistettava, etteivät rakennukset ole tärinälle herkkiä. Tärinäselvityksessä on myös huomioitava, että ajoittain rataosalla kulkee myös tavarajunia. Meluselvityksen perusteella kaavaan tulee antaa melumääräyksiä korttelialueille ja tärinäselvityksen valmistuttua mahdollisesti määräyksiä tärinän osalta.

Vastine: Maaperä- ja tärinäselvitys on tehty ja aineisto tulee mukaan osayleiskaavan selostukseen ja julkiseen nähtävillepanoon. Melu- ja tärinähaitat ovat erittäin merkittävä osa jatkosuunnittelua. Melumääräykset lisäävät osayleiskaavakarttaan.

### 18. Ympäristövalvonta (11.9.2008)

Lausunnossa todetaan, että myös muun kuin Mannilantien jatkeen ja radanmelusuojaus tarve tulee selvittää ja suojaus suunnitella tehtyjen meluselvitysten perusteella sellaiseksi, ettei liikennemelusta aiheudu terveys- tai viihtyvyyshaittaa alueen asukkaille. Alueella tulee tehdä riittävä tärinäselvitys. Päiväkotijärven ja koulutilojen riittävyys on selvitettävä kaavavaiheessa ja kulkureitit niihin tehtävä turvallisiksi. Ulkoilusta ja virkistyksestä todetaan, että yhteys Tuusulanjärven laduille on säilytettävä ja kevyenliikenteen reittien turvallisuus huomioitava (mm. alikulut). Hulevesien käsittelyn kokonaissuunnitelma tulisi esittää kaavavaiheessa. Alueella tulee pyrkiä siihen, että pääosa syntyvistä hulevesistä käsitellään alueella ennen Tuusulanjärven johtamista. Mitoituksessa tulee huomioida rankkasateiden ja tulvien vaikutus hulevesien määrään.

Vastine: Melulähteenä kaava-alueella tulee olemaan pääradan junaliikenne, Poikkitie, Sibeliuksen väylä, Sipoontie ja Mannilantien jatkeen maantiliikenne. Meluselvityksessä esitetään melun leviäminen melukarttoina, joissa kaikki edellä mainitut melunlähteet on huomioitu ja suojaustarve on laskettu tulevaisuuden suuremmilla liikennemäärillä. Alueen tärinäselvitys on tehty ja aineisto tulee mukaan osayleiskaavan selostukseen ja julkiseen nähtävillepanoon. Kaavakarttaan lisätään melu- ja tärinämääräyksiä. Suunnittelualue tulee tukeutumaan keskustan ja Kyrölän koulupalveluihin. Kyrölän seisakkeen läheisyydessä on aluevaraus palvelujen ja liikerakennusten alueelle (PK), jonne päiväkotijärven rakennettaisiin. Suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota turvallisiin kevyen liikenteen yhteyksiin keskustaan ja keskustan kouluille. Rataosuuden poikki on neljä alikulkua ja aluetta reunustavilla pääväylillä on yhdeksän kevyen liikenteen eritasoa ja kahdeksan suojatietä. Viheralueverkoston suunnitelmassa on huomioitu suunnittelualueen poikittainen kevyenliikenteen tarve ja Sibeliuksen väylän viereen on liikenneverkko-suunnitelmassa esitetty kevyenliikenteen väylä ja kadun poikki on suunniteltu kaksi kevyenliikenteen alikulkua. Hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma on laadittu ja se tullaan liittämään selostukseen sekä julkiseen nähtävillepanoon. Suunnitelmassa on huomioitu hulevesien käsittely ennen niiden Tuusulanjärven johtamista sekä rankkasateiden ja tulvien vaikutus hulevesien määrässä. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa melu- ja tärinämääräyksiä lukuun ottamatta.

### 19. Uudenmaan ympäristökeskus (11.9.2008)

Lausunto tukee suunnitellun maankäytön kokonaisrakennetta. Kyrölän aseman ympäristöön tulee varautua sijoittamaan lähipalvelu-, liike- ja työtiloja sekä liityntäpysäköintipaikkoja. Suunnittelualueen länsiosassa tulee lähtökohtana olla arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kaavaluonnoksen maankäyttöratkaisu sulkee paikoitellen liiaksi avointa maisematilaa ja muuttaa arvokasta rakennettua ympäristöä. Poikkitien pohjoispuolella tulee maisemallisia näkymiä säilyttää tarkemmin supistamalla uuden asutuksen läntisintä osaa. Verstaspihan ympäristöä tulee vaalia tarkemmin rajaamalla uusi rakentaminen pois Maatalousnormaalikoulun edestä ja jättämällä verstaapihan rakennusryhmä nykyiseen muotoonsa. Havainnepiirrosten avulla tulisi kuvata keskeisten maisemanäkymien säilyttämistä. Erityisesti täydentävän rakentamisen sovittamista arvokkaaseen säilytettävään rakennuskantaan edesauttaisi alueelle laadittavien rakentamistapaohjeiden laatiminen. Kaavamääräyksiin on syytä varmistaa, että virkistysalueiksi / avoimeksi maisematilaksi (V) osoitetut alueet säilyvät avoimina peltomaisina tiloina. Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää ratamelun ja -tärinän leviäminen ja sen vaatimat toimet haittojen torjumiselle. Poikkitien osalta on syytä selvittää myös tieliikennemelun leviäminen. Kaavaan on syytä liittää melun ja tärinän torjuntaa koskevat yleismääräykset. Erityisesti verstaapihan korjaamon ja varaston sekä peltojen keskellä sijainneen jätekuopan osalta tulee selvittää mahdollisten pilaantuneiden maiden esiintyminen. Lausunnossa todetaan myös, että suunnittelun kuluessa on syytä pitää viranomaisneuvottelu.

Vastine: Kyrölän seisakkeen yhteyteen on sijoitettu pienimuotoista toimitilarakentamista asuinkorttelin yhteyteen (AKL) esim. toimistotilaa tai elintarvikemyymälä. Seisakkeen risteysalueen tuntumaan on sijoitettu myös päiväkotia (PK). Toimintojen yhteyteen on varattu tilaa työpaikka- ja asiakaspaikoitukselle. Kyrölän seisakkeen yhteyteen Ainolan kentän kohdalle on varattu alue liityntäpysäköinnille sekä Mannilantien alittavan kevyenliikenteen väylän yhteyteen pyöräparkki.

Poikkitien pohjoispuoleiset, asumiseen varattujen korttelialueiden rajaukset ovat Järvenpään yleiskaavan 2020 mukaiset. Pohjois-eteläsuuntainen näkymä Karjalouskoulun kautta Maatalousnormaalikoululle säilyy, sillä korkeuserot Poikkitien ja peltojen välillä ovat isot. Suunniteltu rakentaminen verstaapihan yhteydessä sijaitsee olemassa olevia rakennuksia alempana ja on niille alisteinen. Verstaapiha täydentyy uudella rakentamisella pihapiiriksi. Itse piha jää koskemattomaksi. Havainnekuvan rakennuksia tarkistetaan hieman kapeammiksi, että piha jää isommaksi. Havainnepiirroksia keskeisten maisemanäkymien säilyttämisestä esitetään lisää asemakaavoitusvaiheen yhteydessä. Rakentamishojeet laaditaan alueelle asemakaavoitusvaiheessa. Kaavamääräys virkistysalueelle (V) edellyttää maiseman säilyvän avoimena. Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys, jossa on otettu huomioon liikenne- ja ratamelu tulevaisuuden liikennemäärillä. Selvityksen perusteella korttelialueita on tarkistettu ja korttelialueiden väliin sijoittuvat melunsuojarakenteiden paikat on määritetty. Maaperä- ja värinäselvitys on tehty ja aineisto tulee mukaan osayleiskaavan selostukseen ja julkiseen nähtävällepanoon. Melu- ja värinähaitat ovat erittäin merkittävä osa jatkosuunnittelua. Melu- ja värinä määräykset lisätään osayleiskaavakarttaan. Saastuneiden maiden selvitys tehdään tarvittaessa asemakaavoitusvaiheessa.

Uudenmaan Ympäristökeskuksen kanssa on pidetty viranomaisneuvottelu 4.2.2008 ja toinen on tarkoitus järjestää osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon jälkeen.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa melu- ja värinä määräyksiä lukuunottamatta. Havainnekuvaa tarkistetaan yllä mainitulla tavalla.

#### 20. Adressi: Pro Lepola (2.9.2008)

Allekirjoittaneet: Ossian von Konow, Reino Kettunen, Christer Brännkärr, Lauri Uljas, Hannu Hyske, Mikko Perkoila

Adressissa esitetään, että kaava-alue otettaisiin uudelleen tarkasteltavaksi. Adressin liitteenä on suunnitelma Lepolan ja Ristinummen alueesta, jossa Lepola esitetään rakennettavaksi laajempaan ja omakotivaltaisena alueena ja rataosuuden varten sijoitettaisiin tiivistä toimistorakentamista. Adressissa kysytään mistä arvoista suunnitelmassa on kyse, viitaten Järvenpään maisemaselvityksen ja Museoviraston tutkijan kannanottoon Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemasta Lepolan alueen osalta. ”Voisiko tunne ja järki vielä voittaa ja olisiko uusi kokonaisarviointi mahdollinen?”, lausunnossa kysytään.

Vastine: Järvenpään yleiskaavasta merkittävästi poikkeava adressissa esitetty suunnitelma vaatisi muutoksen yleiskaavaan, joka on yksimielisesti hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.8.2004 §64 ja on saanut lainvoiman 16.12.2006. Tällaiseen suunnittelukohteen perusteelliseen uudelleen arviointiin, jossa kyseenalaistettaisiin laajassa päätöksentekoprosessissa yhdessä hyväksi todetut arvot, ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista lähteä.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.

#### 21. Rakennusvalvonta (22.9.2008)

- Viljellyt peltoaukeat ja metsäsaarekkeet:

- Peltoaukeiden viljely voi olla käytännössä vaikeaa
- Hoitamattomina aukeista ja metsäsaarekkeista voi muodostua ”kaatopaikkoja”
- Näin lähellä keskustaa oleva alue pitäisi rakentaa kaupunkimaisesti

- Alue vaatii hyvät rakentamishojeet, joissa korot ovat olennainen asia

- Autopaikkavaatimus 1ap/85kem2 on liian pieni

- Rakentajat halusivat vaikuttaa asuntoihinsa ja ympäristöön. Toivon, että tontteja myytäisiin myös yksityishenkilöille

Vastine: Osayleiskaava-alueella ei ole maa- ja metsätalouskäyttöön varattuja alueita. Nykyiset pellot on varattu virkistysalueiksi (V) maisemallisista syistä. Määräys ei kuitenkaan estä viljelyä, jos siihen löytyy halukkuutta. Virkistysalueita ympäröi asutus, jonka sosiaalinen kontrolli rajoittaa virkistysalueisiin ja metsäsaarekkeisiin kohdistuvaa ilkeävaltaa. Lepolan osayleiskaavassa osoitetut asumisalueet noudattavat Järvenpään yleiskaavaa ja ne on määritelty kulttuurihistoriallisesti merkittävän maiseman ja rakennuskokonaisuuksien ehdoilla. Yleiskaavan asumiseen varatuille alueille on suunnitelmassa osoitettu tiivistä ja kaupunkimaista rakentamista. Yleiskaavan virkistysalueiden rakentaminen vaatisi suhteellisen tuoreen ja yksimielisesti hyväksytyn yleiskaavan muuttamista.

Rakentamishojeet laaditaan asemakaavoitusvaiheessa, joka on uusien kohteiden osalta tarkoitus toteuttaa laajalti kumppanuuskaavoitus-hankkeena. Rakentamisen korkeusasemia on määritelty jo osayleiskaavavaiheessa, hulevesiselvityksen laatimisen yhteydessä. Autopaikkainormien uskotaan riittävän,

kun Lepola sijaitsee rautatieasemaa vieressä ja erittäin lähellä keskustaa. Autopaikkaväljyyttä lisäävät vieraspaikat sekä mahdollisuus rakentaa yleistä pysäköintiä Mannilantien varteen. Suurempi autopaikkamäärä edellyttäisi kansipaikoituksen järjestämistä, mikä ei ole kaupunkikuvallisista syistä toivottavaa. Pientalotontteja on tarkoitus luovuttaa rakennuttajien lisäksi myös ryhmärakentajille, mutta varsinaisia omakotitalotontteja ei suunnittelualueelle tulla osoittamaan tiiviyden saavuttamiseksi. Lausunto ei anna aihetta muuttaa osayleiskaavakarttaa.



VIRANOMAISNEUVOTTELUT JÄRVENPÄÄN  
LEPOLAN-RISTINUMMEN ALUEEN OSAYLEISKAARVOITUKSESTA JA  
VANHANKYLÄNNIEMEN ALUEEN ASEMAKAARVOITUKSESTA

Muistio 4.2.2008

Aika: Keskiviikko 30.1.2008 klo 9-11.30

Paikka: Uudenmaan ympäristökeskus, neuvotteluhuone Vuokko

Osallistujat: Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus (pj.)  
Sinikka Joutsalmi, Museovirasto (Lepola-Ristinummen kaava)  
Sanna Jylhä, Uudenmaan liitto  
Sari Saresto, Keski-Uudenmaan museo  
Hannu Palmén, Uudenmaan tiepiiri  
Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki  
Åsa Graeffe, Järvenpään kaupunki  
Veli-Pekka Saresma, Järvenpään kaupunki  
Terttu-Elina Wainio, Järvenpään kaupunki (siht.)

### 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen. Todettiin, että Ratahallintokeskus puuttuu osallistujalistasta.

### 2. Lepolan-Ristinummen kaavarunkoluonnos/ osayleiskaavoitus

#### *Aikataulu ja vaiheistus*

Ilkka Holmila esitteli kaavatyön vaiheen ja aikataulun.

Tarkoituksena on MRL:n mukaisen osayleiskaavan laatiminen. Kaavarunko on arkkitehtikilpailun jatkotyö, joka toimii osayleiskaavan pohjana. Työ perustuu Lepolan-Ristinummen alueen yleisen kaksivaiheisen arkkitehtikilpailun tulokseen ja Järvenpään kaupungin yleiskaavaan. Tämä neuvottelu käydään osayleiskaavan aloitusvaiheessa. Ratahallintokeskus on osallinen ja se on otettava huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuu keväällä 2008. Osayleiskaavasta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Toinen viranomaisneuvottelu käydään, kun osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausunnot ja muistutukset.

Kun osayleiskaava on valmis, aloituskorttelit toteutetaan tontinluovutuskilpailun kautta. Osa-alueille laaditaan asemakaavat ja rakentamistapaohjeet.

#### *Selvitykset*

Todettiin, että yleiskaavatyön yhteydessä on tehty riittävät perusselvitykset kulttuuriympäristöstä, maisemasta ja luonnonympäristöstä sekä viheryhteyksistä, liikennemelusta ja liikenneyhteyksistä. Alueella ei ole pilaantuneita maita, pohjavesialuetta eikä muinaismuistoja. Rata-alueen tärinäselvitykseen ei ole tarvetta.

Perusselvityksiä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja tulokset esitetään osayleiskaavaselostuksessa. Liikennemelusta on tehtävä selvitys (tiet, ratamelu). Erityiskysymys on, miten yöohjearvo 45 dBA saavutetaan virkistysalueilla. Osayleiskaavaan tulee liittää havainneaineistoa, kuten perspektiivikuvia tärkeimmistä näkymistä. Alueesta tullaan tekemään myös liikenneturvallisuustarkastelu.

## *Viranomaiskommentit*

### **Museovirasto:**

Taustalla on asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta ja rakennussuojelulain tarkistus 2000-luvulla. Suojelu on tällöin laajennettu koskemaan myös verstaspihaa ja maatalouspihaa sekä avointa ympäristöä. Museovirasto on ollut arkkitehtikilpailussa mukana asiantuntijana. Kilpailun voittajaehdotuksessa on museoviraston mielestä otettu parhaiten huomioon alueen luonne. Museovirasto ei halua puuttua radanvarren uudisrakentamiseen, mutta kyseenalaistaa uudisrakentamisen verstaapihan kulmassa. Lehtorinmäen ja karjatalouskoulun väliin suunniteltu uudisrakennusryhmä ei museoviraston mielestä sovellu kyseiseen paikkaan. Vanhojen rakennusten käytön tulee tukea niiden säilyttämistä, esimerkiksi työpajatoiminta tai nuorison toimintakeskus sopisivat verstaapihan rakennuksiin. Maiseman luonteeseen kuuluvat avoimet pellot ja metsäsaarekkeet, joten uudet puurivit eivät ole alueelle suotavia. Navetanmäen rakennusten tulevan käytön tulisi sopeutua niiden alkuperäiseen luonteeseen. Poikkitien eteläpuolisen alueen rakentamista tulisi keventää esitetystä.

### **Uudenmaan ympäristökeskus:**

Rakennussuojelupäätös alueelle on ollut valmisteilla, mutta se on jäädytetty arkkitehtikilpailun alkaessa. Päätös on vielä harkinnassa, mutta ympäristökeskus seuraa osayleiskaavatyön etenemistä. Oleellista on sovittaa täydentävä rakentaminen kulttuuriympäristöön. Osayleiskaavassa tulee tarkentua arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelumerkinnot ja -määräykset.

### **Uudenmaan liitto:**

Alue on maakuntakaavassa taajama-alue. Maakuntakaavassa on esitetty kulttuuriympäristö ja maisema-alue sekä alueen halki kulkeva siirtoviemäri. Nähtävillä olevassa vaihekaavaluonnoksessa ei esitetä aluetta koskevia asioita.

### **Tiehallinto:**

Alueen sisäistä liikennettä ei ole käsitelty koko kaupungin yleiskaavaa laadittaessa. Poikkitie on seututie. Sen liittymistä on neuvoteltu erikseen ja ne voidaan tehdä kuten kaavaluonnoksessa on esitetty. Järvenpääntien kiertoliittymä on ympäristön kannalta herkkä paikka ja se vaatii tarkkaa suunnittelua. Kiertoliittymälle on tilavaraus asemakaavassa. Joukkoliikenne tulee olemaan tärkeä suunnittelualueella. Alueella voitaisiin kenties harkita normaalia keveämpää pysäköintinormia.

## 3. Vanhankylänniemen asemakaava

Ilkka Holmila esitteli kaavatyön vaiheen ja aikataulun.

### *Lähtökohdat ja selvitykset*

Alueella ei ole asemakaavaa, ja Järvenpään kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt alueen käyttö- ja hoitosuunnitelman. Kaupunki on järjestänyt vuokratilpailun matkailukeskuksesta. Kaupunki tulee korjaamaan päärakennuksen ja yläpyttingin. Kaupunki on teettänyt pihasuunnitelman päärakennuksen lähiympäristöön. Tavoitteena on kartanopihan alkuperäisen ilmeen palauttaminen. Matkailuvaunualue on pidetty liian hallitsevana rantamaisemassa. Asemakaava on aloitusvaiheessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tekeillä.

Asemakaavan lähtökohtana on Järvenpään kaupungin yleiskaava ja Vanhankylänniemen käyttö- ja hoitosuunnitelma.

## *Viranomaiskommentit*

### **Keski-Uudenmaan maakuntamuseo:**

Kaupungin ja rakennussuojeluviranomaisen yhteistyö toteutuu hyvin. Alueelle ei ole tulossa liikaa uudisrakentamista. Asemakaavaan tulee liittää tarkat uudisrakentamista ohjaavat kaavamääräykset ja erilliset rakentamistapaohjeet. Asemakaavamääräykset voivat mahdollisesti kohdistua myös sisätiloihin.

Uudenmaan liitto:

Maakuntakaavassa on merkintä arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, viheryhteydestä ja arvokkaasta pintavesialueesta, joka tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Vaihekaavaluonnoksessa ei ole tätä aluetta koskevia asioita.

Uudenmaan ympäristökeskus:

Koko alueelle tulee kaavakarttaan laittaa yleinen suojelumerkintä /s. Villa Kokkonen on osoitettava kaavassa suojelumerkinnällä (sr). Myös Villa Kokkonen suojelu rakennussuojelulain nojalla saattaa tulla kyseeseen. Terveyskeskuksen vanhin osa tulee säilyttää, mutta muu toiminta mahdollistetaan kaavamääräyksellä. Pohjoisosan pellon on tärkeää säilyä avoimena. Suunnittelussa on tutkittava uudisrakentamisen soveltuvuus maisemaan. Kaavatyön yhteydessä on selvitettävä, onko toiminnalla vaikutuksia viereiseen Natura-alueeseen. Jos vaikutuksia on, tarvitaan lupakäsittely. Myös Tuusulanjärven vedenkorkeus tulviin varautumisen nähdessä tulee esittää kartalla. Asemakaavassa tulee tarkentua arvokkaan alueen ja rakennusten suojelumerkinnot ja -määräykset.

Tiehallinto:

Liikenneturvallisuus on alueella tärkeää, Vanhankyläntien kevyen liikenteen yli- ja alikulut on pohdittava. Vanhankyläntie merkitään katualueeksi asemakaava-alueen rajaan saakka ja tiestä tehdään kadunpitopäätös. Asemakaavaselostukseen liitetään selvitykset pyöräily- ja kävelyreiteistä ja joukkoliikenteestä. Kaavassa on syytä varautua myös vesijoukkoliikenteen järjestämiseen alueelle.

#### 4. Kokouksen päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.30.

Muistion vakuudeksi

Terttu-Elina Wainio

Jakelu:           - Osallistujat  
                  - Ratahallintokeskus  
                  - UUS/ Tarja Laine  
                  - UUS/ Heikki Kurki

# Lepolan osayleiskaava Kaavaselostus

## LIITE 8.

### Vesihuoltojärjestelmäkartta / Ramboll Finland Oy





Kulttuurihistoriallisesti merkittävät  
alueet ja rakennukset  
(kv 9.8.2004 §64)





## KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄT YMPÄRISTÖT LEPOLAN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA

### 13.31 Maatalousnormaalikoulu



Maatalousnormaalikoulun alueeseen on sisällytetty oppilaitoksen päärakennus ympäristöineen, oppilaitoksen toimintaan liittyvät Kyrölän mallitila (01.04) ja Mäyrylä (01.06) ympäristöineen sekä niiden väliset peltoaukeat Järvenpääntien itäpuolella. Alueeseen kuuluvat myös asuin- ja työpajarakennukset Sipoontien varressa. Vanhat maamieskoulun ja karjanhoitokoulun rakennukset ja lehtorien asuinrakennukset sijaitsevat kukin omalla mäellään. Maatalousnormaalikoulun vanhat, arkkitehti Jussi Paatelan ja arkkitehti Toivo Paatelan suunnittelemat koulu- ja asuinrakennukset ovat vuodelta 1928. Rakennukset edustavat 1920-luvun klassismia ja ne ovat säilyneet varsin hyvin alkuperäisessä asussaan.

Paateloiden suunnittelemat viisi rakennusta on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Nämä viisi rakennusta ja Lehtorienmäen ulkorakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä vuonna 1989. Alue on asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Maatalousnormaalikoulu, myöh. Uudenmaan maaseutuopisto (09.13) on esitetty kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman I vaiheessa yhtenä rakennuskohteena. Alueeseen sisältyy useita rakennuksia, jotka on hoitosuunnitelman II vaiheessa esitetty erikseen. Alueen paikallishistoriallinen, arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja maisemallinen merkitys on erittäin suuri. Alue kuuluu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin.

### 13.01 Tiemaisema



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 suoristettu nykyiseen muotoonsa pääosin 1960-

luvulla, mutta vanha tielinjaus on kuitenkin säilynyt suurelta osin pyörätienä. Keskustan pohjoispuolella tie noudattaa pääosin edelleen vanhaa pienipiirteistä ja maastonmuotoja seurailevaa 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 suoristunut lähes nykyiseen muotoonsa jo 1900-luvun alkuun mennessä. Näkymiä tieltä häiritsee peltojen alkava umpeenkasvu.

#### KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄT YMPÄRISTÖT, JOTKA RAJAUTUVAT LEPOLAN OSAYLEISKAAVA-ALUEESEEN

##### 12.32 Juholankatu



Juholankadun alue on Kirkonmäen (13.35) ja Koulukeskuksen (13.36) länsipuolella. Alueen 1 1/2-kerroksiset omakotitalot on rakennettu suurehkoille tonteille 1950-luvulla. Asemakaava mahdollistaa rivitalorakentamisen. Osalle tonteista on rakennettu uudisrakennukset tonttien peräosiin. Alue vaikuttaa varsin yhtenäiseltä, koska vanhat rakennukset on säilytetty Juholankadun koillispuolella. Rakennuksista arkkitehtonisesti mielenkiintoinen esimerkki on Juholankatu 9 (07.286)

Alueella on kaupunkikuvallista merkitystä jälleenrakennusajan yhtenäisenä omakotialueena.

##### 12.06 Terioja



Teriojan alue on rakentunut 1940-luvun lopulta lähtien. Alueelle rakennettiin omakotitalo ja useiden eri piirustusten mukaan, joten se ei ollut alunperinkään kovin yhtenäinen. Myöhemmin aluetta on tiivistetty ja rakennuskantaa uudistettu. Vanhoja 40- ja 50-luvulla sekä 60-luvun alussa valmistuneita taloja on jäljellä kymmenkunta, suurin osa alueen rakennuksista on valmistunut 80-luvulla.

Asemakaavassa Terioja on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueiksi (AO-23).

### 13.02 Kotitalousopettajaopiston alue



Kotitalousopettajaopiston alueella on sijainnut Järvenpään kartano sekä sen puutarha. Puutarha oli osittain puistomaisesti käsitelty. Vanhimmat puut oli istutettu 1700- ja 1800-lukujen vaihteessa. Bjarne Westermarck aloitti puiston suunnitelmallisen kunnostuksen vuonna 1915, teetti suunnitelman rautateiden ylipuutarhuri Nykopilla ja palkkasi puutarhurin sitä toteuttamaan.

Kartanon maiden jouduttua valtion omistukseen vuonna 1925 alueelle perustettiin valtion oppilaitoksia. Kotitalousopettajaopisto aloitti toimintansa 1928. Emäntäkoulussa annettiin myös puutarhaopettajien koulutusta. Alue on nykyisin Kotitalousopettajaopiston käytössä ja sen omistaa Keski-Uudenmaan ammattikoulutuksen kuntayhtymä. Samaa aikaa Kotitalousopettajaopiston päärakennuksen Paatelan (09.014) rakentamisen kanssa toteutettiin puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin laatima puutarhasuunnitelma. 1940-luvulla puistoa kunnostettiin puutarha-arkkitehti Katri Luostarisen suunnitelman mukaan. Puiston kunnostamista on edelleen jatkettu vanhojen suunnitelmien pohjalta. Uudisrakentaminen on sijoitettu alueen reunaan, missä se mahdollisimman vähän häiritsee kokonaisuutta, joten alue on säilyttänyt luonteensa varsin hyvin.

Kotitalousopettajaopiston alue kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään Tuusulanjärven kulttuurimaisemaan. Alueella sijaitsee seudullisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Kotitalousopettajaopiston alue on Järvenpään merkittävin yksittäinen maisemarakennustaiteellinen kohde Vanhankylän alueen ohella. Se on paikkakunnalla ainutlaatuisen kaunis ja yhtenäinen puistokokonaisuus.

Kotitalousopettajaopiston alue sijaitsee Lepolan kaupunginosassa Tuusulanjärven ja Sibeliuksenkadun välissä. Alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-11) vuonna 2000 voimaantulleessa asemakaavassa. Opistorakennukset ja niiden edustapuutarha on osoitettu kaavassa säilytettäväksi.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

### 13.36 Koulukeskus



Koulukeskuksen alue ulottuu Kirkonmäen (13.35) ja hoitosuunnitelman I vaiheessa mainitun Invan puistoalueen (13.05) eteläpuolelta Sipoontielle saakka. Alueeseen sisältyy koulurakennuksia sekä joitakin asuinkerrostaloja. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman I vaiheessa mainittuja rakennuskohteita koulukeskuksen alueella ovat Yhteiskoulu, keskustan yläaste ja lukio (09.004), Invan liikunta- ja uimahalli, Kuntotalo (09.008), Keskuskoulu, keskustan ala-aste (09.010), Opettajien asuntola (09.011) ja Vanha kaupungintalo (11.009). II vaiheen rakennuskohteita ovat Mannilantie 6 (07.203), Kansakoulunkatu 16 (07.215), Mannilantie 8-10 (07.327) ja Keskuskoulun lämpökeskus (09.023).

Alue on paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Koulukeskus ja keskusurheilukentän ympäristö kuuluvat maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

### KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUKSET LEPOLAN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA

#### 01.004 Kyrölän mallitila



Kyrölän mallitila on vuodelta 1927 ja sen on suunnitellut arkkitehti Yrjö Laine. Mallitila rakennettiin Maatalousnormaalikoulun käytännönopetusta varten. Kokonaisuuteen kuuluu asuinrakennus, talouskeskus luhtiaittoineen ja navettoineen sekä erillinen vilja-aitta. Kyrölän mallitila on ollut osa Järvenpäässä toimintansa lopettavaa Uudenmaan maaseutuopistoa ja sen omistaa Suomen valtio/ Senaatti Kiinteistöt.

Kolme rakennusta on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 1989. Asemakaavassa rakennukset sijoittuvat opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO-7). Päärakennus sekä talouskeskus on merkitty asemakaavassa suojeltaviksi (sr). Päärakennus on ulkoasultaan melko hyvässä kunnossa, sen sijaan piharakennukset ovat päässeet osin melko huonoon kuntoon. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa.



#### 01.005 Punainen rakennus, Mökki



Kotitalousopettajaopiston Punainen rakennus on valmistunut vuonna 1898. Rakennuksessa on asunut mm. Järvenpään kartanon puutarhuri. Nykyisin rakennus on kotitalousopettajaopiston asuntolana ja sen omistaa Keski-Uudenmaan ammattikoulutuskuntayhtymä. Rakennus sijaitsee samalla tontilla entisen Notkon koulun (09.012) kanssa.

Rakennus on varjeltu valtioneuvoston päätöksellä 1989. Asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-7). Rakennus on merkitty suojeltavaksi (sr) ja varastokäytössä olevan piharakennuksen kohdalle on osoitettu oma rakennusala. Rakennus on hyvässä kunnossa, mm. kate sekä julkisivuverhouksen alaosia on uusittu. Osa Järvenpään kartano- ja opistoalueen merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.

#### 01.006 Mäyrylä



Entinen Mäyrylän tilan asuinrakennus on 1800-luvun lopusta. Mäyrylä sijaitsee entisen Notkon koulun (09.012) vieressä. Kokonaisuuteen kuuluu yksi piharakennus sekä maakellari. Mäyrylä on asuinkäytössä ja sen omistaa Suomen valtio / Senaatti Kiinteistöt osana Järvenpäässä toimintansa lopettavaa Uudenmaan maaseutuopistoa.

Rakennus on varjeltu valtioneuvoston päätöksellä 1989. Asemakaavassa Mäyrylä sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO-7). Lisäksi Mäyrylän asuinrakennus on merkitty suojeltavaksi (sr). Asuinrakennus on ulkoasultaan kohtalaisessa kunnossa; julkisivussa on kosteudesta johtuvaa vihertymistä ja sokkeli on osittain jäänyt liian matalaksi. Osa Järvenpään kartano- ja opistoalueen seudullisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.



#### 08.003 Ainola



Säveltäjä Jean Sibeliuksen Ainola valmistui vuonna 1904. Kansallisromanttisen päärakennuksen suunnitteli arkkitehti Lars Sonck. Alun perin hirsipintainen ja päreellä katettu rakennus on myöhemmin vuorattu pystypaneelilla ja pärekatto on vaihdettu tiilikatoksi. Sisätilat ovat säilyneet Sibeliuksen aikaisessa asussa. Ainolan sauna on valmistunut vuonna 1905 ja sen on suunnitellut Aino Sibelius. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi kaksi liiteriä. Puutarhassa on Jean ja Aino Sibeliuksen hauta. Nykyisin Ainola toimii museona ja sen omistaa Museovirasto.

Rakennukset on suojeltu valtion rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla 1989. Asemakaavassa Ainola on merkitty museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialueeksi (YM-2). Lisäksi kaikki neljä vanhaa rakennusta sekä professori Aulis Blomstedtin suunnittelema porttirakennus vuodelta 1974 on merkitty suojeltaviksi (sr). Rakennukset ovat ulkoasultaan pääosin hyvässä kunnossa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka on luokiteltu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi, osa Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Tuusulanjärven itärannan taiteilijahuvilat muodostavat kansallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden.

#### 09.012 Entinen Notkon koulu



Entinen Notkon koulu rakennettiin Järvenpään ensimmäiseksi kansakouluksi vuonna 1892. Vuonna 1933 rakennus korjattiin arkkitehti Jalmari Peltosen suunnitelmien mukaan nykyiseen klassistiseen asuunsa. Nykyisin rakennuksen tiloissa on päiväkotiki ja Kotitalousopettajaopiston oppilasasuntola ja sen omistaa Keski-Uudenmaan ammattikoulutuskuntayhtymä. Rakennus sijaitsee samalla tontilla Kotitalousopettajaopiston Punaisen rakennuksen (01.05) kanssa.

Rakennus on varjeltu valtioneuvoston päätöksellä 1989. Asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-7). Rakennus on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Ulkoasultaan rakennus on melko hyvässä kunnossa ja pieniä kunnostustoimenpiteitä tehdään jatkuvasti. Osa seudullisesti merkittävää Järvenpään kartano- ja opistoaluetta.

#### 09.013 Maatalousnormaalikoulu, nyk. Uudenmaan maaseutuopisto



Maatalousnormaalikoulun perustaminen liittyy 1920-luvun lopussa tehtyyn maatalouden koulutuksen uudelleenjärjestelyyn. Vanhat koulu- ja asuinrakennukset ovat vuodelta 1928. Niiden suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela. Koulun ydinalueella on lisäksi puutyöpajoja 1920-luvulta, maisemallisesti merkittävät navetta ja sikala 1950-luvulta sekä useita uudempia rakennuksia. Myös Kyrölän mallitila (01.004) ja Mäyrylä (01.006) kuuluvat koulukokonaisuuteen.

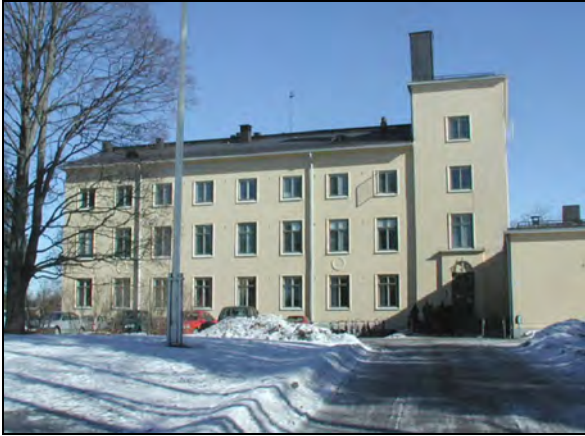
Viidestä Paateloiden suunnittelemaasta rakennuksesta kaksi rakennettiin koulukäyttöön ja kolme asuintalaksi. Ne ovat säilyneet alkuperäisessä käytössään. Maatalousnormaalikoulun, myöhemmin Uudenmaan maaseutuopiston rakennukset omistaa Hyvinkään kaupunki lukuun ottamatta navettakokonaisuutta, Kyrölän mallitilaa ja Mäyrylää. Paateloiden suunnittelemat rakennukset ovat 1920-luvun klassismin edustavia esimerkkejä. Ne ovat säilyneet varsin hyvin alkuperäisessä ulkoasussaan. Rakennukset ovat tiilirunkoisia ja ulkoapäin melko hyvässä kunnossa. Lehtorienmäen ulkorakennus on puurakenteinen ja kohtalaisessa kunnossa.

Maatalousnormaalikoulun rakennuksista Paateloiden suunnittelemat on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Nämä viisi koulu- ja asuinrakennusta sekä Lehtorienmäen ulkorakennus suojeltiin valtioneuvoston päätöksellä 1989, kun maatalousnormaalikoulu oli valtion omistuksessa.

Maatalousnormaalikoulun vanhat rakennukset muodostavat rakennustaiteellisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Valtioneuvoston päätöksellä suojeltujen rakennusten lisäksi opistoalueen pohjoisosassa 4-5 vanhaa työpaja- ja talousrakennusta kuuluu saumattomasti kokonaisuuteen. Maisemallisesti kokonaisuutta rikkoo alueen keskelle rakennetut uudet asuntolat. Paateloiden suunnittelemat rakennukset ovat merkittävä osa Järvenpään koulukaupunkihistoriaa. Rakennukset sijaitsevat Lepolan kaupunginosassa Sibeliuksenkadun itäpuolella. Asemakaavassa vuodelta 1982 alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-7). Paateloiden suunnitteleminen koulu- ja asuinrakennusten rakennusala ja rakennusoikeus on rajattu melko tiukasti, mutta rakennukset tulisi silti suojella asemakaavamerkinnällä, samaten Lehtorienmäen ulkorakennus. Kaavoituksen yhteydessä tulee lisäksi tutkia alueen pohjoisosassa sijaitsevien vanhojen työpaja- ja talousrakennusten suojelumahdollisuuksia. Ympäristökeskus edellyttäne asemaakaavan suojelumerkintää valtioneuvoston päätöksellä suojeltuihin rakennuksiin, jos ne ovat siirtyneet pois valtion omistuksesta. Vaihtoehtona saattaisi tulla kyseeseen suojelu rakennussuojelulailla.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, viisi Paateloiden suunnittelemaa asuin- ja koulurakennusta sekä yksi ulkorakennus valtioneuvoston suojelemissa (S2). keskeinen osa Tuusulanjärven itärannan maisemakokonaisuutta. Edustavaa 1920-luvun opistorakennusarkkitehtuuria.

#### 09.026 Maatalousnormaalikoulu, päärakennus



Rakennus on entinen maamieskoulun koulurakennus. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Päärakennus sijaitsee maatalousnormaalikoulun alueen keskeisimmällä paikalla sisääntulotien päättänä. Päärakennus muodostaa rehtorin asuinrakennuksen (09.027) ja yliopettajan asuinrakennuksen (09.029) symmetrisen sommitelman. Rakennus on 1920-luvun klassismin edustava esimerkki. Rakennus on tiilirunkoinen ja julkisivut on rapattu. Rakennus on hyväkuntoinen ja opetuskäytössä.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavan rakennusalamerkintä edistää rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.027 Rehtorin asuinrakennus



Rakennus sijaitsee sisääntulopihan pohjoisreunalla osana päärakennuksen (09.026) ja yliopettajan asuinrakennuksen (09.029) muodostamaa symmetristä sommitelmaa. Rakennuksen edustalla on härkä-veistos. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Rakennus on 1920-luvun klassismin edustava esimerkki. Se on tiilirunkoinen ja julkisivuissa on keltainen rappaus. Rakennus on hyväkuntoinen ja asuinkäytössä.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavan rakennusalamerkintä edistää rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.028 Autotalli



Rakennus sijaitsee päärakennuksen edustapihan pohjoissivulla. Rakennus on puurakenteinen. Julkisivuissa on vaaleankeltaiseksi maalattu pystyrimalaudoitus. Tyyliltään rakennus edustaa 1920-luvun klassismia. Rakennuksen kunto on kohtalainen. Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavassa rakennuksella ei ole rakennusala- eikä rakennusoikeusmerkintää. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.029 Yliopettajan asuinrakennus



Rakennus sijaitsee sisääntulopihan eteläreunalla osana päärakennuksen (09.026) ja rehtorin asuinrakennuksen (09.027) muodostamaa sommitelmaa. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Rakennus on 1920-luvun klassismin edustava esimerkki. Se on tiilirunkoinen ja julkisivuissa on keltainen rappaus. Rakennus on hyväkuntoinen ja asuinkäytössä. Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavan rakennusalamerkintä edistää rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.



### 09.030 Entinen karjanhoitokoulu



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen eteläosassa. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Rakennus on 1920-luvun klassismin edustava esimerkki. Se on tiilirunkoinen ja julkisivuissa on keltainen rappaus. Rakennus on hyväkuntoinen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavan rakennusalamerkintä edistää rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

### 09.031 Lehtorinmäen asuinrakennus



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen eteläosassa, entisen karjanhoitokoulun (09.030) itäpuolella. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Rakennus on 1920-luvun klassismin edustava esimerkki. Se on tiilirunkoinen ja julkisivuissa on vaalea rappaus. Rakennus on hyväkuntoinen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavan rakennusalamerkintä edistää rakennuksen säilyttämistä. Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde osana Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.



#### 09.032 Lehtorinmäen ulkorakennus



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen eteläosassa Lehtorinmäen asuinrakennuksen (09.031) pihapiirissä. Maatalousnormaalikoulun rakennukset on rakennettu vuonna 1929. Suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Toivo ja Jussi Paatela. Rakennus edustaa tyyliältään 1920-luvun klassismia. Se on puurakenteinen ja julkisivuissa on keltaiseksi maalatti pystyrimalaudoitus. Rakennus on hyväkuntoinen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Rakennuksella ei ole rakennusala- eikä rakennusoikeusmerkintää. Rakennus on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 7.9.1989. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on erittäin suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.033 Maatilan asuinrakennus



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueella nk. navetanmäellä Lehtorinmäen itäpuolella. Samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvat navetta (09.036), lato (09.037) ja toimenpideluokkaan 3 luokiteltu kanala (09.038). Rakennus on ullakkohuoneellinen, harjakattoinen ja puurakenteinen, julkisivuissa on ruskeaksi maalattu pystyrimalaudoitus. Rakennus on asuinkäytössä.

Alueella ei ole asemakaavaa. Järvenpään yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) alue on virkistysaluetta (V), jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.034 Asunto-konekorjaamo



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen pohjoisosassa lähellä Sipoontietä. Samaan rakennusryhmään kuuluvat sauna (09.035), puutyöpaja (09.039) ja autotalli (09.040). Rakennus on harjakattoinen, asunto-osassa on ullakkohuoneet. Tyyliltään rakennus edustaa 1920-luvun klassismia. Julkisivuissa on vihertävä rappaus. Rakennuksen kunto on kohtalainen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavassa rakennuksella on yhteinen rakennusala- ja rakennusoikeusmerkintä muiden saman ryhmän rakennusten kanssa. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.035 Talousrakennus-sauna



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen pohjoislaidalla lähellä Sipoontietä. Samaan rakennusryhmään kuuluvat asunto-verstas (09.034), puutyöpaja (09.039) ja autotalli (09.040). Rakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Tyyliltään rakennus edustaa 1920-luvun klassismia. Julkisivuissa on kellertävä rappaus. Rakennuksen kunto on kohtalainen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavassa rakennuksella on yhteinen rakennusala- ja rakennusoikeusmerkintä muiden saman ryhmän rakennusten kanssa. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.036 Maatilan navetta



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueella nk. navetanmäellä Lehtorinmäen itäpuolella. Samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvat asuinrakennus (09.033), lato (09.037) ja toimenpideluokkaan 3 luokiteltu kanala (09.038). Alueella ei ole asemakaavaa. Järvenpään yleiskaavassa 2020 (kv 9.8.2004 § 64) alue on virkistysaluetta (V), jonka suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot.

Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.037 Maatilan lato



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueella nk. navetanmäellä Lehtorinmäen itäpuolella. Samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvat asuinrakennus (09.033), navetta (09.036) ja toimenpideluokkaan 3 luokiteltu kanala (09.038).

Alueella ei ole asemakaavaa. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.039 Puutyöpaja



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen pohjoislaidalla lähellä Sipoontietä. Samaan rakennusryhmään kuuluvat asunto-verstas (09.034), sauna (09.035) ja autotalli (09.040). Rakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Tyyliinsä rakennus edustaa 1920-luvun klassismia. Julkisivuissa on kellertävä rappaus. Rakennuksen kunto on kohtalainen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavassa rakennuksella on yhteinen rakennusala- ja rakennusoikeusmerkintä muiden saman ryhmän rakennusten kanssa. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

#### 09.040 Koneverstas



Rakennus sijaitsee Maaseutuopiston alueen pohjoislaidalla lähellä Sipoontietä. Samaan rakennusryhmään kuuluvat asunto-verstas (09.034), sauna (09.035) ja puutyöpaja (09.039). Rakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Tyyliinsä rakennus edustaa 1920-luvun klassismia. Rakennuksen kunto on kohtalainen.

Rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaavassa rakennuksella on yhteinen rakennusala- ja rakennusoikeusmerkintä muiden saman ryhmän rakennusten kanssa. Rakennuksen arkkitehtoninen, kaupunkikuvallinen ja paikallishistoriallinen merkitys on suuri osana Maaseutuopiston rakennuskokonaisuutta.

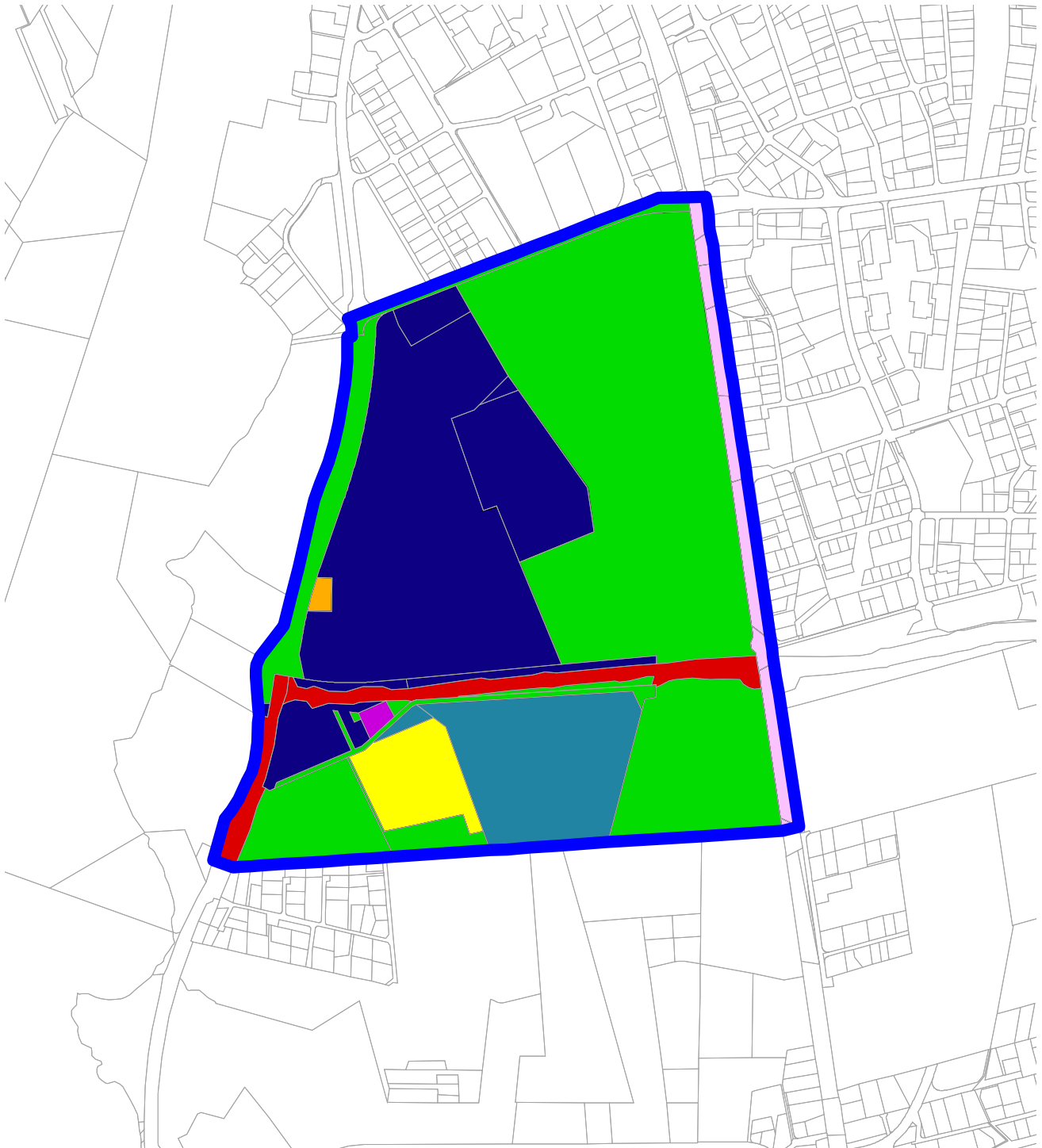


07.164 Lehtisen talo, Ainolantie 5



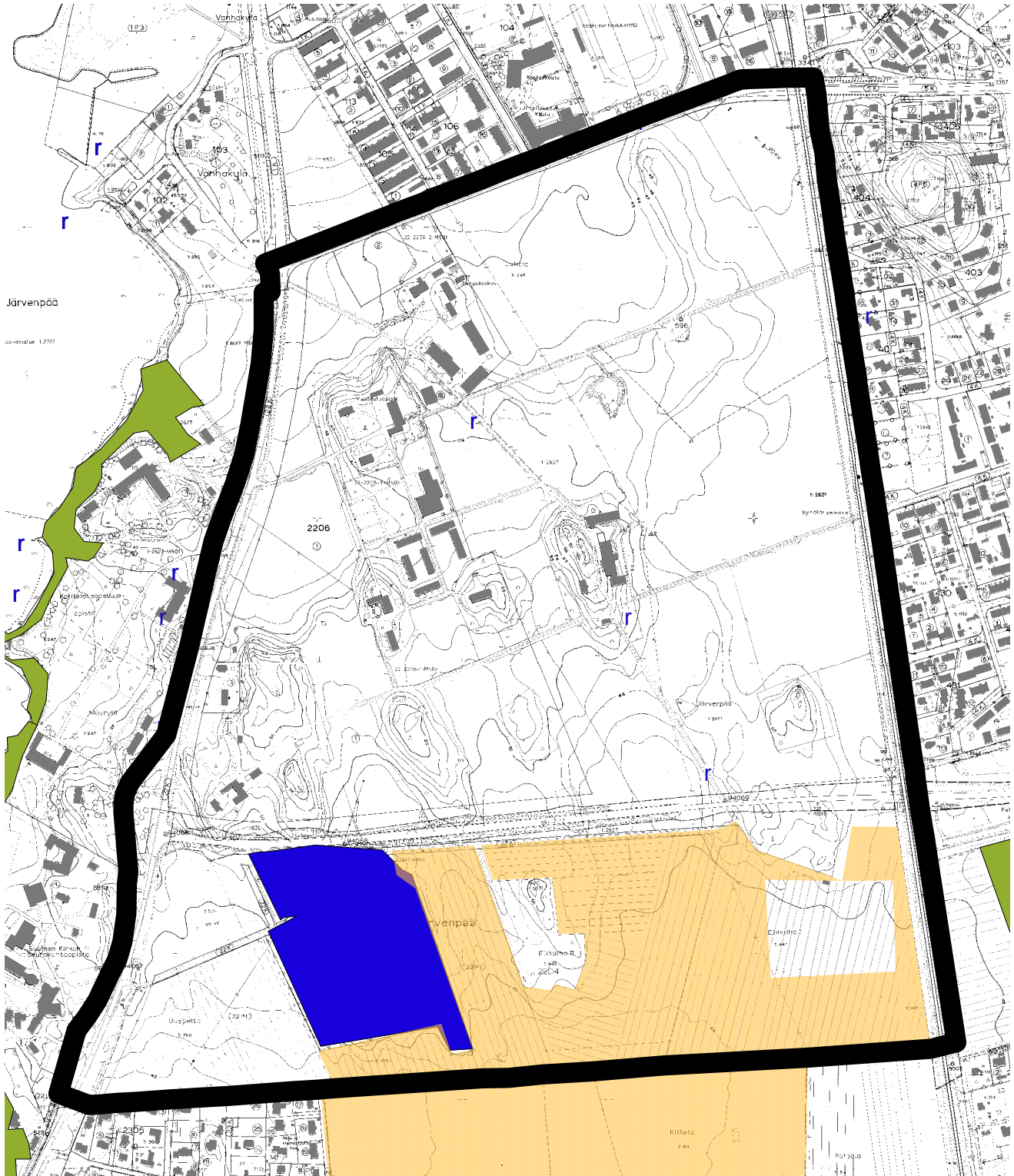
Rakennus on tehty 1930-luvun alussa. Se on 1½-kerroksinen, punaruskealla lomalaudoituksella verhottu talo. Ikkunat ovat alkuperäisen oloiset. Asemakaavassa AO-2, rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup>, rakennusala mahdollistaa rakennuksen jatkamisen päädyssä.



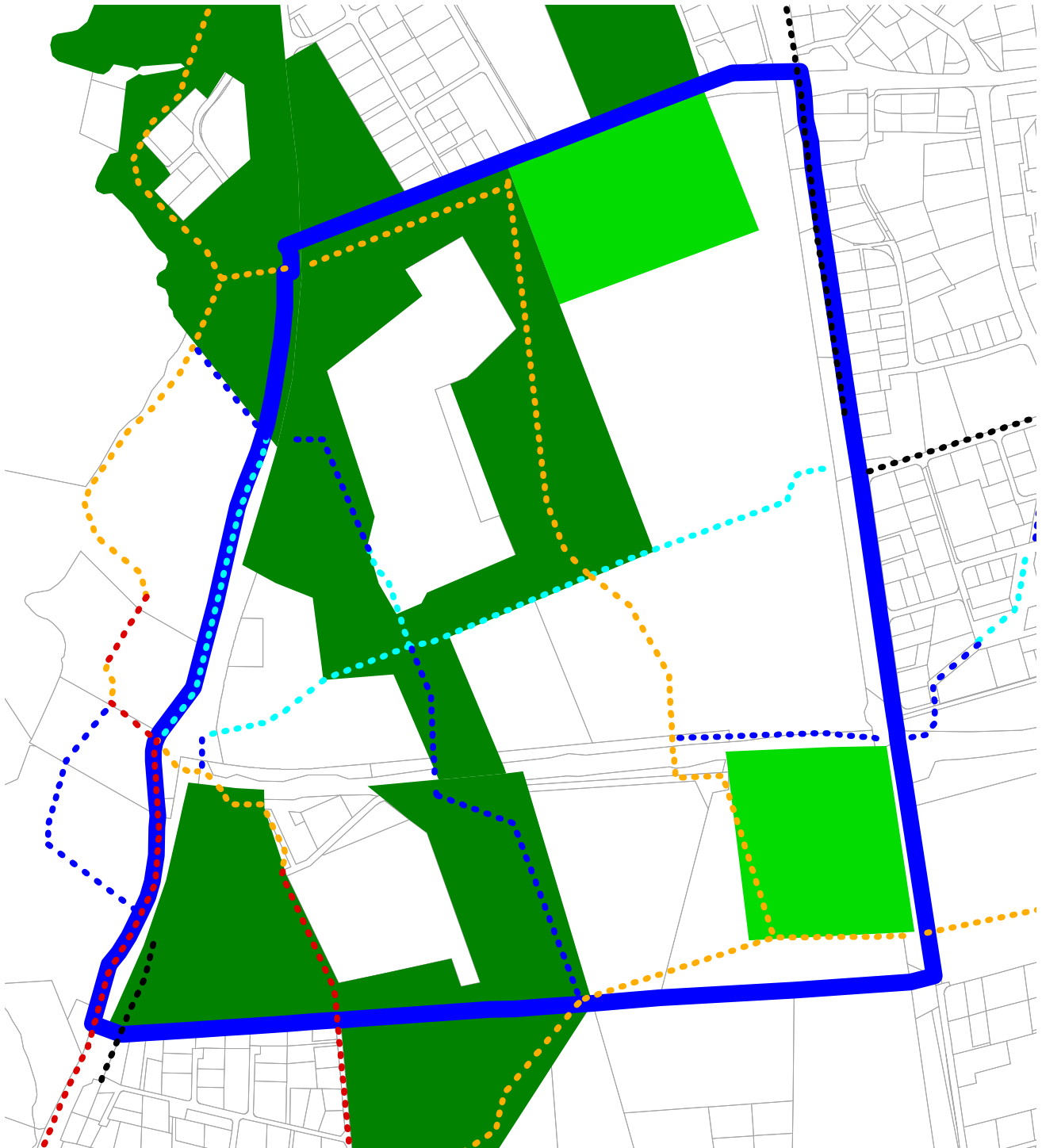


- Järvenpään kaupunki
- Valtio, Tiehallinto
- Valtio, ratahallintokeskus
- Valtio, Senaatti-kiinteistöt
- Valtio, Museovirasto
- Keski-Uudenmaan Ammattikoulutusyhtymä
- Seurakuntaopiston säätiö
- Yksityinen

Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 11.  
Eläimistö



-  Linnustolle arvokkaat niitty-peltolaidut
-  Lepakkoesiintymä
-  Liito-orava A; soveltuvat metsiköt
-  Liito-orava B+; jokseenkin soveltuvat metsiköt



Yleiskaavan virkistysalueet

- V
- VU
- VR
- MU

- Ulkoilureitti1 uusi
- Ulkoilun pääreitti
- Kevytliikenne
- Pääulkoilureitti uusi
- Ulkoilureitti1

**Tilaaja:**

Järvenpään kaupunki  
Tekninen toimi  
Kaavoitus ja mittaus

**Yhteyshenkilö:**

Ilkka Holmila  
kaupunginarkkitehti  
PL 41  
04401 Järvenpää  
040-315 2455  
[ilkka.holmila@jarvenpaa.fi](mailto:ilkka.holmila@jarvenpaa.fi)

## Meluselvitys Lepolan alue, Järvenpää

### 1 Kohde

Järvenpään kaupungin tekninen toimi on tilannut meluselvityksen liittyen Järvenpäässä sijaitsevaan Lepolan alueeseen. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi pääasiassa 1...2 kerroksisia asuinrakennuksia mutta lähinnä päärataa sijaitsee myös muutamia 4 kerroksisia asuinrakennuksia. Tämä meluselvitys on laadittu kaavarunkosuunnitelman perusteella ja selvityksessä määritetään alueen melunsuojaustarpeet sekä niiden toteuttamismahdollisuudet. Melulähteenä alueella on pääradan junaliikenteen lisäksi Poikkitie, Sibeliuksenväylän, Sipoontien sekä Mannilantien jatkeen maantieliikenne. Meluselvitys perustuu arkkitehtit m3 Oy:n 8.4.2008 päivämäärän kaavarunkosuunnitelmaan sekä alueen pohjakarttaan. Tässä lausunnossa esitetään melun leviäminen melukarttoina sekä tarvittaessa melusuojausten edellyttämät meluntorjuntatoimenpiteet piha-alueiden, parvekkeiden ja rakennusten julkisivujen osalta.

## 2 Laskentaperusteet

### 2.1 Liikennemäärät

#### 2.1.1 Tieliikenne

Maanteiden nykyiset sekä ennustetut liikennemäärät on saatu Järvenpään kaupungin liikenneinsinööriltä Veli-Pekka Saresmaalta. Laskentaperusteina käytetyt liikennetiedot on esitetty taulukossa 1. Tieliikenteestä johtuva meluntorjuntatarve perustuu tieliikenteen aiheuttamaan keskiäänitasoon  $L_{A,eq}$ . Koska ennustetut tulevaisuuden liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, määräävät tulevaisuuden liikennemäärillä lasketut melukartat melunsuojaustarpeen alueella. Mannilantien jatketta ei ole vielä olemassa, vaan se rakennetaan alueen yhteydessä. Yöliikenteen osuudeksi on jokaisella tiellä oletettu 10%, koska tarkkaa arvoa ei ollut saatavilla.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

ALV-REK FI1042841-4 KOTIPAIDAKKA  
Y-TUNNUS 1042841-4 Virrat

Temppelikatu 6 B Tel +358 20 7118 590  
00100 Helsinki Fax +358 9 5893 3861

Pinninkatu 58 A Tel +358 20 7118 590  
33100 Tampere Fax +358 3 3180 121

etunimi.sukunimi@helimaki.fi  
www.helimaki.fi

**Taulukko 1. Laskennassa käytetyt liikennetiedot.**

|                     |                             | Poikkitie | Sibeliuksenväylä | Sipoontie | Mannilantien jatke |
|---------------------|-----------------------------|-----------|------------------|-----------|--------------------|
| Nykytilanne         | KVL [ajon./vrk]             | 4781      | 13359            | 2200      | -                  |
|                     | nopeusrajoitus [km/h]       | 60        | 50               | 40        | -                  |
|                     | raskaanliikenteen osuus [%] | 3,8       | 5,0              | 5,0       | -                  |
|                     | yöliikenteen osuus [%]      | 10        | 10               | 10        | -                  |
| vuosi 2030, ennuste | KVL [ajon./vrk]             | 10309     | 17002            | 2800      | 2700               |
|                     | nopeusrajoitus [km/h]       | 60        | 50               | 40        | 40                 |
|                     | raskaanliikenteen osuus [%] | 3,8       | 5,0              | 5,0       | 3,8                |
|                     | yöliikenteen osuus [%]      | 10        | 10               | 10        | 10                 |

### 2.1.2 Raideliikenne

Raideliikenteen melulähteenä alueella on päärata. Nykyiset junamäärät pääradalla Järvenpäässä on saatu VR Oy:ltä (Jari Paasikivi 11.4.2008 ja Antti Henttonen 7.3.2008). Junamäärien ennuste vuodelle 2020 on saatu Ratahallintokeskukselta (Mikko Natunen 14.3.2008). Osa junista pysähtyy Järvenpäässä, mutta tätä ei ole otettu laskelmissa huomioon, vaan kaikkien junien on oletettu ohittavan tarkasteltavan alueen täydellä nopeudella.

### 2.2 Melumallinnus

Tieliikenteen aiheuttamia keskiäänitasoja alueella on arvioitu melulaskentaohjelmistolla Cadna A 3.7, johon sisältyy tieliikenne- ja raideliikennemelun pohjoismaiset laskentamallit. Ohjelmisto laskee melukartat sille syötetyn kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Laskennassa se ottaa huomioon mm. liikenneväylien liikennemäärät, maastomuodot, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltujen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Maaperä on oletettu alueella pääsääntöisesti pehmeäksi, poikkeuksena parkkipaikat ja maantiet, jotka on huomioitu akustisesti kovina alueina. Äänitasojen laskemiseksi laskenta-alue on jaettu ruutuihin, joiden koko on 5 x 5 m.

Liitteessä on esitetty lasketut liikenteen alueella aiheuttamat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot  $L_{A,eq,07-22}$  ja  $L_{A,eq,22-07}$  piha-alueilla 2m korkeudella maanpinnasta sekä eri kerrosten korkeudella 2m kyseisen kerroksen lattiatasosta ylöspäin. Melukartoissa keskiäänitasot meluvyöhykkeillä on merkitty seuraavasti:

- vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 45 dB
- keltainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 50 dB
- oranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 55 dB
- punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 60 dB
- ruskea osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 65 dB.

Valkoisella alueella keskiäänitaso on alle 45 dB. Rakennukset näkyvät melukartoissa harmaina. Melun leviämisen havainnollistamiseksi 5 dB leveille meluvyöhykkeille on lisäksi piirretty ohut musta viiva 1 dB välein.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

ALV-REK FI1042841-4 KOTIPAIDAKKA  
Y-TUNNUS 1042841-4 Virrat

Temppelikatu 6 B  
00100 Helsinki

Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 9 5893 3861

Pinninkatu 58 A  
33100 Tampere

Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 3 3180 121

etunimi.sukunimi@helimaki.fi  
www.helimaki.fi



### 3 Sallitut äänitasot

Rakennuksen ja oleskelualueiden melusuojaus on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätöksessä nro 993/1992 esitetyt melutason ohjearvot täyttyvät. Päätöksessä todetaan seuraavasti ohjearvoista ulkona:

*"Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja."*

Lisäksi todetaan seuraavasti ohjearvoista sisällä:

*"Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB."*

*Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB."*

Tässä lausunnossa suunnittelun lähtökohtana on ollut, että alue luokitellaan uudeksi alueeksi, jolloin piha-alueilla yöohjearvo on 45 dB. Piha-alueilla on melunsuojaus siis pyritty toteuttamaan siten, että yöllä melulle herkillä piha-alueilla saavutettaisiin 45 dB keskiäänitaso.

### 4 Melusuojaustarpeet sekä -toimenpiteet

Tulevaisuuden liikennemäärillä laskettuna sekä maantie- että raideliikenne aiheuttavat korkeammat keskiäänitasot alueella kuin nykyinen liikenne. Näin ollen ne siis määrittävät myös melusuojaustarpeen alueella. Tästä syystä tässä lausunnossa esitettävät melukartat käsittävät vain tulevaisuuden tilanteen.

#### 4.1 Piha-alueet

Tieliikenne aiheuttaa alueella yöaikaan noin 7 dB ja raideliikenne noin 4 dB alhaisemmat keskiäänitasot kuin päiväaikaan. Huomioimalla kohdassa 3 esitetyt ulkoalueiden ohjearvot voidaan todeta, että yöaikaiset melutasot alueella ratkaisevat piha-alueiden melusuojaustarpeen.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa 2 m korkeudelle lasketun, tulevaisuuden yöaikaan liikennemääriin perustuvan melukartan (liite 1, s.2) perusteella alueille, joilla alitetaan 45 dB keskiäänitasot. Nämä alueet näkyvät melukartassa valkoisena. Melukartasta voidaan havaita, että ilman melun suojaustoimenpiteitä osalla rataa lähinnä olevista piha-alueista ylitetään 45 dB yöaikainen keskiäänitaso. Jotta näillä alueilla täytettäisiin äänitasovaatimukset, tulee se suojata meluestein. Arkkitehdin kanssa käydyissä keskusteluissa on sovittu, että rakennusten väliin tulevia muureja voidaan käyttää meluesteinä.

Liitteen 1 sivulla 4 on esitetty melukartat, jotka on laskettu käyttämällä tarvittavia meluesteitä, jotta piha-alueilla alitetaan 45 dB yöaikainen keskiäänitaso. Käytettyjen meluesteiden korkeudet on esitetty liitteen 1 sivulla 5. Meluesteet näkyvät melukartoissa sinisellä ja niiden korkeudet ovat minimikorkeuksia maanpinnasta mitattuna. Melueste

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

voi olla rakenteeltaan betonielementti, tiilimuuraus tai tiivis rakennuslevy. Meluete voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa myös maavallina, autokatoksena tai muuna rakennuksena kunhan se täyttää melusteeltä vaadittavat tiiveysvaatimukset. Pelkkä puusäleikkö ei toimi melusteena. Esteen tulee olla rakenteeltaan tiivis ja sen tulee ulottua maahan saakka. Esteen tulee liittyä tiiviisti myös sivusuunnassa sitä rajaaviin rakenteisiin. Esteessä voi olla lasi- tai pleksiosia mutta myös niiden tulee liittyä tiiviisti esteen muuhun rakenteeseen. Lasiosan lasitukseksi sopii useimmissa tapauksissa laminoitu lasi 4+4 mm (ilmaääneneristysluku  $R_w$  laboratoriossa mitattuna on 35 dB) tai 5+5 mm (ilmaääneneristysluku  $R_w$  laboratoriossa mitattuna 38 dB).

Vaihtoehtoisesti päärataa lähimmät rakennusmassat voidaan kytkeä toisiinsa siten, että ne muodostavat yhteisen tiiviin rakennusmassan.

## 4.2 Rakennusten julkisivut

Tieliikenne aiheuttaa alueella yöaikaan noin 7 dB ja raideliikenne noin 4 dB alhaisemmat keskiäänitasot kuin päiväaikaan. Huomioimalla kohdassa 3 esitetyt sisätilojen ohjearvot voidaan todeta, että maanteiden läheisyydessä päiväajan keskiäänitasot määrittävät julkisivujen ääneneristystarpeen, kun taas junaradan läheisyydessä yöajan keskiäänitasot määrittävät ääneneristystarpeen.

Yleensä pienin esitetty äänitasoerovaatimus rakennusten julkisivuille on 30 dB. Rakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimus määritetään vähentämällä rakenteeseen kohdistuvasta äänitasosta sisällä sallittava äänitaso. Rakenteeseen kohdistuvaa äänitasoa määritettäessä tulee lisäksi huomioida, että rakennusten julkisivusta tuleva äänen heijastuma korottaa äänitasoa 3 dB, jolloin rakenteeseen kohdistuva äänitaso on siis 3 dB melukartan osoittamaan äänitasoa alhaisempi. Äänitaso korkean rakennuksen julkisivuilla vaihtelee jonkin verran kerroksesta riippuen. Asuinkerroksissa erot ovat kuitenkin pieniä, eikä olisi tarkoituksenmukaista antaa kovin monta erilaista vaatimustasoa saman rakennuksen julkisivuille.

Melutasot ovat yleensä korkeammat eri kerrosten korkeudella kuin piha-alueilla. Liitteen 1 sivuilla 1...9 on esitetty melukartat eri korkeuksilla sekä päivä- että yöaikaan. Pääradan läheisyydessä neljä kerroksisten rakennusten julkisivuilla korkeimmat äänitasot ovat ylimmän kerroksen korkeudella. Tämä on myös melun kannalta vaativin osa koko tutkitulla alueella. Tällä osalla julkisivujen äänitasoerovaatimukset jäisivät hieman alle yleisesti pienimpänä vaatimuksena pidetyn 30 dB. Asumisviihtyvyyden kannalta on kuitenkin suositeltavaa asettaa näille julkisivuille 30 dB äänitasoerovaatimus. Nämä julkisivut on esitetty liitteen 1 sivulla 10. Tällöin suositeltava asemakaavavaatimus olisi seuraava:

*"Rakennuksen julkisivut on suunniteltava niin, että rakennuksen julkisivulla ilman julkisivusta tulevia heijastuksia vallitsevan ja sisällä sallittavan tieliikennemelun aiheuttaman A-painotetun äänitason ero on vähintään 30 dB."*

Tässä esitetty äänitasoerovaatimus on suhteellisen alhainen eikä siten aiheuta suosituksia käytettäville ulkokuorirakenteille. Rakennuksen ikkunoiden, ikkunaovien, ulkoseinärakenteiden ja mahdollisten korvausilmaventtiilien ääneneristys on mitoitettava menetelmällä, joka ottaa huomioon rakennusosien muodostaman kokonaisuuden, niiden pinta-alat sekä huonetilan pinta-alan.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

ALV-REK FI1042841-4 KOTIPAIDAKA  
Y-TUNNUS 1042841-4 Virrat

Temppelikatku 6 B  
00100 Helsinki  
Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 9 5893 3861

Pinninkatu 58 A  
33100 Tampere  
Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 3 3180 121

etunimi.sukunimi@helimaki.fi  
www.helimaki.fi

### 4.3 Parvekkeet

Parvekkeille on yleensä sovellettu ulkoalueiden päiväohjearvoa 55 dB ja yöohjearvoa 50 dB riippumatta siitä onko alue uusi vai vanha. Näin ollen parvekkeet tulee sijoittaa liitteen 1 sivuilla 6...9 esitettyjen melukarttojen perusteella alueille, joilla alitetaan kyseiset arvot. Pientalojen yhteydessä on joskus saatettu tulkita parveke toissijaiseksi oleskelualueeksi, jolloin on riittävää, että ensisijaisella ulko-oleskelualueella (yleensä pihamaa) täytetään ohjearvot.

Mikäli suunnitellulla parvekkeen sijainnilla ylitetään ohjearvot, voidaan äänitasoa alentaa parvekelasituksin. Normaaleilla avattavilla parvekelaseilla kyetään enimmillään alentamaan äänitasoa parvekkeella 11...12dB. Näin ollen parvekkeet, joilla äänitaso ylittää ohjearvot enintään 11...12 dB, voidaan suojata avattavin parvekelasein. Melunkannalta pahimmat mahdolliset parvekkeiden sijainnit ovat päärataa lähimpien rakennusten radan puoleiset julkisivut sekä Poikkien varressa tienpuolella olevat julkisivut. Näille ei ole asumisviihtyvyyden kannalta suositeltavaa sijoittaa parvekkeita. Julkisivut, joilla parvekkeiden toteuttaminen edellyttää parvekelasituksia on esitetty liitteen 1 sivulla 11.

Helsingissä 16.4.2008



Timo Huhtala

DI

020-7118 597

[timo.huhtala@helimaki.fi](mailto:timo.huhtala@helimaki.fi)

Liitteet:

1. Melukartat, melusteiden korkeudet, julkisivujen äänitasoero vaatimukset sekä parvekelasitusten tarve (11 s.)

Jakelu:

Kari Nykänen, Arkkitehdit m3 Oy ([kari.nykanen@arkkitehdit-m3.fi](mailto:kari.nykanen@arkkitehdit-m3.fi))

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

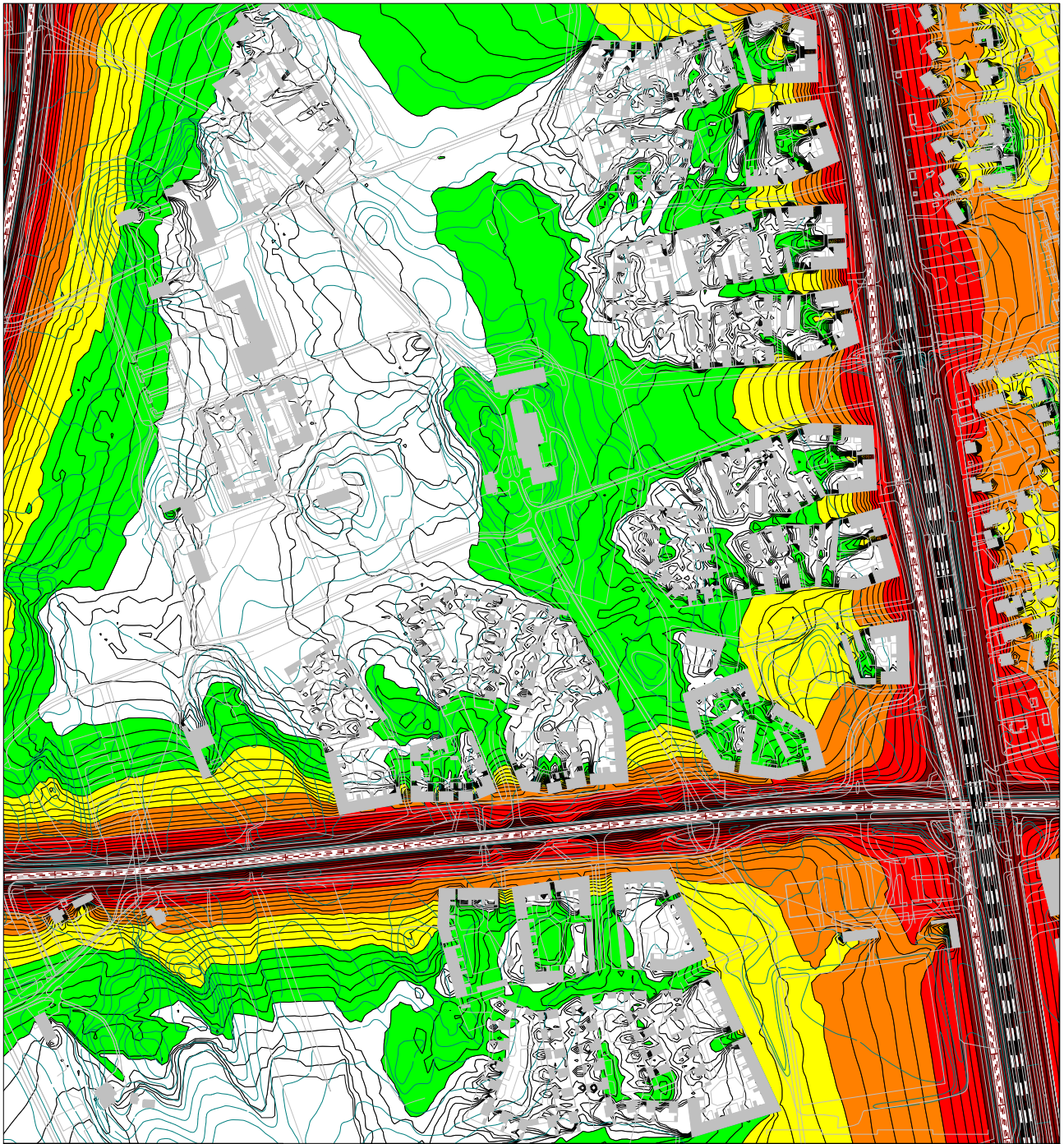
ALV-REK FI1042841-4 KOTIPAIDKA  
Y-TUNNUS 1042841-4 Virrat

Temppelikatu 6 B  
00100 Helsinki  
Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 9 5893 3861

Pinninkatu 58 A  
33100 Tampere  
Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 3 3180 121

etunimi.sukunimi@helimaki.fi  
www.helimaki.fi





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.1

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:-**

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

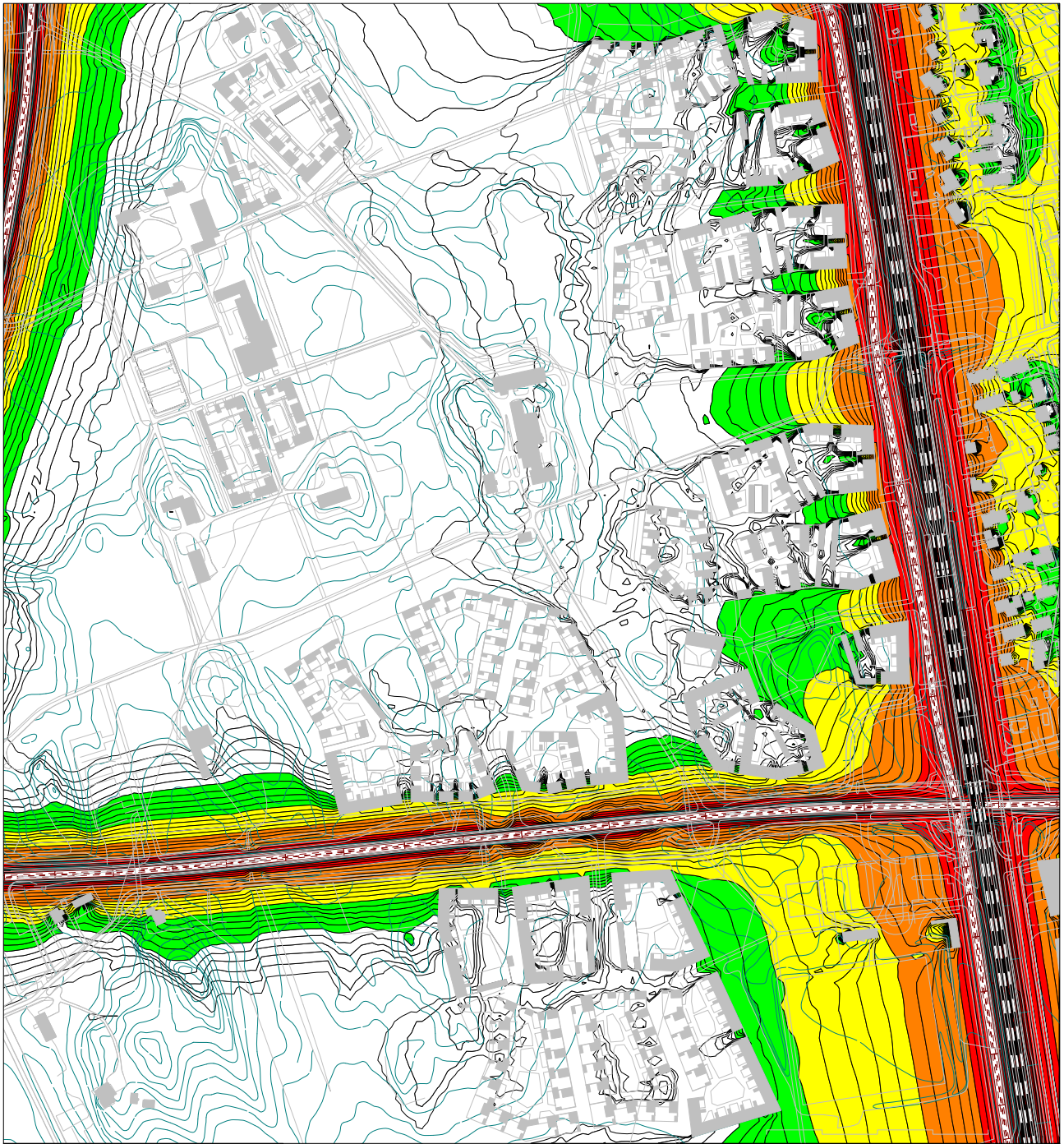
3809-1 Liite 1, s.1 ennuste, 2m.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.2

**Liikenne:** ennuste 2020, yö

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:-**

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

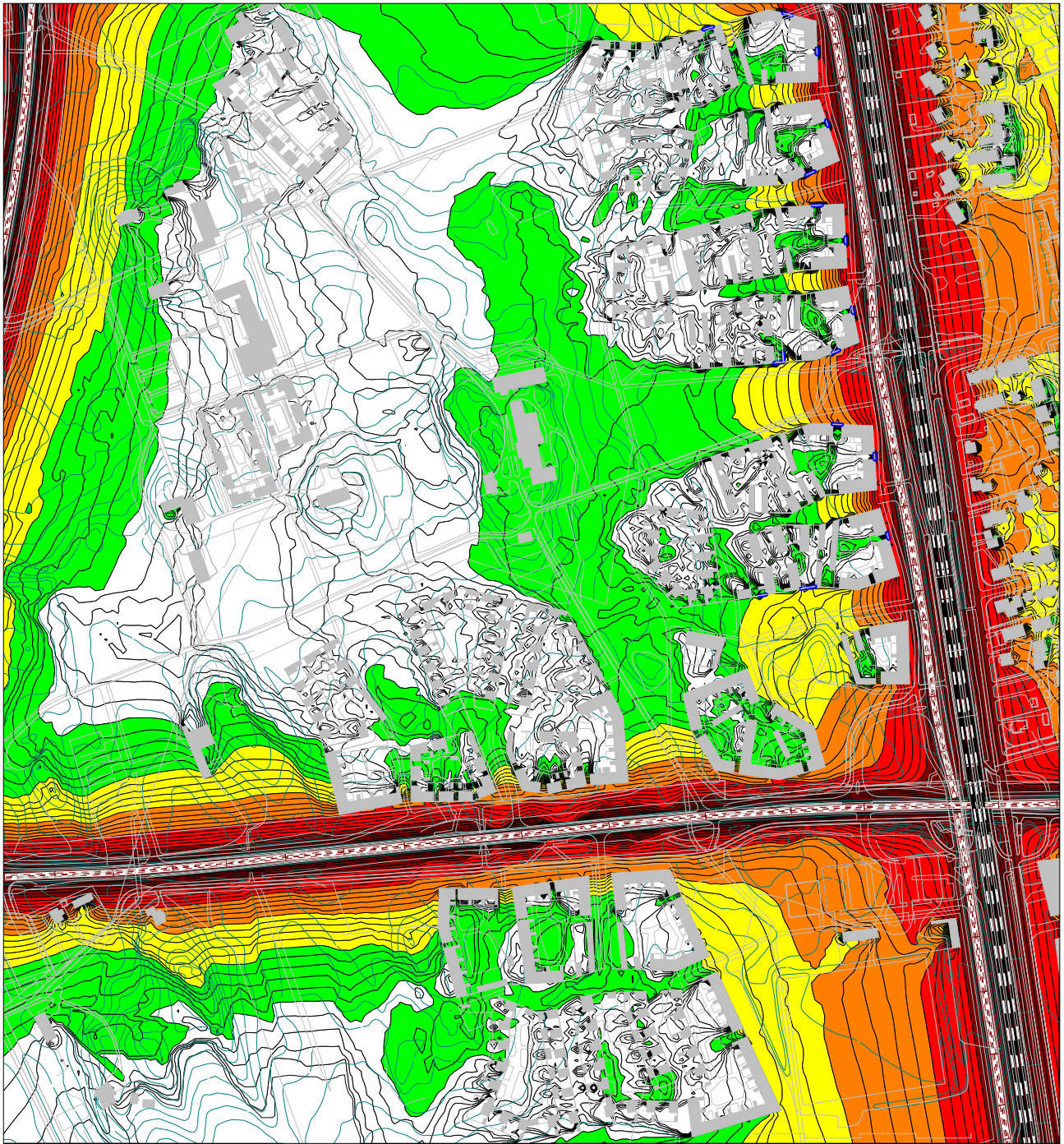
3809-1 Liite 1, s.1 ennuste, 2m.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|  |           |
|--|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.3

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:** merkitty sinisellä, korkeudet esitetty liitteen 1 sivulla 5

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 16.4.2008

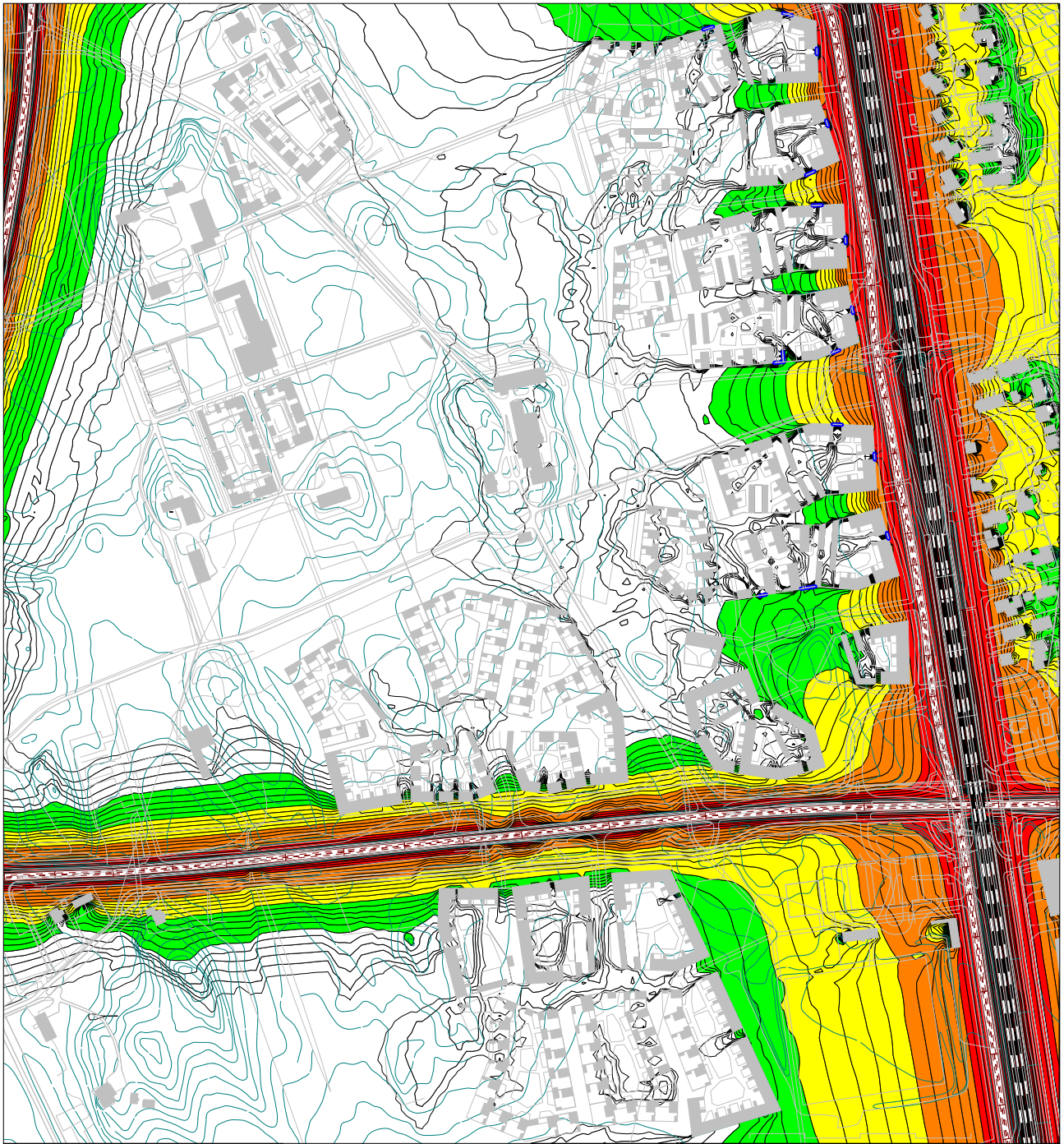
3809-1 Liite 1, s.3 ennuste, 2m, meluesteet.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.4

**Liikenne:** ennuste 2020, yö

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:** merkitty sinisellä, korkeudet esitetty liitteen 1 sivulla 5

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

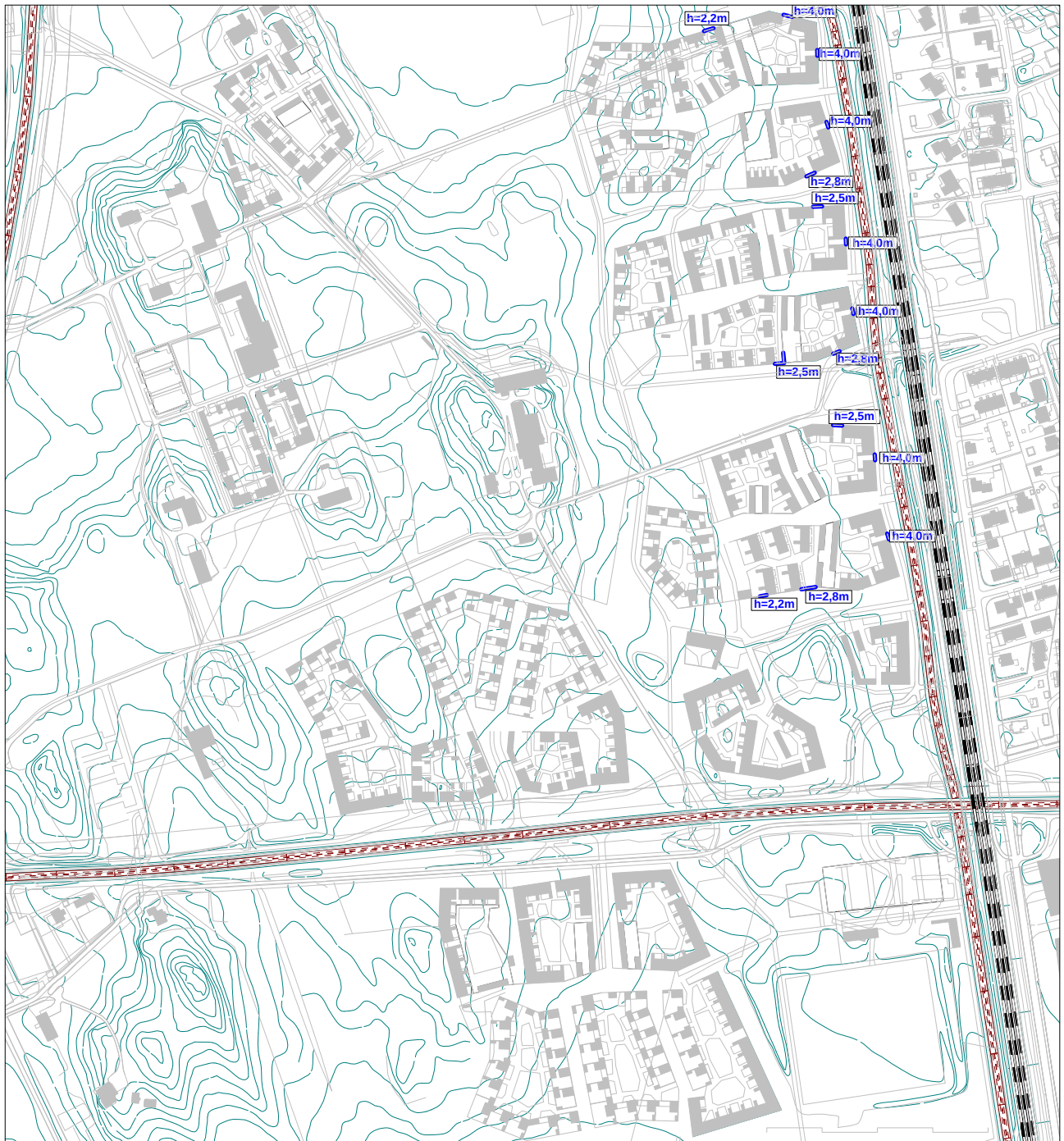
**Pvm:** 16.4.2008

3809-1 Liite 1, s.3 ennuste, 2m, meluesteet.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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



### Meluvyöhykkeet

|  |           |
|--|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.5

**Liikenne:** -

**Meluesteet:** merkitty sinisellä

korkeus on esteen yläreunan minimikorkeus maanpinnasta

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 16.4.2008

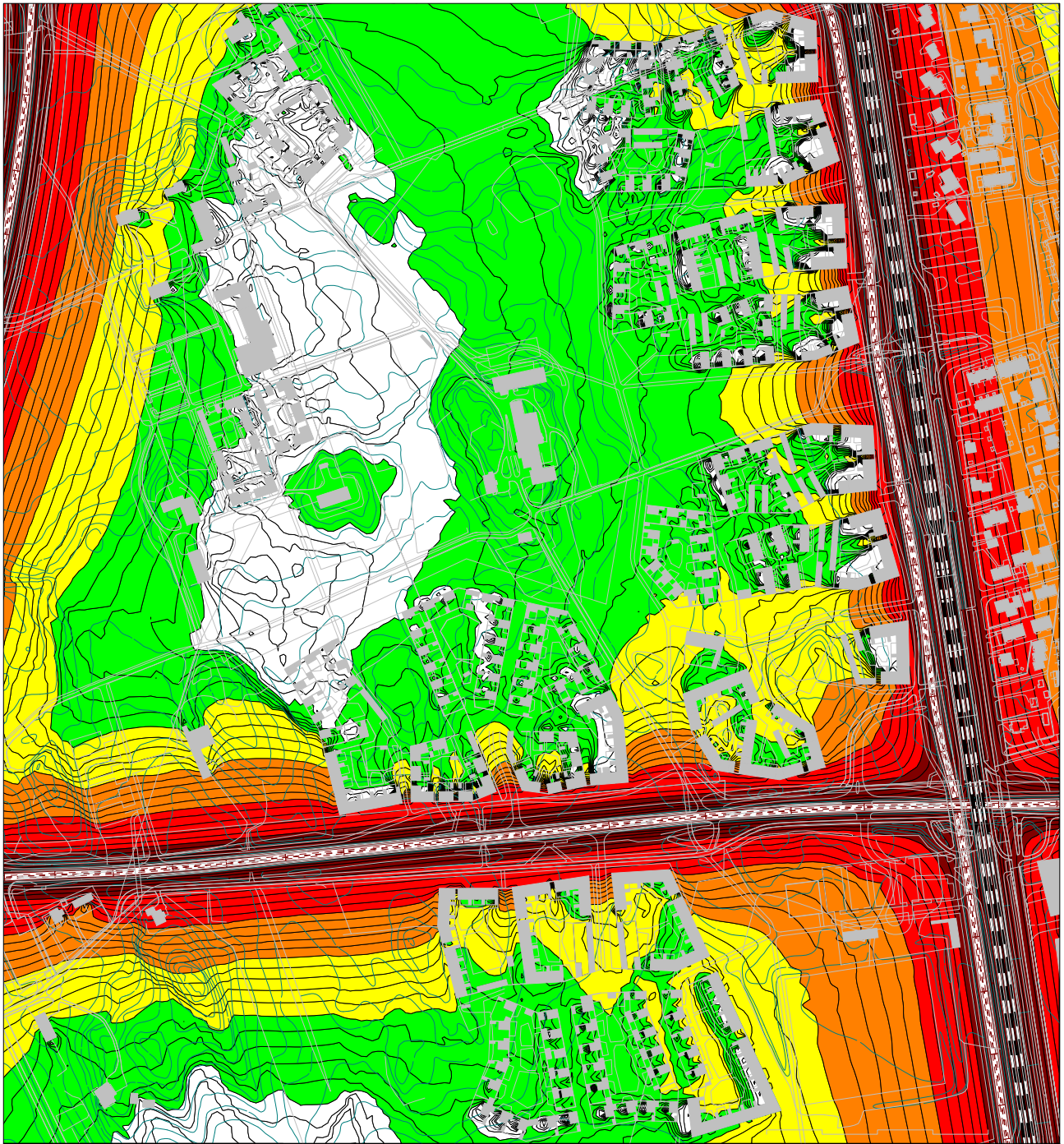
3809-1 Liite 1, s.5 meluesteiden korkeudet.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.6

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2.krs

**Meluesteet:** -

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

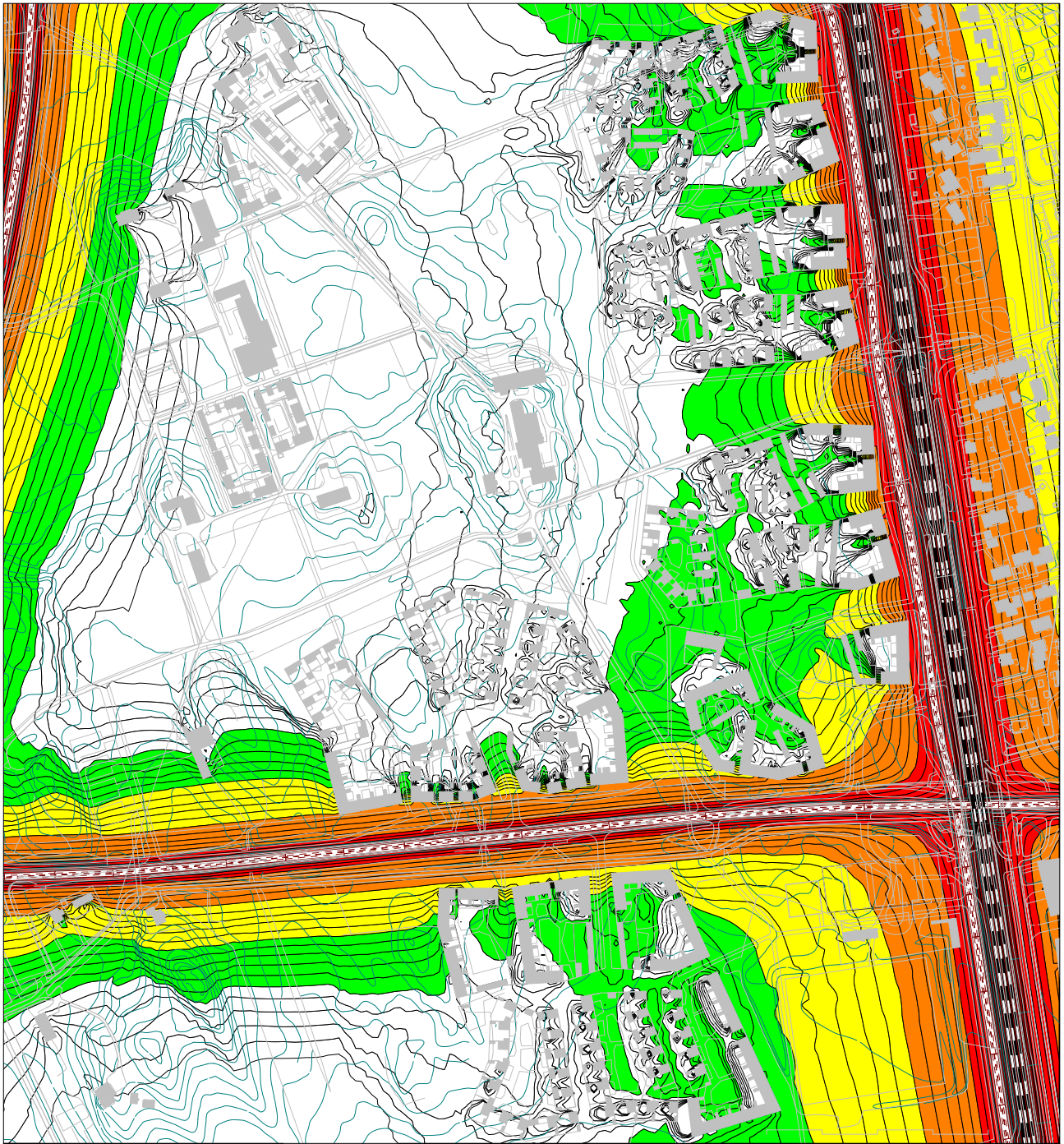
3809-1 Liite 1, s.6 ennuste, 2.krs.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.7

**Liikenne:** ennuste 2020, yö

**Korkeus:** 2.krs

**Meluesteet:** -

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

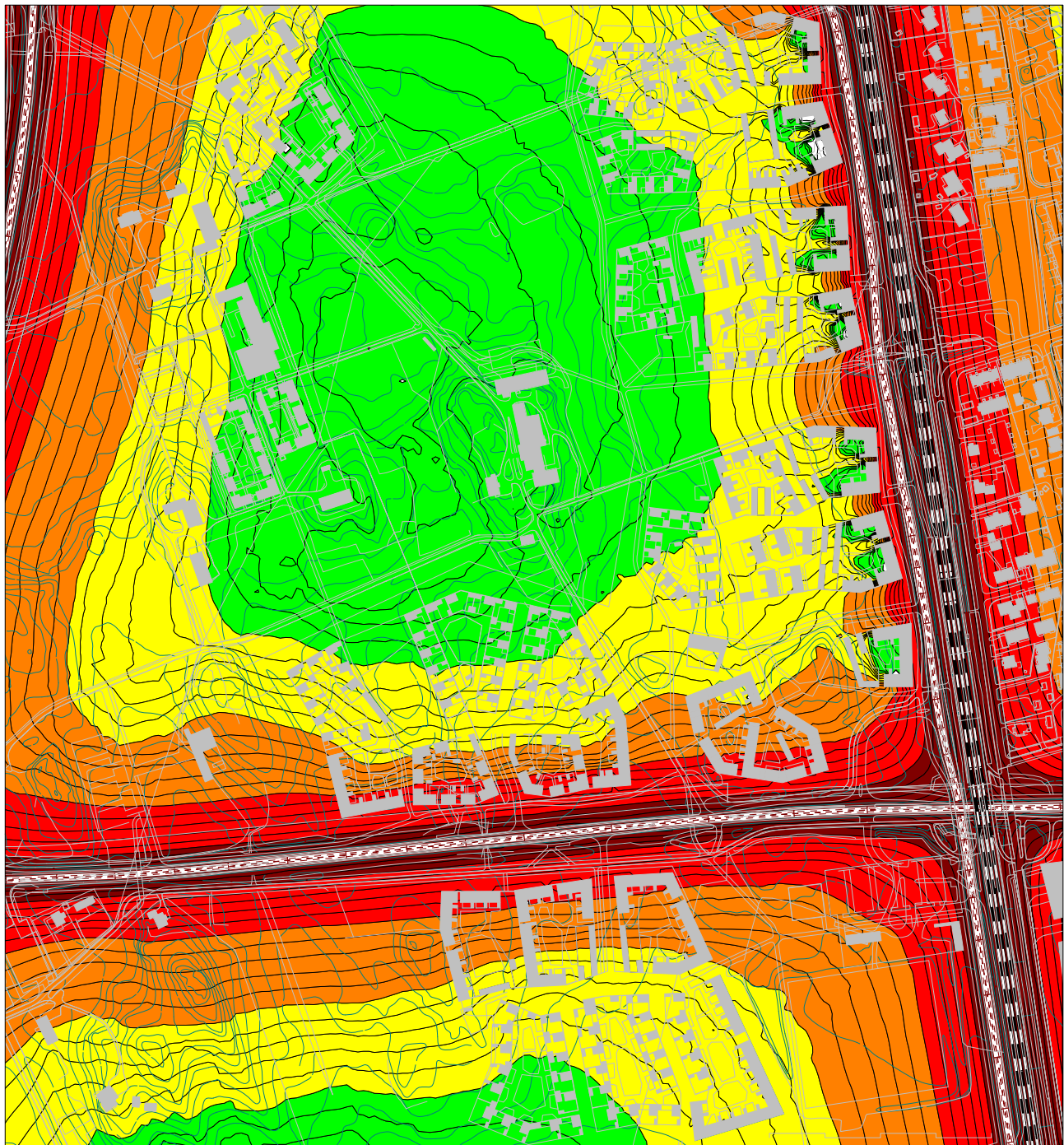
3809-1 Liite 1, s.6 ennuste, 2.krs.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.8

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 4.krs

**Meluesteet:** -

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

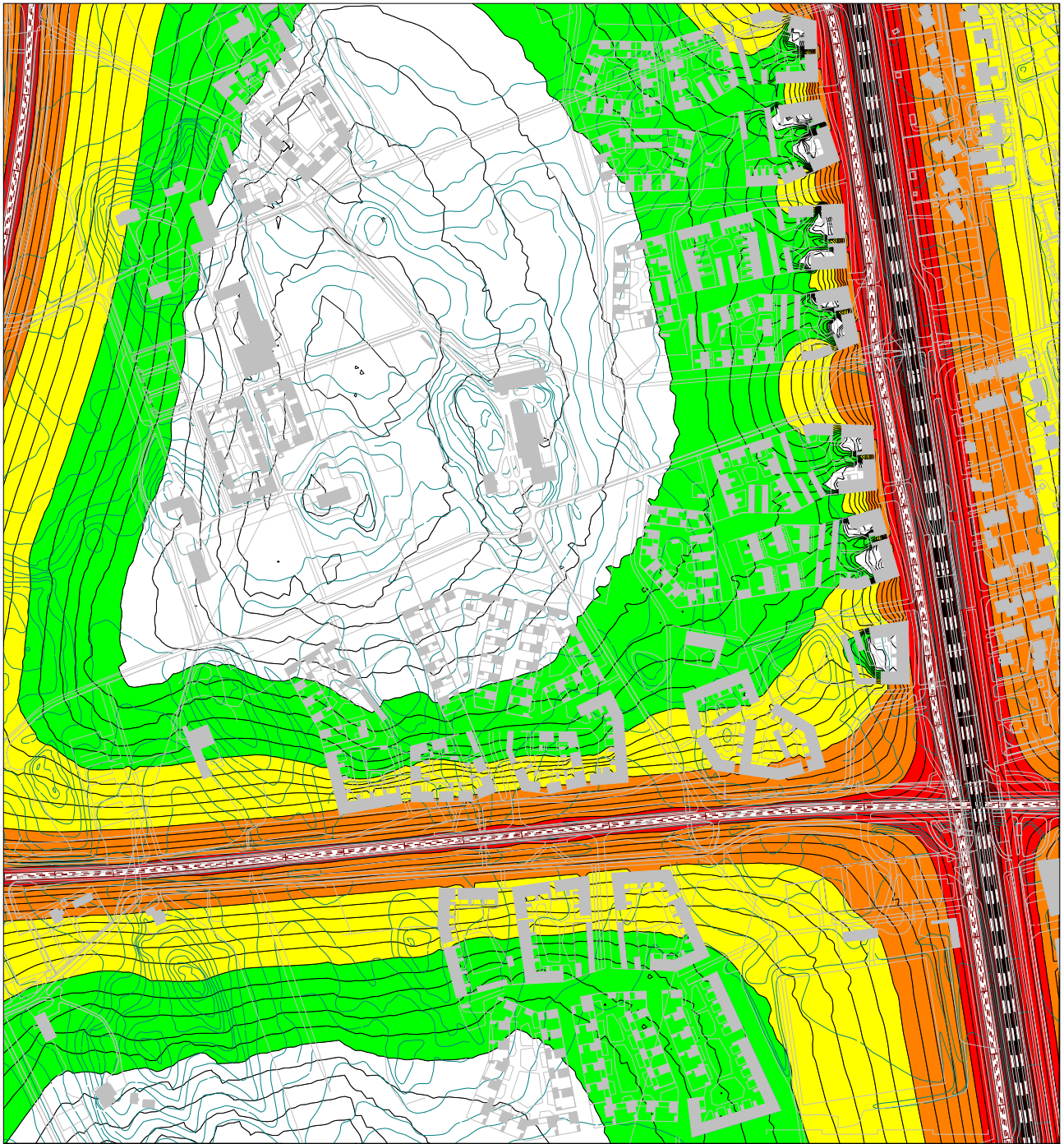
3809-1 Liite 1, s.8 ennuste, 4.krs.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.9

**Liikenne:** ennuste 2020, yö

**Korkeus:** 4.krs

**Meluesteet:-**

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

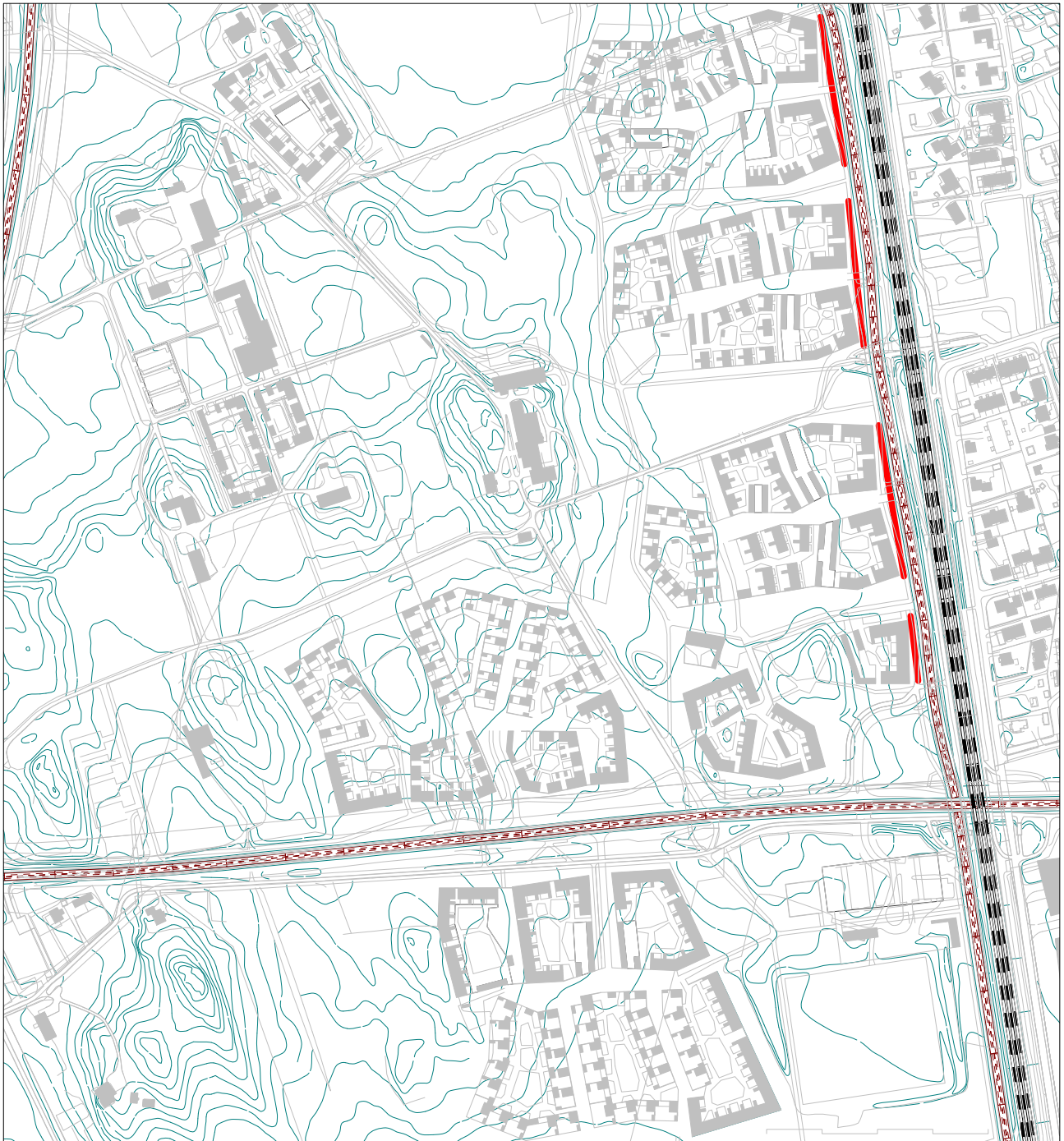
**Pvm:** 15.4.2008

3809-1 Liite 1, s.8 ennuste, 4.krs.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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



### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.10

**julkisivut:** punaisella merkityillä julkisivuilla äänitasoerovaatimus 30dB

**Korkeus:** -

**Meluesteet:** -

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 15.4.2008

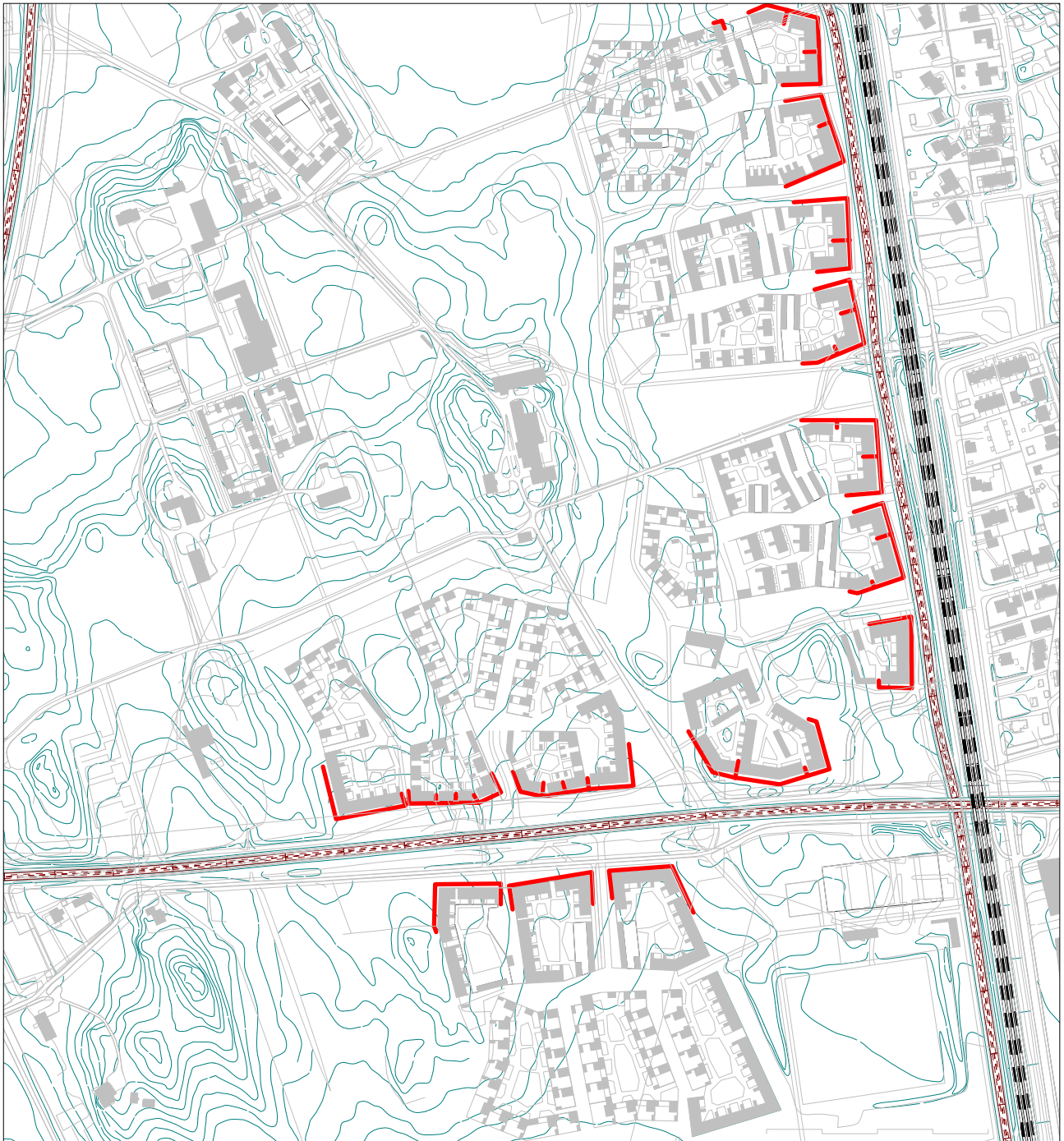
3809-1 Liite 1, s.10 ulkokuoren äe.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-2 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.11

**Parvekkeet:** avattavat parvekelasit julkisivuilla, jotka on merkitty punaisella

**Korkeus:** -

**Meluesteet:**

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 16.4.2008

3809-1 Liite 1, s.11 parvekelasitukset.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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

**Tilaja:**

 Järvenpään kaupunki  
 Tekninen toimi  
 Kaavoitus ja mittaus

**Yhteyshenkilö:**

 Ilkka Holmila  
 kaupunginarkkitehti  
 PL 41  
 04401 Järvenpää  
 040-315 2455  
[ilkka.holmila@jarvenpaa.fi](mailto:ilkka.holmila@jarvenpaa.fi)

## Meluselvityksen täydennys Lepolan alue, Järvenpää

### 1 Kohde

Järvenpään kaupungin tekninen toimi on tilannut meluselvityksen liittyen Järvenpäässä sijaitsevaan Lepolan alueeseen. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi pääasiassa 1...2 kerroksisia asuinrakennuksia mutta lähinnä päärataa sijaitsee myös muutamia 4 kerroksisia asuinrakennuksia. Meluselvityksen laskentaperusteet, sallitut äänitasot sekä melunsuojatarpeet ja -toimenpiteet on esitetty lausunnossa Helimäki 3809-2. Tämä meluselvityksen täydennys on laadittu tilaajan pyynnöstä ja tässä selvitetään suunniteltujen rakennusten vaikutus melutasoihin radan itäpuolella jo olevien rakennusten pihamailla. Melukarttoja laskettaessa on huomioitu suunniteltujen rakennusten lisäksi äänen heijastuminen esitetyistä melusteista. Sekä rakennusten että melusteiden absorptio-ominaisuudet on laskennassa oletettu vähäisiksi, jolloin ne siis vastaavat kovia, hyvin ääntä heijastavia pintoja.

### 2 Suunniteltujen rakennusten vaikutus alueen melutasoihin

Lausunnossa 3809-2 esitettiin melukartat tulevaisuuden liikennemäärillä laskettuna, koska tulevaisuuden liikennemäärillä laskettuna sekä maantie- että raideliikenne aiheuttavat korkeammat keskiäänitasot alueella kuin nykyinen liikenne. Tästä syystä tässä lausunnossa esitettävät melukartat käsittävät vain tulevaisuuden tilanteen. Suunniteltujen rakennusten ja melusteiden heijastusvaikutus on riippumaton tarkastelujaksosta eli vaikutus on yhtä suuri sekä nykyisillä ja tulevaisuuden liikennemäärillä että päivä- ja yöaikaan laskettuna. Nyt tarkasteltavalla radanvarsi osuudella keskiäänitaso nykyisillä liikennemäärillä laskettuna on noin 1 dB alhaisempi kuin tulevaisuuden liikennemäärillä.

Liitteen 1 sivuilla 1...4 on esitetty melukartat sekä ennen rakennusten ja melusteiden rakentamista ja niiden jälkeen. Melukartat on laskettu sekä 2m korkeudella maanpinnasta että toisen kerroksen korkeudella. Melukarttoja tarkastelemalla heijastuksen vaikutusta on vaikea havaita. Piha-alueiden yksittäisten pisteiden melutasoja vertaamalla voidaan todeta, että heijastusten vaikutuksesta melutaso nousee enintään 0,5 dB. Näin pientä muutosta keskiäänitasossa ei käytännössä ole mahdollista huomata.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

 ALV-REK FI1042841-4  
 Y-TUNNUS 1042841-4  
 KOTIPAIDAKKA  
 Virrat

 Temppeliku 6 B  
 00100 Helsinki  
 Tel +358 20 7118 590  
 Fax +358 9 5893 3861

 Pinninkatu 58 A  
 33100 Tampere  
 Tel +358 20 7118 590  
 Fax +358 3 3180 121

[etunimi.sukunimi@helimaki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@helimaki.fi)  
[www.helimaki.fi](http://www.helimaki.fi)

Helsingissä 28.7.2008



Timo Huhtala

DI

020-7118 597

[timo.huhtala@helimaki.fi](mailto:timo.huhtala@helimaki.fi)

Liitteet:

1. Melukartat (4 s.)

Jakelu:

Kari Nykänen, Arkkitehdit m3 Oy ([kari.nykanen@arkkitehdit-m3.fi](mailto:kari.nykanen@arkkitehdit-m3.fi))



Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy:n kirjallisella luvalla.

Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Helsinki ..... HELIMÄKI AKUSTIKOT - Tampere .....

ALV-REK FI1042841-4  
Y-TUNNUS 1042841-4

KOTIPAikka  
Virrat

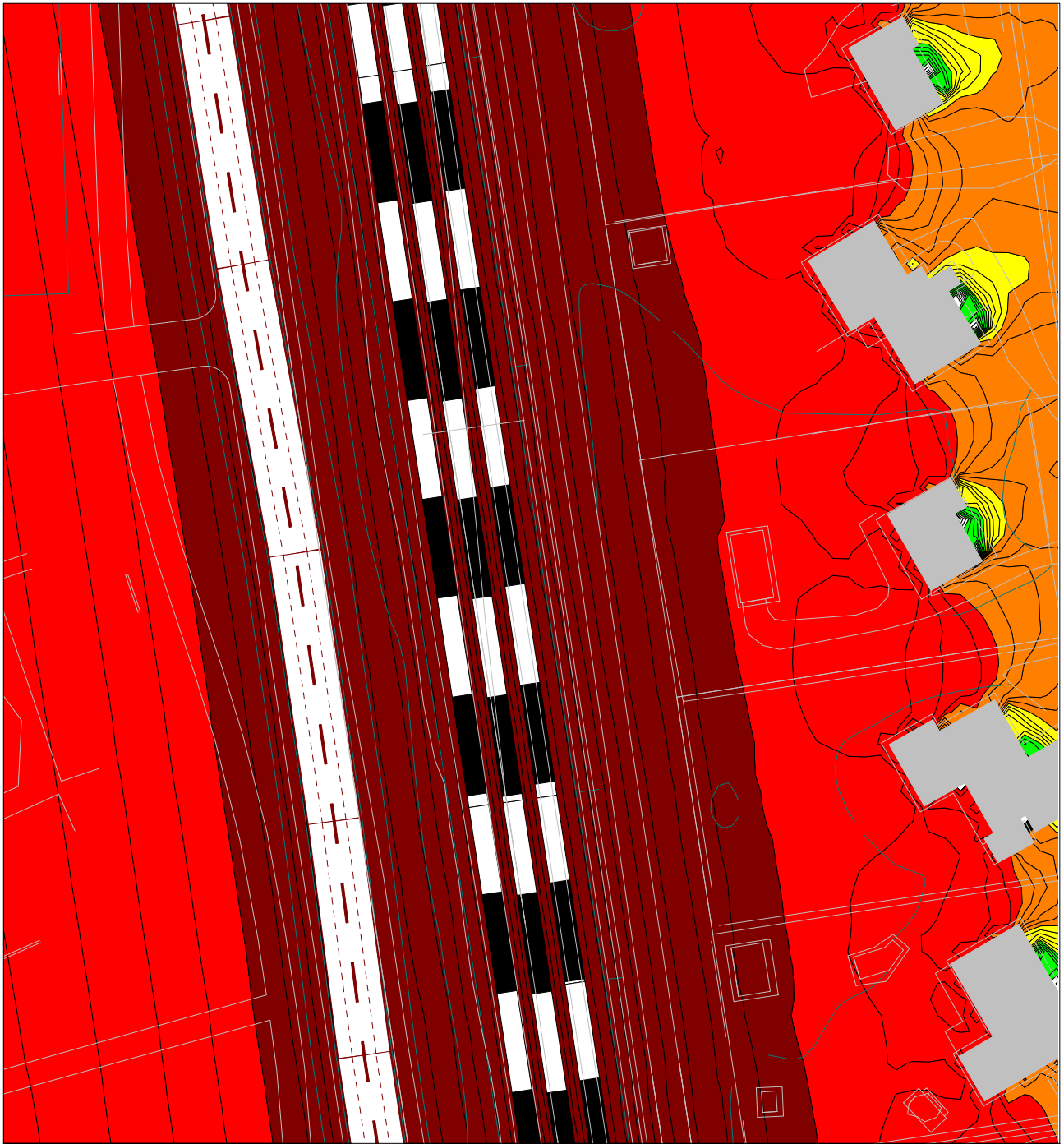
Temppelikatu 6 B  
00100 Helsinki

Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 9 5893 3861

Pinninkatu 58 A  
33100 Tampere

Tel +358 20 7118 590  
Fax +358 3 3180 121

etunimi.sukunimi@helimaki.fi  
www.helimaki.fi



### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-5 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.1

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:-**

**Muuta:** Suunnitellut rakennukset ja meluesteet rakentamatta

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 28.7.2008

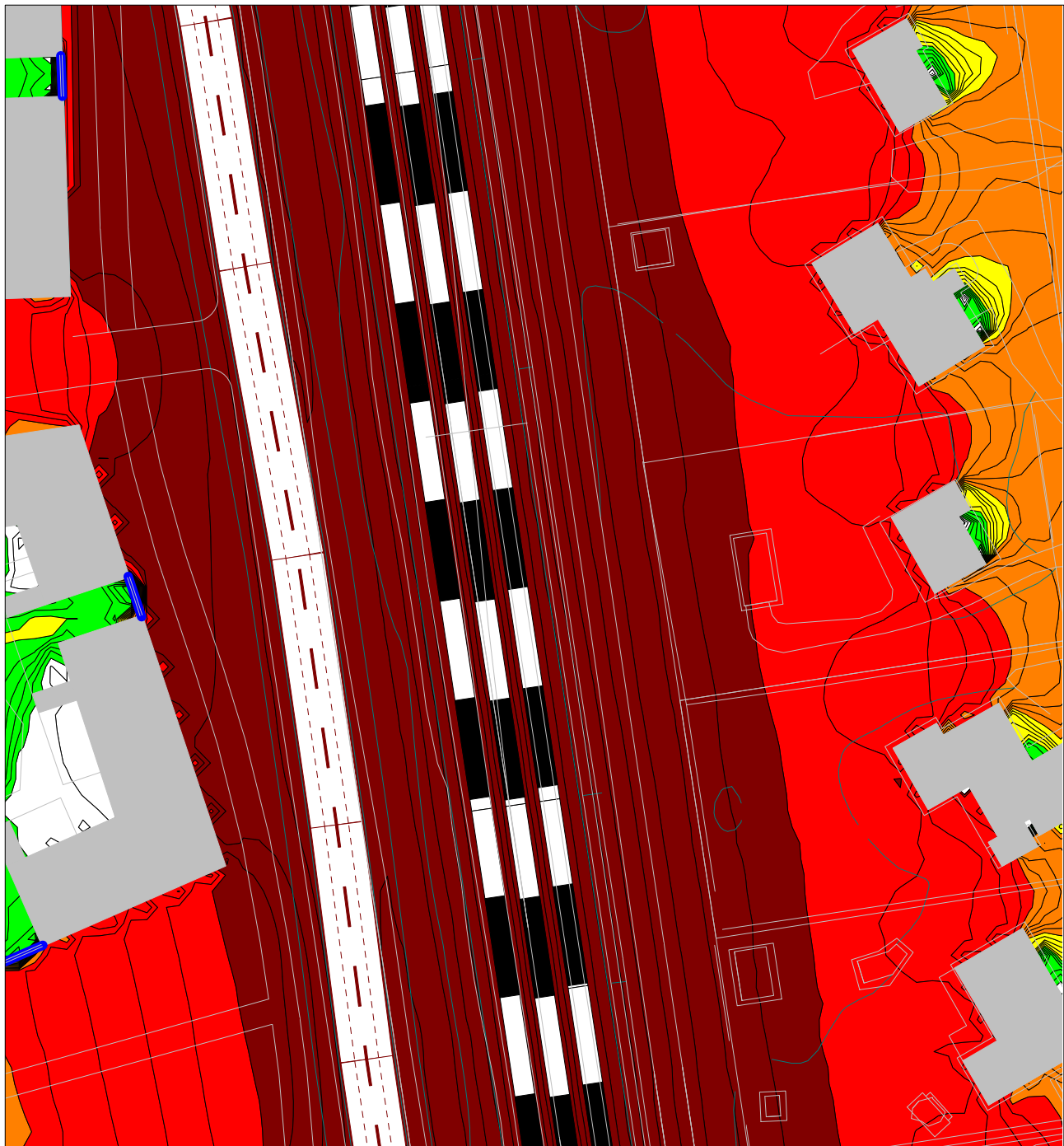
3809-5 Liite 1, s.1 ennuste, 2m, ilman uusia rakennuksia.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-5 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.2

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2m maanpinnasta

**Meluesteet:** merkitty sinisellä, korkeudet esitetty lausunnossa 3809-2

**Muuta:** Suunnitellut rakennuksen ja meluesteet rakennettu

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

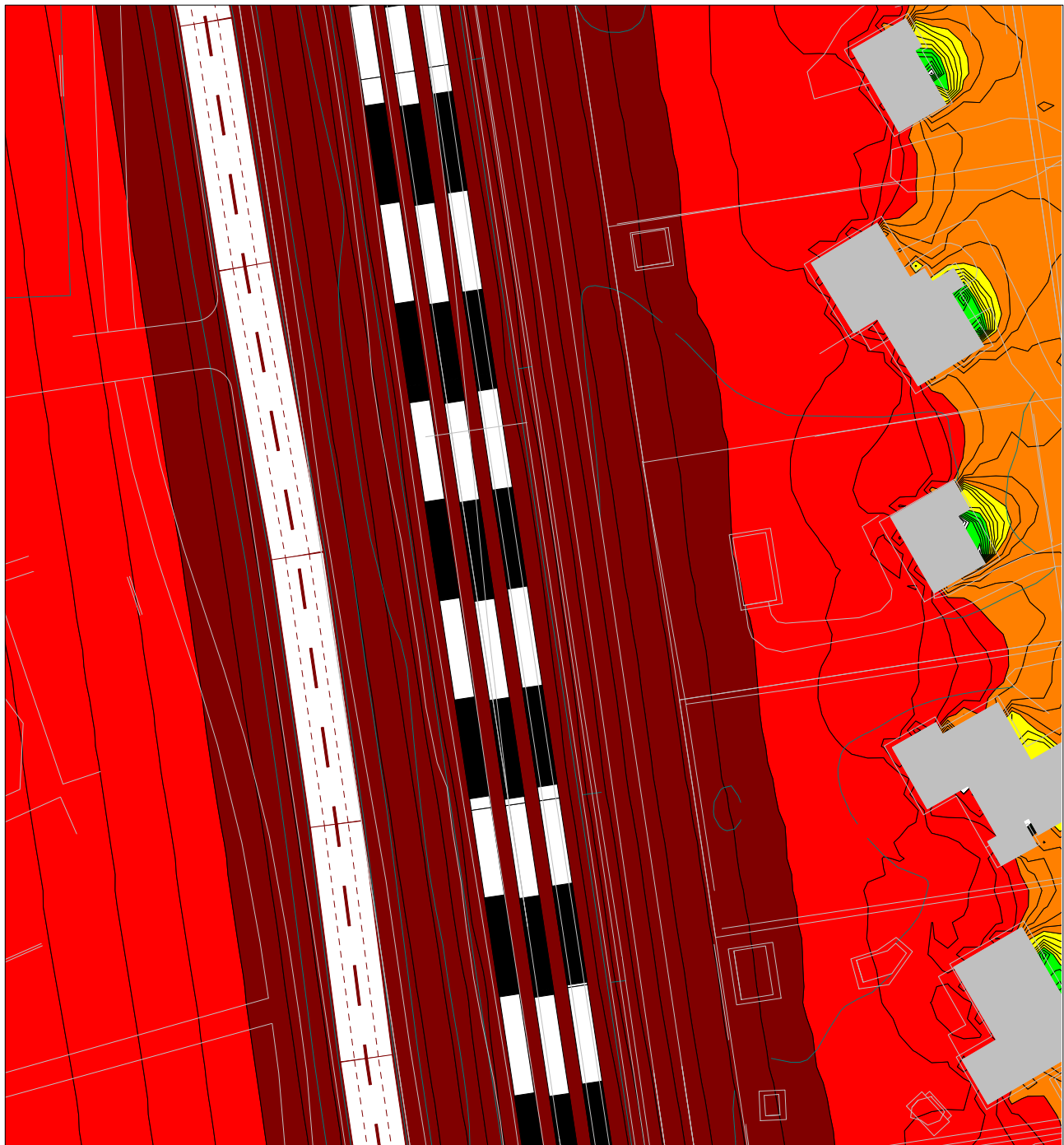
**Pvm:** 28.7.2008

3809-5 Liite 1, s.2 ennuste, 2m, rakennukset ja meluesteet.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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



### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-5 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.3

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2. krs

**Melusteet:** -

**Muuta:** Suunnitellut rakennukset ja melusteet rakentamatta

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

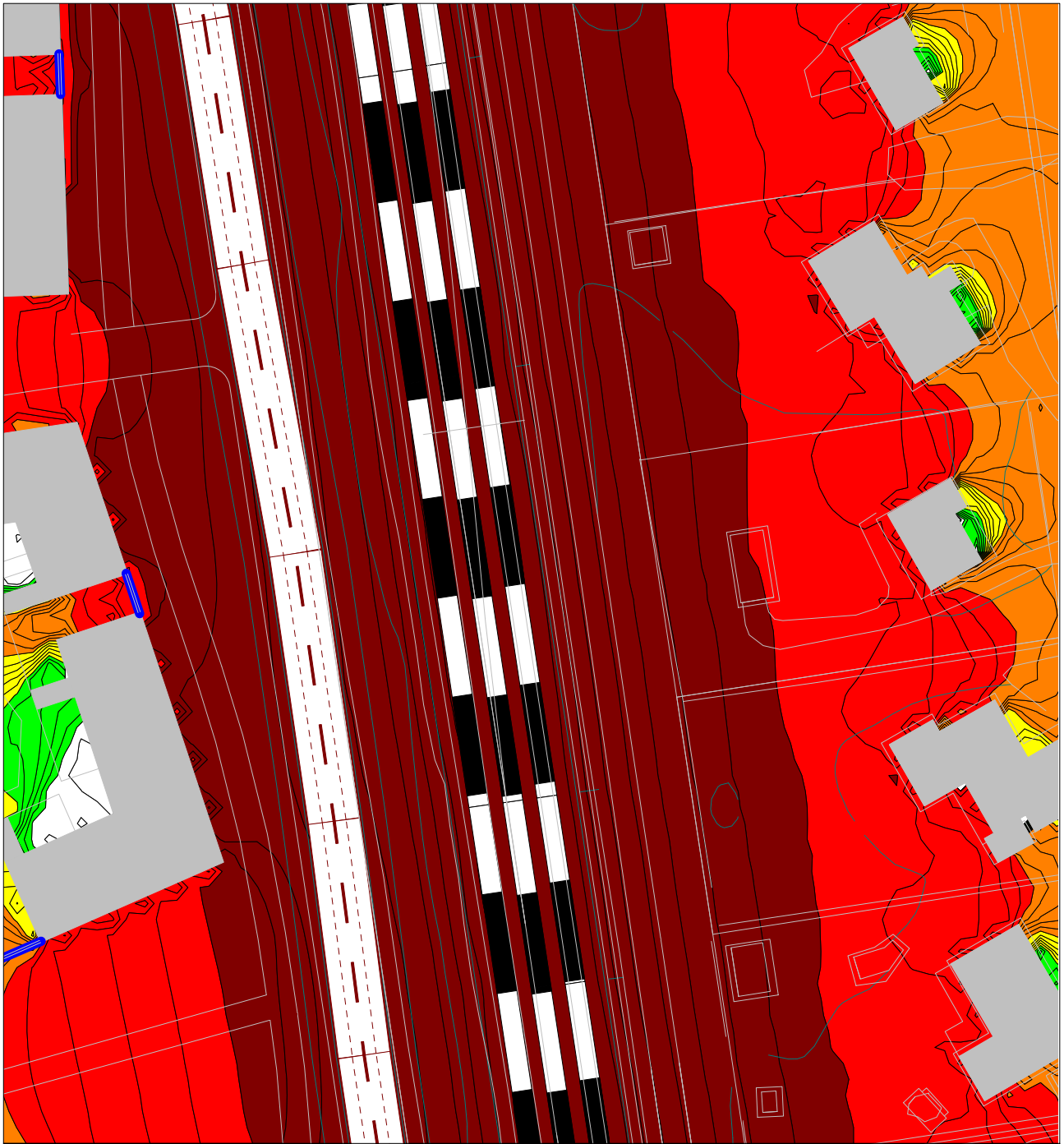
**Pvm:** 28.7.2008

3809-5 Liite 1, s.3 ennuste, 2.krs, ilman uusia rakennuksia.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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



### Meluvyöhykkeet

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | > 40.0 dB |
|  | > 45.0 dB |
|  | > 50.0 dB |
|  | > 55.0 dB |
|  | > 60.0 dB |
|  | > 65.0 dB |
|  | > 70.0 dB |
|  | > 75.0 dB |

**Työ:** 3809-5 Lepolan alue, Järvenpää, liite 1, s.4

**Liikenne:** ennuste 2020, päivä

**Korkeus:** 2. krs

**Meluesteet:** merkitty sinisellä, korkeudet esitetty lausunnossa 3809-2

**Muuta:** Suunnitellut rakennukset ja meluesteet rakennettu

**Tekijä:** Timo Huhtala, DI

**Pvm:** 28.7.2008

3809-5 Liite 1, s.4 ennuste, 2.krs, rakennukset ja meluesteet.cna



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

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





...A... Perustusten ja perustamiskapasiteetin  
kartoittamisselostus

Tuulikuva on otettu laskennallisesti



## 1.2 Nykytilanne ja pohjasuhteet

Tutkimusalue on pääosin peltoa. Alueen eteläosalla on pintakerroksen alla moreenikumpareita, joiden välissä on alavampia alueita. Radan varsi on pääpiirteissään itään radalle viettävää savikkoista peltoaluetta. Alueen pohjoisosalla on hienorakeisen pintakerroksen alla hiekkainen harjanne.

Pohjasuhteet ja perustaminen on jatkossa kuvattu tarkemmin alueittain.

### Alue I

Alue I sijoittuu moreenikumpareen reunaan, jossa kairauspisteissä 0.6...0.8 metrin paksuisen peltoalueen humusmaan ja savikerroksen alla on tiivis moreeni.

Pisteessä 39 pohjavesi oli 1.54 metrin syvyydellä tasolla +46.08 (16.9.2008).

### Alue II

Alue II on alavampaa savikkoa, jossa on peltoalueen humuskerros ja kairauspisteissä 42...44 3.6...5.2 metrin syvyydeltä ulottuva savikerros. Savikerros on kovaa pisteessä 42 2.8 metrin syvyyteen (siipikairauslujuudet 72...94 kN/m<sup>2</sup>) ja syvemmällä pehmeää (siipikairauslujuus 19 kN/m<sup>2</sup>). Pisteestä 42 savikerroksesta otetut näytteet olivat lihavaa – laihaa savea ja näytteiden vesipitoisuudet välillä 39.0...40.4 % ja savikerroksen alarajalta 4 metrin syvyydestä silttiä. Savikerroksen alla on osin ohut siltti- hiekkakerros,

joka rajoittuu moreenikerrokseen. Kairauspisteet 42...44 päättyivät moreenikerroksen kiviin 6.4...7.4 metrin syvyydellä, tasovälillä +39.8...+38.9.

### Alueet III

Alueet III ovat moreenikumpareiden reuna-alueita, jossa pintakerroksena on alueiden kairauspisteissä 0.6...0.8 metrin paksuinen humusmaa ja savikerros, joka rajoittuu keskitiiviiseen-tiiviiseen silttiseen hiekkamoreenikerrokseen. Alueiden kairaukset päättyivät 2.5...9.9 metrin syvyydessä moreenikerroksen kiviin. Pisteestä 40 otetut näytteet olivat 1.8 metrin syvyyteen savea, jossa seassa silttiä ja 2.0 metrin syvyydessä hiekkaa.

Pohjavesipinta oli pisteeseen 40 asennetussa pohjaveden havaintoputkessa 2.3 metrin syvyydessä tasolla +45.52 (16.9.2008).

### Alue IV

Alue VI sijoittuvat moreenikumpareiden reuna-alueille, jossa alueen kairauspisteessä 36 on 1.1 metrin syvyyteen ulottuva savikerros ja 3 metrin syvyyteen ulottuva siltti-hiekkakerros, joka rajoittuu moreenikerrokseen. Pisteissä 26 ja 45 kova savikerros ulottuu 2.7 ja 2.5 metrin syvyyksiin rajoittuen hiekkamoreenikerrokseen. Alueen kairaukset päättyivät 4.1...5.7 metrin syvyydellä tiiviin moreenikerroksen kiviin.

### Alue V

Alue on alavaa syvän savikon aluetta, jossa savikerros ulottuu noin 8.0...12.5 metrin syvyydeltä. Alueelta pisteestä 28 tehdyn siipikairauksen mukaan savikerros on kovaa noin 3 metrin syvyyteen (siipikairauslujuudet 96...132 kN/m<sup>2</sup>) ja syvemmällä sitkeää. Kerros on lihavaa savea ja näytteiden vesipitoisuudet ovat kovan savikerroksen alueella 3 metrin syvyyteen välillä 47.2...60.6 % ja sitkeästä kerroksesta 3.5...10 metrin syvyydellä muutoin 66.7...81.8 %, paitsi 5.5 metrin syvyydellä siltisistä välikerroksesta, otettu näyte, jonka vesipitoisuus on 42.8 %. Alueen savikerroksen alla on kairauspisteissä 1.0...4.0 metrin paksuudella oleva siltti- hiekkakerros, joka rajoittuu tiiviiseen moreenikerrokseen. Alueen kairauspisteet päättyivät tiiviin moreenikerroksen kiviin ja osa mahdollisesti kallioon 9.2...18.3 metrin syvyydellä, tasovälillä +37.1...+28.4.

### Alueet VI

Alueet VI ovat matalamman savikon alueita, jossa kairauspisteissä savikon paksuudet ovat noin välillä 4.2...7.5 metriä. Alueelta pisteestä 19 tehdyn siipikairauksen mukaan savikerros on kovaa-sitkeää noin 2.5 metrin syvyyteen noin tasolle +44.0 (siipikairauslujuudet 73 ja 41 kN/m<sup>2</sup>) ja syvemmällä pehmeää (syvyydeltä 3...6 metriä tehdyn siipikairauslujuudet 23...26 kN/m<sup>2</sup>). Kovasta-sitkeästä kerroksesta 0.6...2.0 metrin syvyydeltä otetut näytteet olivat savea ja näytteiden vesipitoisuudet 47.9 % ja 57.5 %. Pisteestä 19 syvyydeltä 3.0...5.0 metriä otetut häiriintymättömät näytteet olivat lihavaa savea ja näytteiden vesipitoisuudet välillä 70.3...76.3 % ja 6.0 metrin syvyydeltä otettu näyte oli laihaa savea ja vesipitoisuus 53.2 %. Pisteestä 19 häiriintymättömistä näytteistä syvyyksiltä 3.0, 5.0 ja 6.0 metriä on tehty CRS kokeet. Kokeiden mukaan savikerros on ylikonsolidoitunutta. Koetulokset on esitetty liitteessä 1. Savikerroksen alla on kairauspisteissä 1.0...6.5 metrin paksuinen siltti-hiekkakerros, joka rajoittuu tiiviiseen moreenikerrokseen. Alueen kairauspisteet päättyivät 8.7...15.3 metrin syvyydellä, tasovälillä +38.0...+31.0 tiiviin moreenikerroksen kiviin tai osa mahdollisesti kallioon.

Alueelta pisteestä 6 havaittu pohjaveden pinta oli 2.1 metrin syvyydellä tasolla +44.7 (21.10.2008).



## 2. Rakennettavuus

### 2.1 Perustaminen

Alue on suunniteltu kaavoitettavaksi asuinrakennusten rakentamiseen.

Alueen perustaminen on tarkasteltu noudattaen edellä olevia aluejakoja.  
**Perustamistavat ja paalujen tunkeutumistasot tulee tarkentaa rakennuspaikoilta tehtyjen pohjatutkimusten perusteella.**

#### Alue I

Alueelle I on suunniteltu rakennettavaksi 1-2 -kerroksisia asuinpientaloja. Rakennukset voidaan perustaa moreenikerroksen varaan tai moreenikerrokseen ulotetun perustusten alustäytön varaan. Rakennuspohjalta poistetaan savikerros. Moreenipohjalle tehdyllä sora- tai mursketäytölle perustettaessa geoteknisenä kantavuutena voidaan alustavasti käyttää  $p=250 \text{ kN/m}^2$ .

#### Alue II

Alueelle II on suunniteltu 2-kerroksisia asuinrivi- ja pientaloja. Rakennukset perustaan pääsääntöisesti tukipaalujen varaan. Teräsbetonisten tukipaalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa. Alueelle tulevat kevyet autotalli- ja talousrakennukset voidaan perustaa alustavasti kovan savikerroksen varaan tehdyllä täytölle. Täytöt voivat aiheuttaa alueella olevan savikerroksen kokoonpuristumista, jonka vuoksi laaja-alaiset täytöt tulee rajoittaa noin 1.5 metriä nykyisestä maanpinnasta, josta pisteen 43 kohdalta arvioitu painuma on 75 mm.

#### Alueet III

Alueille III on suunniteltu päiväkotia ja 2-kerroksisia asuinpien- ja rivitaloja. Rakennukset voidaan perustaa keskitiiviin hiekka- moreenikerroksen varaan

tai ko. kerrokseen ulotetun perustusten alustäytön varaan käyttäen alustavaa kantavuutta  $p=200 \text{ kN/m}^2$ .

#### Alue IV

Alueille IV eteläosalle on suunniteltu 2-kerroksisia asuinpien- ja rivitaloja. Rakennukset voidaan perustaa kovan savikerroksen ja siltti - hiekkakerroksen varaan tehdyllä perustusten alustäytölle käyttäen alustavaa kantavuutta  $p=80 \text{ kN/m}^2$ .

Alueen pohjoisosalle on suunniteltu 1...2 -kerroksisia pientaloja. Alustavasti alueen 1-2 -kerroksiset puurakenteiset rakennukset voidaan perustaa kovan savikerroksen varaan tehdyllä perustusten alustäytölle käyttäen alustavaa kantavuutta  $p=60 \text{ kN/m}^2$ . Raskaammat rakennukset perustetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan.

#### Alue V

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 1-2-kerroksisia pien- ja rivitaloja ja 2- ja 4-kerroksisia kerrostaloja. Rakennukset perustetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa. Alueella oleva savikerros on kokoonpuristuvaa ja alueella tehtävät laaja-alaiset täytöt tulee rajoittaa enintään metriin, josta pisteen 28 kohdalta arvioitu painuma on 85 mm. Jos suunnittelu edellyttää paksumpia täyttöjä, tulee ne tehdä kevennettynä tai savipohja vahvistaa stabiloimalla. Paalutettuihin rakennuksiin tulee tehdä sisääntulon ja putkijohtojen liittymiin siirtymärakenteet.

#### Alue VI

Alueelle VI on suunniteltu rakennettavaksi 1-2 -kerroksisia asuinpientaloja ja 2- ja 4 -kerroksisia asuin- ja kerrostaloja. Rakennukset perustetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa. Alueella oleva savikerros on kokoonpuristuvaa ja alueella tehtävät laaja-alaiset täytöt tulee rajoittaa enintään noin 1.5 metriin, josta arvioitu painuma pisteen 19 kohdalla on 80 mm. Jos suunnittelu edellyttää paksumpia täyttöjä tulee ne tehdä kevennettynä tai savipohja vahvistaa esimerkiksi stabiloimalla.

#### Alue VII

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 1-2 -kerroksisia asuinpientaloja. Rakennukset voidaan perustaa sora- hiekkakerrokseen ulotetun perustusten alustäytön varaan käyttäen alustavaa kantavuutta  $p=100 \text{ kN/m}^2$ .

#### Alue VIII

Alueelle on suunniteltu 2-kerroksisia asuinrivi- ja pientaloja. Alustavasti puurakenteiset rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kovan savikerroksen varaan käyttäen kantavuutta  $p=60 \text{ kN/m}^2$ . Raskaammat rakennukset perustetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa.

#### Alue IX

Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 1-2 -kerroksisia pientaloja. Alustavasti 1 -kerroksiset puurakenteiset pientalot voidaan perustaa maanvaraisesti kovan savikerroksen varaan käyttäen kantavuutta  $p=60 \text{ kN/m}^2$ . Raskaammat rakennukset perustetaan tukipaaluille. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa.

#### Alue X

Alueelle on suunniteltu 2- kerroksisia asuinpientaloja. Rakennukset perustetaan kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty kartta- ja leikkauspiirustuksissa.



**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

Temppelikatu 6 B, 00100 Helsinki

Puh. 020-7118 590, fax 09-589 33861

S-posti info@helimaki.fi



Tältä alueelta saadut mittaustulokset ylittävät  
runkomelutason  $L_{A,S,max}$  35 dB

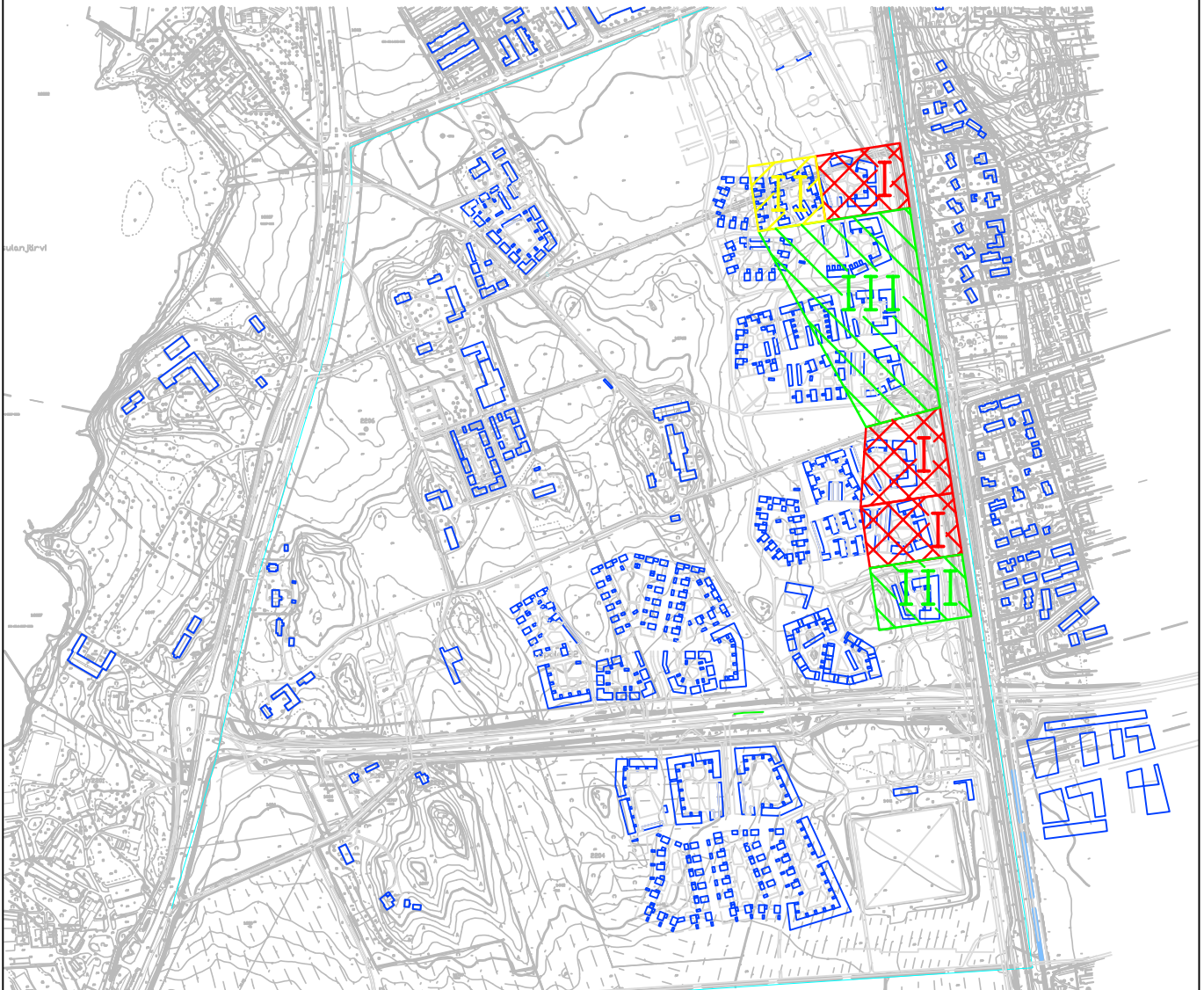


Lähempää rataa saatujen mittaustulosten perusteella  
ylitetään runkomelutaso  $L_{A,S,max}$  35 dB



Viereisiltä alueilta saatujen mittaustulosten perusteella  
ylitetään runkomelutaso  $L_{A,S,max}$  35 dB

Mittaustulosten perusteella alueilla I, II ja III on rakennukset eristettävä maaperästä erikseen runkomelun vaimentamiseksi suunniteltavilla eristimillä (vrt. tekstiosan kappale 3.4 ja 4). Koska runkomelutasot alueilla I ja II on arvioitu muiden mittauspisteiden perusteella, on näillä alueilla mahdollista suorittaa vielä rakennusten suunnitteluvaiheessa tarkistusmittaukset, joiden perusteella eristimien tarve voidaan varmistaa.





**INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY**

Temppelikatu 6 B, 00100 Helsinki

Puh. 020-7118 590, fax 09-589 33861

S-posti info@helimaki.fi

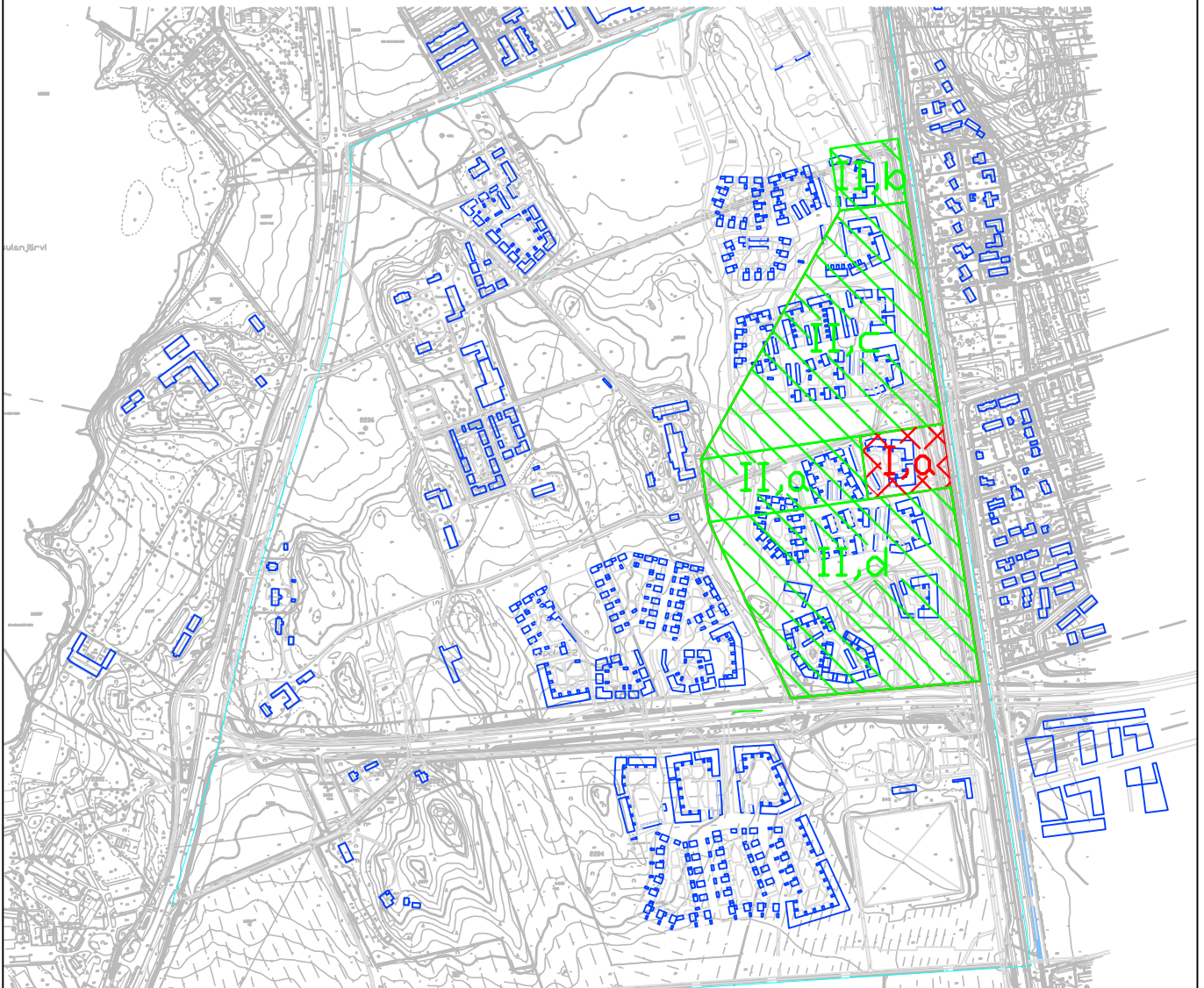


Tältä alueelta saatujen mittaustulosten perusteella asunnoissa tärinän tunnusluvut ylittävät tärinäluokan C ylärajan riippumatta rakenteiden ominaisuuksista (vrt. tekstiosan kappaleet 3.2 ja 4 sekä taulukko 5).



Mittaustulosten perusteella Tällä alueella saavutetaan tärinäluokka C, mikäli vältetään rakenteiden suunnittelulla resonanssin vaikutus tärinätasoihin (vrt. tekstiosan kappaleet 3.2 ja 4 sekä taulukko 5).

Mittaustulosten perusteella alueilla I ja II tärinän voimistuminen rakenteissa saattaa huomattavasti voimistua resonanssi-ilmiön seurauksena. Alueella I tullaan rakenteista riippumatta ylittämään tärinäluokka C, jolloin alueen rakennukset tulee suojata erikseen suunniteltavin eristysratkaisuin (vrt. tekstiosan kappale 4).



Lepolan osayleiskaava

Kaavaselostus

LIITE 16.

Sosiaalisten vaikutusten tunnistaminen

# **Lepolan osayleiskaava**

## **Sosiaalisten vaikutusten tunnistaminen**

**20.1.2009**

**Pilvi Nummi ja Niina Ahlfors**

**Järvenpään kaupunki**

**Kaavoitus ja mittaus**



## Sisällys

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Johdanto .....</b>                                        | <b>1</b>  |
| 1.1      | Vaikutusten tunnistaminen .....                              | 1         |
| <b>2</b> | <b>Tunnistetut vaikutukset .....</b>                         | <b>3</b>  |
| 2.1      | Kaupungin strategian ja yleiskaavan tavoitteet .....         | 3         |
| 2.2      | Lepolan arkkitehtuurikilpailulle asetetut tavoitteet .....   | 4         |
| 2.3      | Lepolan osayleiskaavan tunnistetut vaikutukset .....         | 4         |
| 2.3.1    | Asuminen .....                                               | 4         |
| 2.3.2    | Alueen sosiaalinen luonne .....                              | 6         |
| 2.3.3    | Liikenne ja liikkuminen .....                                | 7         |
| 2.3.4    | Toiminnallisuus .....                                        | 9         |
| 2.3.5    | Koettu ympäristö .....                                       | 10        |
| <b>3</b> | <b>Arviointi .....</b>                                       | <b>14</b> |
| 3.1      | Vaikutusten arviointi osayleiskaavan ehdotusvaiheessa .....  | 14        |
| 3.2      | Vaikutusten arviointi Lepolan tulevilla asemakaavoissa ..... | 16        |
| <b>4</b> | <b>Lähteet .....</b>                                         | <b>16</b> |

Sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA) on ennakkoon tehtävää kaavan vaikutusten arviointia. Arviointi kohdistuu mm. ihmisten elinoloihin, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen. Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan yksittäiseen ihmiseen, yhteisöön tai yhteiskuntaan kohdistuvaa vaikutusta, joka aiheuttaa muutoksia ihmisten hyvinvoinnissa tai hyvinvoinnin jakautumisessa. Usein sosiaaliset vaikutuksen liittyvät kiinteästi kaavan yleisempiin vaikutuksiin. Esimerkiksi liikennematkaisuuden sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa huomio kiinnittyy erityisesti turvallisuuden ja ruuhkaisuuden kokemukseen. (Mäkräinen 2000) Sosiaalisten vaikutusten arviointi tulee nähdä osana kaavoitusprosessiin kiinteästi liittyvää vaikutusten arviointiprosessia (Päivänen et al. 2005b).

Terveysvaikutusten arviointi voidaan erottaa sosiaalisten vaikutusten arvioinnista mm. siksi, että se edellyttää lääketieteellistä asiantuntemusta. Sosiaalisten ja terveysvaikutusten yhteisarviointia kutsutaan ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinniksi (IVA). (Päivänen & Kohl 2005)

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuottaa tietoa suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Periaatteita ovat yhteistyön monialaisuus, osallistuminen ja vuorovaikutus sekä arviointiprosessin vaihteellisuus. (Päivänen et al. 2005b) Haasteena on kyetä toteuttamaan sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoitustyön ohessa kustannustehokkaasti ja silti vuorovaikutteisesti.

Järvenpään kaupungilla ei ole valmista sosiaalisten vaikutusten arviointikäytäntöä. Tämän työn tavoitteina on mahdollisten vaikutusten tunnistaminen Lepolan alueen kaavoituksessa sekä alustava toimintatavan kehittäminen kaavoitukseen liittyvään sosiaalisten vaikutusten arviointiin Järvenpäässä. Toimintatapaa tullaan testaamaan Lepolan osayleiskaavan ja tulevien asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

## **1.1 Vaikutusten tunnistaminen**

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin pohjaksi on ensi vaiheessa tunnistettava mahdolliset vaikutukset. Lepolan osayleiskaavan kohdalla tunnistaminen on tehty ennen osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamista ja tunnistetut vaikutukset esitellään tässä raportissa. Varsinainen vaikutusten arviointi tullaan toteuttamaan vuorovaikutteisesti osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja tulevaisuudessa asemakaavoissa.

Kaavojen sosiaalisten vaikutusten mahdollisia sisältöjä voidaan luokitella monilla eri tavoilla. Yleisellä tasolla voidaan katsoa, että sosiaalisia vaikutuksiin sisältyvät mm. vaikutukset:

- asumiseen ja asuinympäristöön,
- virkistysmahdollisuuksiin,



- luontoon, maisemaan ja kaupunkikuvaan,
- arkielämän sujuvuuteen,
- palveluihin,
- liikenteeseen ja liikkumiseen sekä
- esteettömyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen. (Tulkki & Vehmas 2007)

Vaikutusten ulottuvuuksia ja niihin liittyviä muuttujia on luokiteltu alla olevassa taulukossa. Tämä luokittelu löytyy ympäristöministeriön ohjeesta (Päivänen et al. 2005). Taulukossa on myös esitetty lähtöaineistot, joiden avulla Lepolan osayleiskaavan mahdollisia vaikutuksia on tässä pyritty tunnistamaan. Huomioituja selvityksiä ovat:

- Järvenpään kaupunkistrategia 2006-2015 (Järvenpää 2005),
- Järvenpään yleiskaavan 2020 sosiaalisten vaikutusten arviointi-raportti (Päivänen & Kohl 2005a),
- Asiantuntijakeskustelun muistio liittyen yleiskaavan sosiaalisiin vaikutuksiin (Päivänen & Kohl 2004) sekä
- Järvenpään PehmoGIS-tutkimus 2005 (Kyttä & Kahila 2006).

**Taulukko 1: Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin ulottuvuuksia ja arvioitavia muuttujia (Päivänen et al. 2005). Oikeaan palstaan on merkitty lähtöaineisto, jonka pohjalta vaikutuksia on pyritty Lepolan osayleiskaavassa tunnistamaan.**

| Ulottuvuus                            | Arvioitavat muuttujat                                                                                  | Lähtöaineisto vaikutusten tunnistamiseksi Lepolassa                                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alueen sosiaalinen luonne             | Hyvinvoinnin jakautuminen<br>Alueiden erilaistuminen<br>Alueen identiteetti ja imago<br>Yhteisöllisyys | Kaupunkistrategia<br>Yleiskaavan tavoitteet ja SVA<br><b>Lepolan arkkitehtuurikilpailun tavoitteet</b>                                                           |
| Toiminnallisuus                       | Liikkuminen<br>Palvelut<br>Virkistys<br>Työpaikat                                                      | Kaupunkistrategia<br>Yleiskaavan tavoitteet ja SVA<br><b>Liikennesuunnitelman auditointi</b><br><b>Palveluverkkoselvitys</b><br><b>PehmoGIS-kyselyn tulokset</b> |
| Koettu ympäristö<br>(elämyksellisyys) | Luonnon- ja kulttuuriympäristön kokeminen<br>Esteettisyys<br>Turvallisuus<br>Elvyttävyyys              | Kaupunkistrategia<br>Yleiskaavan tavoitteet ja SVA<br><b>PehmoGIS-kyselyn tulokset</b>                                                                           |

## 2 Tunnistettut vaikutukset

Lepolan osayleiskaavan sosiaalisten vaikutuksia tarkastellaan seuraavassa kaupungin strategian sekä Lepolan-Ristinummen arkkitehtuurikilpailun ja Järvenpään yleiskaavan tavoitteiden pohjalta.

### 2.1 Kaupungin strategian ja yleiskaavan tavoitteet

*Järvenpään kaupunkistrategiassa* tiivistetysti poimitut sosiaaliin ulottuvuuksiin liittyvät tavoitteet ovat:

- kaupunkirakenteen keskittäminen alakeskusten ympärille raide-liikenteeseen tukeutuen,
- uusien kasvualueiden linjaaminen tavoitteena yhteisöllisesti kestävä laatuasuminen,
- peruspalveluiden järjestäminen tavoitteena asukkaiden hyvinvointi ja turvallinen elämä,
- toimiminen aktiivisessa vuorovaikutuksessa asukkaiden ja yhteisöjen kanssa sekä hyvä seutuyhteistyö,
- vakaa talous, joka mahdollistaa kaupungin kehittämisen palvelukykyisenä ja elinvoimaisena.

*Järvenpään yleiskaavan* selostuksessa sosiaalisina tavoitteina mainitaan maltillinen kasvu, palveluiden turvaaminen asukkailla sekä sosiaalisesti monipuolisten asuinalueiden suunnittelu (Järvenpään kaupunki 2004). Lisäksi yleiskaavassa on esitetty muita tavoitteita liittyen asumiseen, työpaikkoihin, palveluihin, liikenteeseen, virkistys- ja viheralueisiin sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön käsittelyyn.

Lepolan aluetta koskevat yleiskaavalliset tavoitteet liittyvät palveluiden ja asumisen sijoittumiseen. Tavoitteena on tuoda pääradan asemien yhteyteen palveluja siten, että Kyrölä voisi Saunakallio-Jampan ja Haarajoen ohella profiloitua asumispalveluiden alakeskuksena. Eteläiselle suuralueelle on tavoitteena saada uusi ala-asteen koulu, uusi päiväkotikoti sekä monipuolinen palvelukeskus eri-ikäisten tarpeisiin. (Päivänen & Kohl 2005a)

Edellä mainittujen tavoitteiden lisäksi yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa työn ohjausryhmä nosti esiin seuraavat tavoitteet:

- julkisten palveluiden saavutettavuuden parantaminen (koulut, päiväkodit, leikkipaikat, harrastustilat)
- asumisen eri hallintamuotojen mahdollistaminen
- tasa-arvoisuus ja eri väestöryhmien huomioonottaminen
- elämänlaadun, yhteisöllisyyden, huolenpidon ja terveyden tukeminen
- lasten ja nuorten hyvinvoinnin vahvistaminen, sukupolvien vuorovaikutuksen lisääminen
- eri-ikäisille sopivan virkistys- ja harrastusympäristön edistäminen (Päivänen & Kohl 2005a).

## 2.2 Lepolan arkkitehtuurikilpailulle asetetut tavoitteet

Lepola-Ristinummen arkkitehtuurikilpailussa etsittiin uudelle asuntoalueelle vuonna 2004 hyväksytyn Järvenpään kaupungin yleiskaavan pohjalta laadukas, olevaan kaupunkiympäristöön ja kulttuurimaisemaan sopiva sekä ekologisesti kestävä fyysinen ja toiminnallinen ratkaisu.

Yleiskaavaan sisältyy tiiviin pientalovaltaisen asuntoalueen (Amid-1) osalta suunnittelumääräys: ”Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan alueelle laadittavan arkkitehtuurikilpailun, yksityiskohtaisemman osayleiskaavan ja asemakaavan pohjalta.” Yleiskaavaa laadittaessa koettiin erityisen vaativaksi kysymys siitä, miten laajan suojavyöhykkeen Maatalousnormaalikoulun suojeltavien rakennusten kulttuuriympäristö vaatii rautatien puoleisilla peltoalueilla, ja minkälaisia rakentamis- ja käyttörajoituksia alueelle tulisi asettaa. Poikkien eteläpuolisten peltöjen rakentamisen suhde Jean Sibeliusen kotimuseon Ainolan metsäiseen tonttiin on vastaavanlainen kysymys. Kilpailun toivottiin tuovan soveltuvia ratkaisuja näihin kysymyksiin. (Järvenpään kaupunki 2006)

## 2.3 Lepolan osayleiskaavan tunnistetut vaikutukset

Osayleiskaavan suunnitteluratkaisut aiheuttavat rakentamisen myötä muutoksia, jotka aiheuttavat ihmisten toiminnan kautta sosiaalisia vaikutuksia. Lepolan sosiaaliset vaikutusten ulottuvuudet on jaettu neljään eri pääluokkaan ympäristöministeriön ohjetta mukaillen (Päivänen 2005b):

- **Asuminen** sisältäen asumisen sijoittumiseen, asuntotyyppeihin ja asuimuotoihin liittyvät vaikutukset.
- **Alueen sosiaalinen luonne** sisältäen tasa-arvoon ja yhteisöllisyyteen sekä vuorovaikutukseen liittyvät vaikutukset.
- **Toiminnallisuus** sisältäen palvelut, virkistys- ja harrastusmahdollisuudet, liikkumisen ja liikenteen sekä työpaikat.
- **Koettu ympäristö** sisältäen luonnon- ja kulttuuriympäristön kokemisen, esteettisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden.

Seuraavassa on tarkemmin esitelty tunnistettuja sosiaalisia ulottuvuuksia ja niihin liittyviä osayleiskaavan mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia.

### 2.3.1 Asuminen

#### Tavoitteet

Kaupunkistrategian tavoitteena on turvata maltillisella kasvuvauhdilla kuntalaisten nykyisten palveluiden jatkuminen ja sitä kautta nykyisten ja tulevien asukkaiden hyvinvointi (Järvenpään kaupunki 2004). Helsingin seu-

dun kunnat ja valtio ovat tehneet MAL-neuvottelukunnassa<sup>1</sup> aiesopimuksen asuntotuotannon lisäyksestä. Järvenpäässä tämä tavoite on 500 asunnon vuosituotanto, josta 20% on valtion tukemaa vuokra-asumista.

MAL-neuvottelukunta on myös määritellyt ja hyväksynyt lähitulevaisuuden kehittämiskohteet (kärkihankkeet), joiden kehittämisellä on saavutettavissa suurimmat asuntojen ja työpaikkarakentamisen volyymit seudulla siten, että myös joukkoliikenteen järjestäminen on mahdollista, taloudellisesti kannattavaa sekä yhdyskuntarakenteellisesti ja ympäristön kannalta edullista. Yksi näistä 13 kärkihankkeesta on *pääradan kehittämisvyöhyke*, johon kuuluu mm. pääradan kapasiteetin ja lähijunatarjonnan parantaminen Keravalta pohjoiseen ja siihen tukeutuva asuntotuotannon lisäys. Kärkihankelista tulee olemaan yhtenä valmistelun lähtökohtana valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisessa, Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevassa osuudessa. (MAL 2008) Lepolan alue kuuluu tähän vyöhykkeeseen sijoittuen radan varteen Kyrölän seisakkeen välittömään läheisyyteen.

### **Vaikutukset kaupungin asukasmäärään**

Lepolan alueen kaavoitus luo mahdollisuuksia taloudellisesti kannattavan asumisen sijoittamiselle. Rakentaminen mahdollistaa Järvenpään kaupungin suunnitelman mukaisen kasvamisen ja tukee näin nykyisten ja tulevien asukkaiden hyvinvointia turvaamalla palveluiden järjestämisen.

Toisaalta yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa todetaan, että Lepolan tyyppinen uusi asuinalue saattaa tuoda Järvenpäähen enemmän asukkaita ulkopuolelta. Haasteeksi tulee silloin mm. koulu-, päiväkotij- ja terveyspalveluiden riittävyyden varmistaminen. (Päivänen & Kohl 2005a). Julkisten palveluiden toteuttamista alueella on tarkemmin käsitelty kappaleessa Toiminnallisuus, Palvelut (s. 9).

### **Vaikutukset asumisen laatuun**

Uusia asumisen konsepteja peräänkuulutetaan Järvenpään yleiskaavan arvioinnissa. Asumisen laatua ja laadukkuuden kriteereitä ja toteutumista tutkitaan parhaillaan työn alla olevassa KUUMA-kuntien yhteistyönä teet-  
tämässä diplomityössä. Työtä tekee arkkitehtiylloppilas Mirko Laurinen. Työstä voidaan tunnistaa KUUMA-kunnissa tyyppillisiä asumisen laatuteki-  
jöitä ja saada lähtökohtia Lepolan tulevien asemakaavojen ja toteutuksen  
laatutavoitteisiin.

### **Vaikutukset asumisen hintaan**

Yksi tärkeimmistä asumiseen liittyvistä sosiaalisista vaikutuksista on asun-  
tojen hinta (Päivänen & Kohl 2005a). Lepolassa kaupungin maanomistus  
luo hyvät lähtökohdat kohtuuhintaisen asumisen toteuttamiselle sekä omis-  
tus- että vuokratuotannossa.

---

<sup>1</sup> MAL = maankäyttö, asuminen ja liikenne



### 2.3.2 Alueen sosiaalinen luonne

#### **Tavoitteet**

Järvenpään yleiskaavan tavoitteena on sosiaalisesti monipuolisten alueiden suunnittelu (Järvenpään kaupunki 2004). Lepolan osayleiskaavassa asumismuodot ja talotyyppit ovat monipuolisia. Alueelle on suunniteltu sijoitettavan erityyppisiä asuinrakennuksia: yhtiömuotoisia erillistaloja, rivitaloja sekä kerrostaloja. Asumisen tuotantotavat mahdollistavat erilaisia asumismuotoja vuokra-asumisesta omistusasuntoihin. Osayleiskaava mahdollistaa pientalotonttien rakentamisen joko perinteiseen tapaan omille tonteille tai yhteiselle tontille ryhmissä. Tämä ns. ryhmärakentaminen on kunnallistekniikan rakentamisen näkökulmasta taloudellisempi vaihtoehto.

#### **Vaikutukset alueen identiteettiin**

Asuntorakentamisen monipuolisuus mahdollistaa 'juurtumista' omalle asuinalueelle. Asukkaiden viihtyminen ja sitoutuminen asuinalueeseensa tukee myös alueen omaleimaisuutta ja paikallisidentiteetin vahvistumista. Yhteisöjen muodostumisen näkökulmasta olisi ihanteellista, että ihminen voisi järjestää asumisensa eri elämänvaiheissa hyvin pienen alueen sisällä. Vuokra-asuntojen saatavuus ja vuokrataso ovat keskeisiä nuorten asunisoluille. (Päivänen & Kohl 2005a) Pitkää 'asumisuraa' Lepolan alueella tukee sekä vuokra- että omistusasuntojen sijoittaminen alueelle. Valtaosa kaupungin vuokra-asuntojen hakijoista on ollut yhden hengen talouksia (Päivänen & Kohl 2005a). Pienten vuokra-asuntojen kysyntä on siis suuri.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee tunnistaa alueen tärkeimmät tulevat asukasryhmät, jotta vaikutuksia voidaan asemakaavavaiheessa arvioida juuri näiden ryhmien näkökulmasta. Erityisesti on pyrittävä huomioimaan niin sanotut 'hiljaiset ryhmät', joiden näkökulmat jäävät helposti huomioimatta suunnittelussa.

#### **Vaikutukset alueiden erilaistumiseen**

Lepolan osayleiskaavassa asuminen on sijoitettu solumaisiin kokonaisuuksiin, jotka muodostuvat useammasta asutokorttelista. Solujen väliin jää viheralueita. Kaikissa kortteleissa on erilaisia rakennustyyppejä: erillistaloja, rivitaloja tai paritaloja sekä kerrostaloja.

Monipuoliset rakennustyyppit mahdollistavat erilaisten asutokokojen ja -tyyppien toteuttamisen. Osayleiskaava luo näin edellytyksiä eri-ikäisten ja erilaisten perheiden asumiselle, mikä parantaa mahdollisuuksia sosiaalisesti monipuolisen asuinalueen rakentumiselle. Asukaskunnan monipuolisuuden toteutumiseen vaikuttavat myös muut seikat asuinrakentamisen ohella, kuten esimerkiksi asumisen hinta ja lähiympäristön esteettömyys.

## Vaikutuksen yhteisöllisyyteen

Yhteisöllisyys on suunnitelmassa huomioitu sijoittamalla solujen<sup>2</sup> sisälle viheralueita. Solun keskellä kulkevalle leveälle pihakadulle voidaan sijoittaa kadunkalusteita. Asuinkortteleihin voi näin syntyä vuorovaikutusta ja kohtaamisia mahdollistavia paikkoja.

Suunnitteilla on erillispientalojen rakentaminen ns. kimpparakentamisena. Erillispientalojen korttelin tontti on tulevien asukkaiden yhteinen ja se jaetaan hallinnanjakosopimuksin. Pientalojen kimpparakentaminen edellyttää tulevilta asukkailta halua ja kykyä yhteistoimintaan. Yhteistyön avulla rakentajat voivat saada merkittäviä kustannusetuja. On mahdollista, että yhteistyö rakentamisvaiheessa lisää asukkaiden vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä myös myöhemmissä vaiheissa.

### 2.3.3 Liikenne ja liikkuminen

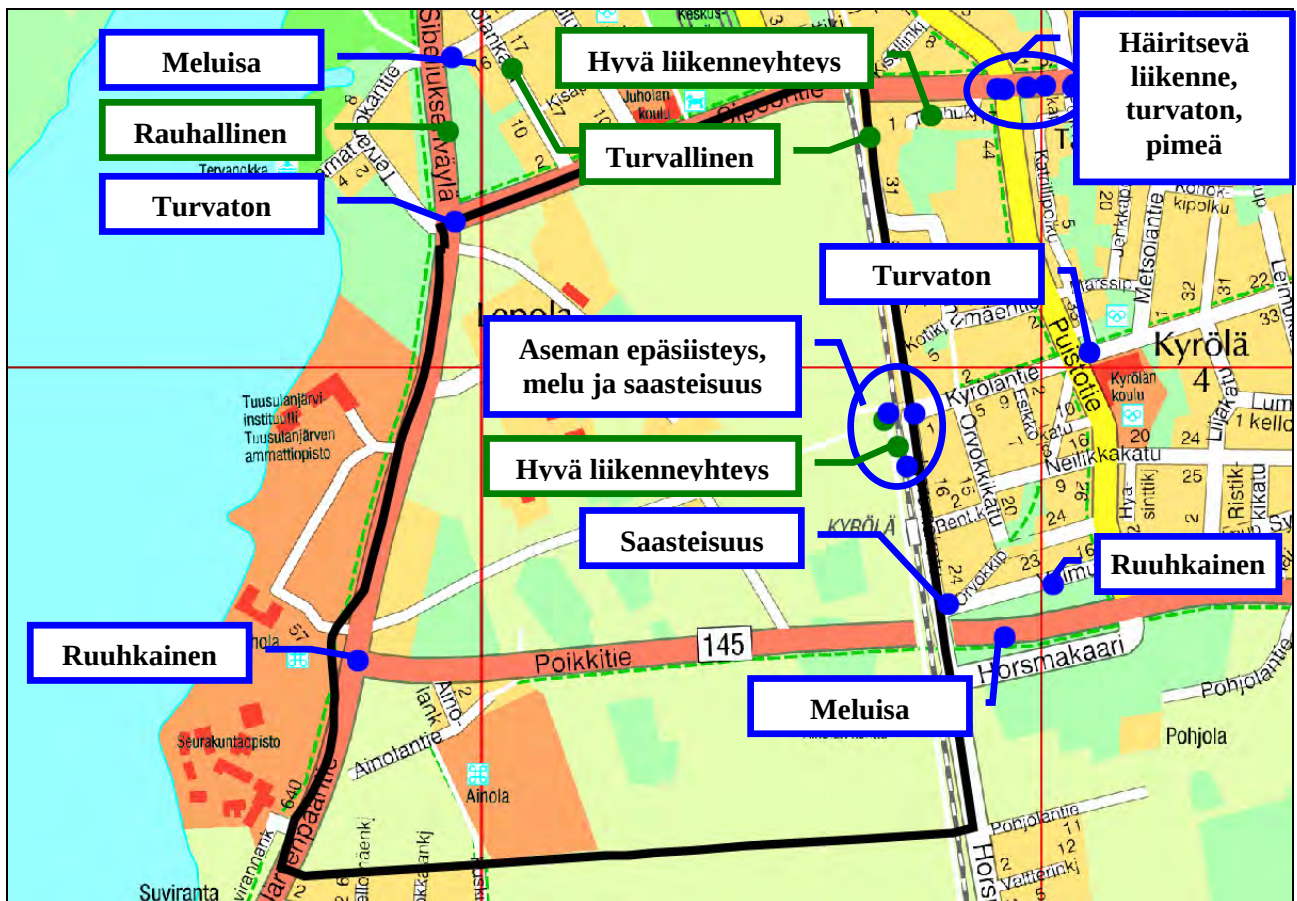
#### Tavoitteet

Kaupunkistrategian tavoitteena on hyödyntää Järvenpään sijaintia osana Helsingin seutua (Järvenpään kaupunki 2004). Yleiskaavasuunnittelun keskeinen tavoite on ollut vähentää kaupunkirakenteen ja asukkaiden 'pakollisia' yksityisautomatkoja. Tasa-arvoisuus ja eri väestöryhmien huomioon ottamisen tavoitteet asettavat vaatimuksia ympäristön esteettömyydelle eri väestöryhmien näkökulmasta (Päivänen & Kohl 2005a).

#### Liikenteeseen liittyvät kokemukset

Järvenpään PehmoGIS-kyselyssä nousi esiin kokemuksia liikenteen turvallisuudesta, sujuvuudesta ja meluisuudesta (Kuva 1, s. 8). Sibeliuksen väylä koettiin ruuhkaisena tienä. Ruuhkaisuus toteutunee lähinnä liikenteen huipputuntien aikaan, sillä katu koettiin eräissä kommentissa myös rauhalliseksi. Alueen välittömässä läheisyydessä on useita vaaralliseksi koettuja risteyskohtia: Sipoontien ja Sibeliuksenväylän, Puistotien ja Kyröläntien sekä Sipoontien ja Puistotien risteykset. Isot tiet (Sipoontie ja Poikkitie) koettiin negatiivisesti melun, huonon valaistuksen ja huonon liikenneturvallisuuden vuoksi. Kyrölän junaseisakkeeseen liittyi myös useita negatiivisia pisteitä. Sitä luonnehdittiin saasteiseksi, epäsiistiksi ja meluisaksi. Junayhteys merkittiin kartalle toisaalta liikenneyhteyksien kannalta positiivisena asiana, mutta kommentoissa moitittiin junien myöhästelyä. Turvalliseksi koetut tieosuudet olivat pienempiä katuja, kuten Juholankatu.

<sup>2</sup> Osayleiskaavassa rakennuskorttelit muodostavat soluja, joiden väliin jää viheralueita. Yhdessä solussa on 3-6 asuinkorttelia.



Kuva 1: PehmoGIS-tutkimuksessa (Kyttä & Kahila 2006) Lepolan alueelle paikannetut liikenteeseen liittyvät kokemukset.

## Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Kaavoituksen ja rakentamisen myötä liikenne alueella lisääntyy entisestään ja tutkimuksessa negatiivisena koetut asiat saattavat voimistua, ellei niihin kiinnitetä erityistä huomiota. Toisaalta alueen rakentaminen mahdollistaa liikenneturvallisuuden parantamisen.

Osayleiskaavan liikenneturvallisuutta ja esteettömyyttä on arvioitu asiantuntijatyönä. Arvioinnissa todettiin, että esteettömyys on huomioitu liikkumisympäristöissä hyvin. Kevyenliikenteen risteämiset ovat pääosin eritasossa. Kaikkiaan suunnitelmassa on esitetty 13 alikulkukäytävää, joista 4 alittaa pääradan. Kaikki suunnitelma-alueen teiden liittymät ovat T-liittymiä ja liikenne tonteille tapahtuu pihakatuja kautta. Mahdollisimman moneen kortteliin on osoitettu keskitetty pysäköintiratkaisu. Pientalojen ajoyhteydet tonteille on järjestetty siten, että peruuttamisen tarvetta ei ole. Päiväkodin saattoliikenne on huomioitu järjestämällä katuyhteys päiväkodille saakka ja leikkipaikalle ja urheilualueelle on järjestetty omat pysäköintialueet. Huoltoliikenteen reitit on suunniteltu siten, ettei ajoneuvojen tarvitse peruuttaa.

## **Vaikutukset liikkumiseen**

Liikenteellisesti Lepolan alue yhdistyy radan avulla sekä Järvenpään keskustaantä pääkaupunkiseutuun. Liikennesuunnitelman arvioinnissa todettiin, että keskustan palvelut ovat saavutettavissa myös jalan tai polkupyörällä. Kaikki asuinkorttelit sijoittuvat alle 600 metrin etäisyydelle Kyrölän seisakkeesta, joten lähiliikenneyhteys junalla etelään ja pohjoiseen on kävelymatkan päässä. Kattava kevyenliikenteen verkko ja monipuolinen joukkoliikenne vähentävät riippuvuutta yksityisautoilusta. Myös tämä mahdollistaa monipuolisemman väestörakenteen alueelle: nuorilla ja ikäihmisillä on harvemmin auto käytössään kuin lapsiperheillä.

## **Vaikutukset raideliikenteeseen**

Kaavoituksella ei voida suoraan vaikuttaa Kyrölän aseman ympäristön siistytymisen eikä junaliikenteen sujuvuuteen. Raideliikenteestä vastaava Ratahallintokeskus on kaavaillut lisäraiteiden rakentamista, mikä mahdollistaisi palvelun laadun paranemisen.

### **2.3.4 Toiminnallisuus**

#### **Vaikutukset palveluihin**

Väestömäärän lisäys Lepolassa luo pohjaa vahvemmille palveluille. Palveluiden elinvoimaisuuden mahdollisuudet riippuvat toteutustavasta ja ajoituksesta. (Päivänen & Kohl 2005a) Palveluiden toteuttamismahdollisuuksia tulee tarkastella suunnittelun edetessä ja toteutumisen seurannassa.

Julkisten palveluiden toteuttamisen osalta Kyrölän aseman tuntumaan on tavoitteena saada uusi ala-asteen koulu ja päiväkotikoti sekä monipuolinen palvelukeskus eri-ikäisten tarpeisiin.

Kaupallisten palveluiden osalta alue tukeutuu ensisijaisesti keskustan palveluihin. Keskusta on helposti saavutettavissa jalan, polkupyörällä tai junalla. Kaupan palveluverkkoselvityksessä on esitetty kaupallisten palveluiden sijoittamista myös Kyrölän asemalle. Näillä näkymin asemalle on tulossa ainakin elintarvikekauppa.

## **Vaikutukset virkistys- ja harrastusmahdollisuuksiin**

Yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arviointiraportissa on esitetty tavoitteeksi eri-ikäisille sopivan virkistys- ja harrastusympäristön edistäminen. Lapsiperheiden kannalta tärkeimpiä alueen toiminnallisuuteen liittyviä seikkoja ovat hyvät lähiliikuntapaikat sekä eri kohteiden saavutettavuus ja hyvät kevyenliikenteenreitit. Erityisesti Lepolan alueelle kohdistuvana toiveena on esitetty maaseutuopiston peltojen muuttaminen yhteiseen käyttöön. (Päivänen & Kohl 2005a) Kaavoituksen myötä nykyisin viljellyt Lepolan pellot tulevatkin vapautumaan yleiseen käyttöön virkistysalueena ja alueelle on suunnitelmissa rakentaa kattava kevyenliikenteen verkosto.



Yleiskaavassa linjattu kaupunginosapuisto toteutuu Lepolan viheraluesuunnitelmassa monipuolisena ulkoilu- ja virkistysaluekokonaisuutena. Alueelle on suunniteltu kattavan kevyen liikenteen verkoston ohella yksi yhteinen suuri leikkialue, urheilukenttä, pienempiä solukohtaisia<sup>3</sup> puisto- ja leikki-alueita sekä kaksi koirapuistoa.

Museovirasto nosti osayleiskaavaluonnokseen kohdistuvassa lausunnossaan esiin kaavamääräysten muokkaamisen siten, että hevos- ja maataloustoiminta on edelleen mahdollista Navetanmäen rakennuksissa (Museovirasto 2008). Tämä edistää myös alueen nykyisten harrastusmahdollisuuksien säilymistä. Kaupunki ei kuitenkaan voi taata yritystoiminnan jatkumista ennallaan.

PehmoGIS-kyselyssä nousi esiin erilaisia virkistäytymisen tapoja Lepolan alueella: alueella kävellään, mietiskellään, ulkoilutetaan koiria, sauvakävellessään, pyöräillään, ihaillaan luonnon rauhaa, maalataan, lenkkeillään, hengitetään ja katsellaan, hiihdetään, nautitaan luonnosta ja lapset "seikkailevat". Nämä virkistäytymistavat voivat pääosin toteutua myös rakennetussa ympäristössä, mutta esimerkiksi luonnon rauhaa alueen käyttäjät tulevat hakemaan muualta, kun Lepola on rakennettu.

### 2.3.5 Koettu ympäristö

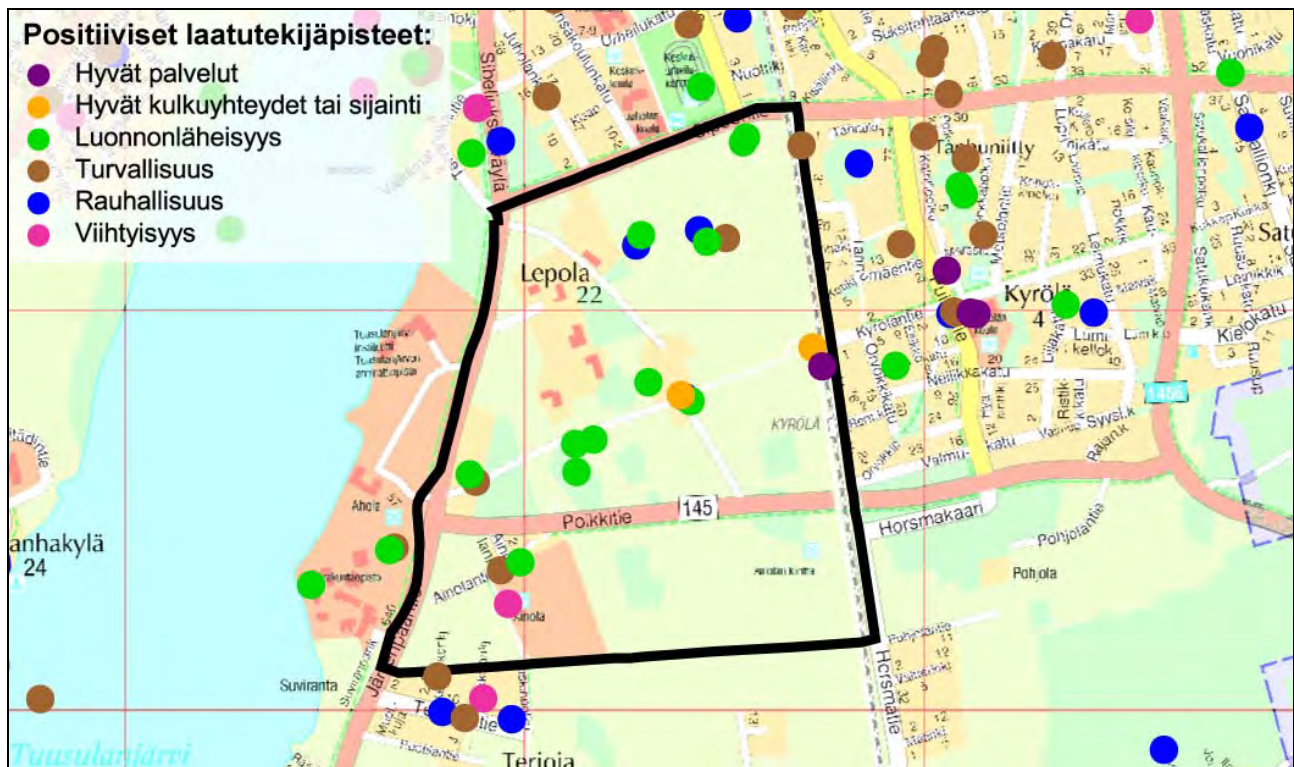
Järvenpään PehmoGIS-tutkimuksessa kartoitettiin ympäristön kokemuksellista laatua. Tutkimuksen tuloksena tärkeimmät järvenpääläiset laatutekijät olivat **turvallisuus**, **rauhallisuus** ja **siisteys**. Myös luonnonläheisyys, palvelut ja viihtyisyys ovat järvenpääläisille tärkeitä laatutekijöitä. Tutkimuksessa havaittiin myös kytkös väljästi rakennetun ympäristön ja viihtyisyyden kokemisen välillä. (Kyttä & Kahila 2006) Myös yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa on todettu, että väljyys ja vehreys koetaan asumisen laatutekijöinä ja Järvenpään asukkaat arvostavat asuinpaikkaansa ”pikkukaupunkina”. (Päivänen & Kohl 2005a)

Seuraavan sivun kuvassa (kuva 2) on esitetty Lepolan alueelle paikannetut *positiiviset* laatutekijät. Lepolan pelloille on paikannettu erityisesti luonnonläheisyyteen ja rauhallisuuteen liittyviä positiivisia pisteitä. Tutkimuksen tuloksena todettiin, että Lepolan pellot ovat tärkeä henkireikäpaikka. (Kyttä & Kahila 2006)

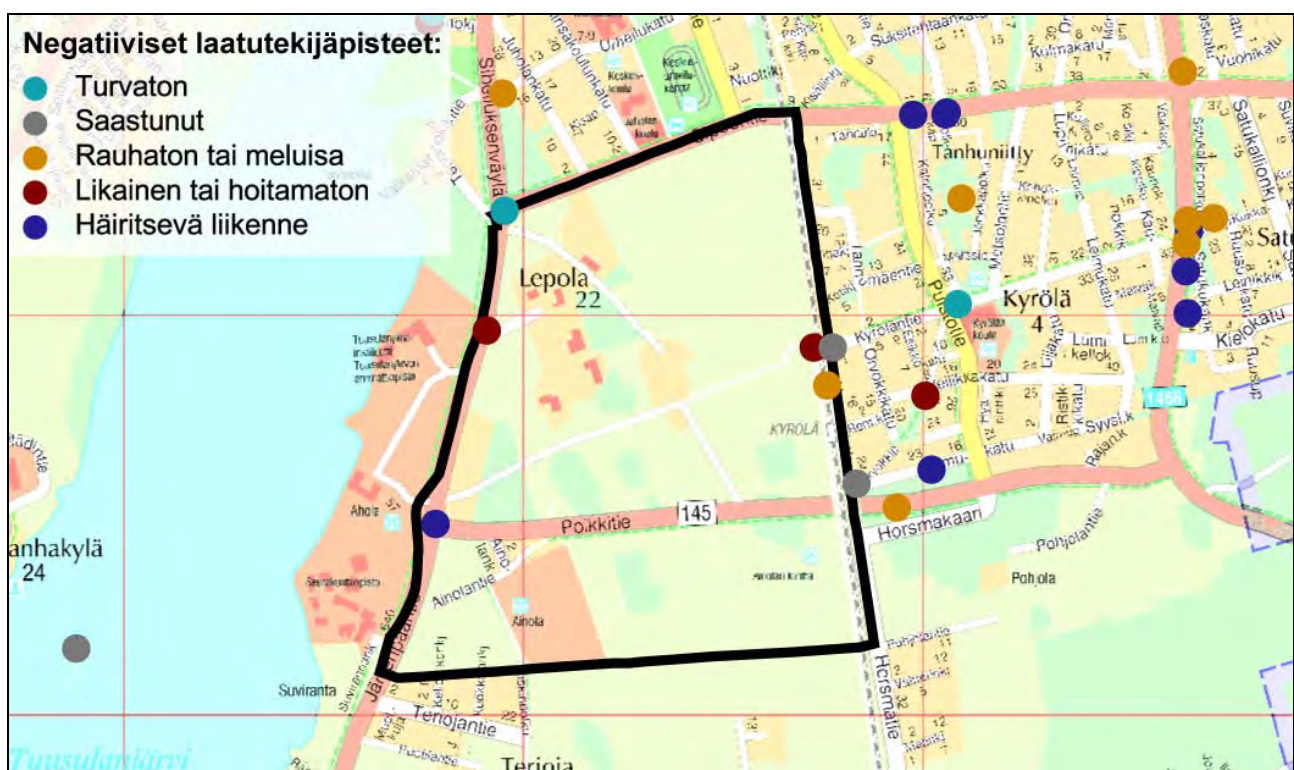
Alueelle paikannettiin vain vähän *negatiivisia* kokemuksia (Kuva 3, seuraava sivu). Valtaosa näistä liittyy tavalla tai toisella liikenteen vaikutuksiin. Liikenteeseen liittyviä kokemuksia on tarkemmin esitelty kappaleessa 2.3.3 Liikenne ja liikkuminen.

---

<sup>3</sup> Osayleiskaavassa rakennuskorttelit muodostavat soluja, joiden väliin jää viheralueita. Yhdessä solussa on 3-6 asuin-korttelia.



Kuva 2: PehmoGIS-kyselyssä Lepolan alueelle paikannetut positiiviset kokemukset.



Kuva 3: PehmoGIS-kyselyssä Lepolan alueelle paikannetut negatiiviset kokemukset.

On selvää, että Lepolan rakentaminen tulee merkittävästi muuttamaan nykyistä maisemaa. Maankäytön suunnittelun tavoitteena on kuitenkin ollut säilyttää olemassa olevaa kulttuuriympäristöä ja sijoittaa uudisrakentaminen mahdollisimman lähelle tulevaa Mannilantien jatketta. Rakentamisen myötä virkistysalueiden luonne muuttuu hoidetuksi puistoksi ja kevyenliikenteen reitistö tulee tarjoamaan monipuolisemmat ja esteettömämmät, hoidetut kulkureitit, jotka palvelevat eri-ikäisiä ulkoilijoita.

## **Vaikutukset turvallisuuteen**

Turvallisuuteen liittyvien tekijöiden ennakointiin on kiinnitetty huomioita kaupunkistrategiassa (Järvenpään kaupunki 2004). PehmoGIS-kyselyssä Lepolan alueelle paikannetut turvallisuuteen liittyvät kokemukset liittyivät useimmiten liikenneturvallisuuteen (kts. kpl 2.3.3 Liikenne ja liikkuminen, s.7) ja alueen sosiaaliseen turvallisuuteen tai turvallisuuteen, jolla tässä tarkoitetaan mm. ihmisiin kohdistuvan väkivallan tai omaisuuteen kohdistuvan ilkivallan pelkoa ja lasten ja nuorten turvallista ajanviettoa alueella.

Turvallisuuden kokemiseen voidaan vaikuttaa lähiympäristön suunnittelulla. Tämä tulee ajankohtaiseksi tarkemmassa asuinkortteleiden asemakaavoituksessa sekä rakennus- ja korttelisuunnittelussa. Tampereen Muotiala on ensimmäinen Suomessa toteutettu asuinalue, jossa on tietoisesti toteutettu rikollisuuden ennaltaehkäisyyn ja turvallisuuden kokemuksen edistämiseen luotuja periaatteita ja toimintatapoja (Kytä et al. 2008). Muotialan kokemuksia voidaan soveltuvin osin pyrkiä hyödyntämään Lepolan jatko-suunnittelussa.

## **Vaikutukset viihtyisyyteen**

Järvenpään strategia asettaa tavoitteita viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön luomiselle (Järvenpään kaupunki 2004). Kaavatyön aikana on tunnistettu viihtyisyyteen vaikuttavina tekijöinä mm. melun ja tärinän aiheuttamat vaikutukset. Näitä vaikutuksia on kartoitettu osayleiskaavan selvityksissä (Helimäki Akustikot 2008). Selvitysten pohjalta tullaan asemakaavoituksessa asettamaan määräyksiä mm. tulevien rakennusten rakenteille, jotta radan aiheuttama melutaso voidaan hallita asuinviihtyvyyden edellyttämällä tavalla.

Meluselvityksen täydennyksessä selvitettiin radan varteen suunnitteilla olevien asuinkerrostalojen (max 4 kerrosta) mahdollisia heijastusvaikutuksia. Erityisesti tutkittiin melutasoja radan vastakkaisella puolella sijaitsevien pientalojen pihdoilla. Selvityksen mukaan rakennusten heijastusvaikutus on korkeintaan 0,5 dB. Raportin mukaan näin pientä muutosta äänitasossa ei käytännössä ole mahdollista huomata. (Helimäki Akustikot 2008)

Viihtyisyyteen vaikuttaa edellä mainittujen tekijöiden ohella mm. alueen ilme. Lähiympäristön ilmettä ja laatua tullaan määrittelemään jatko-suunnittelussa ja sitä voidaan arvioida tulevien asemakaavojen yhteydessä.

## **Vaikutukset kulttuuriympäristön kokemiseen**

Järvenpään tavoitteena on olla tavoiteltu asuinpaikka, joka erottuu muista kaupungeista omaleimaisuudellaan. Kulttuuriympäristöä pidetään Järvenpäässä strategisena voimavarana. (Järvenpään kaupunki 2004) Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Tuusulan rantatien ympäristöä (Museovirasto 2008). Yleiskaavan laadintatyössä todettiin erityisen haastaviksi kysymyksiksi Maatalousnormaalikoulun suojeltavien rakennusten kulttuuriympäristön edellyttämän suojavyöhykkeen laajuus sekä Poikkitie eteläpuolisten peltujen rakentamisen suhde Jean Sibeliuksen kotimuseon Ainolan metsäiseen tonttiin. (Järvenpään kaupunki 2006)

Museovirasto on lausunnoissaan ottanut kantaa Lepolan kaavoitukseen. Lausunnon mukaan kriittisin kysymys on rakentamisen sijoittaminen, mitoitus ja arkkitehtuurin luonne. Uudessa ympäristössäkään tulee olla luettavissa ja ymmärrettävissä alueen maisemallinen historia ja lähtökohdat. Museoviraston tavoitteena on ohjata kaavoitusta siihen suuntaan, että uusi Lepolan alue olisi valtakunnallisesti arvokas. Lausunnossa nostetaan esiin erityisesti rakentamisen tehokkuus ja Maatalousnormaalikoulun rakennusten ja peltoaukeiden säilyttäminen. (Museovirasto 2008)

Julkisuudessa on keskusteltu paljon kulttuurimaiseman merkityksestä mm. osana järvenpääläistä kotiseutukuvaa ja –henkeä. Toistaiseksi ei ole selvitetty, onko Lepolan pelloilla niin suuri merkitys järvenpääläiselle alueidentiteetille, kuin kannanotoissa on esitetty. (Päivänen & Kohl 2005a) Toisaalta julkisuudessa on myös esitetty täysin päinvastainen näkemys Lepolan peltujen käytöstä jopa osayleiskaavaehdotusta tehokkaampana asuinalueena. Ei kuitenkaan voida kieltää, etteikö kaavoitus ja rakentaminen muuttaisi alueen identiteettiä merkittävästi. Peltujen muuttaminen virkistysalueeksi luo kuitenkin mahdollisuudet alueen monipuoliseen virkistyskäyttöön. Virkistysalueen kaavamerkintä turvaa maiseman säilymisen avoimena myös tulevaisuudessa. Junan ikkunasta nykyisin näkyvä avoin peltomaisema kuitenkin jää suurelta osin uusien rakennusten peittoon. Alueen pohjoisosassa säilyy kuitenkin radalta asti näkymäaukko Tuusulanjärvelle.

Kaupungin ja alueen imagoon matkailumielessä saattaa vaikuttaa Ainolan läheisyyteen kaavailtu Sibelius-vierailukeskus. Sen tavoitteena on matkailupalveluiden monipuolistaminen ja matkailun kanavoiminen siten, että kuormitus siirtyy ainakin osittain pois kulttuurihistoriallisesti merkittävästä Ainolan rakennuksesta ja välittömästä läheisyydestä (Päivänen & Kohl 2005a).

## **Vaikutukset luonnon kokemiseen**

PehmoGIS-kyselyn perusteella Lepolassa luonnonläheisyys yhdistyy maa-seutumaisuuteen. Liikkuminen avoimessa peltomaisemassa koetaan rentouttavaksi ja rauhoittavaksi. Lepolassa toteutuu nykyisellään kokemus luonnon keskellä olemisesta. Kyselyssä esiin nousseita Lepolan alueen laatu-tekijöitä on havainnollistettu kuvissa 2 ja 3 (s. 11). Luontokokemuksen li-



säksi Lepola tarjoaa erilaisia virkistäytymisen tapoja. Näitä tekijöitä on tarkemmin esitelty kappaleessa Toiminnallisuus, Vaikutukset virkistys- ja harrastusmahdollisuuksiin (kts. s. 9).

Ilmeisesti maiseman avoimuus on yksi luonnon kokemisen tekijä Lepolas-  
sa. Luontokokemus muuttuu, kun maisema rakennetaan. Luonnossa ole-  
misen kokeminen edellyttää riittävän laajaa luonnontilaista ympäristöä. Ra-  
kentamisen myötä alueen nykyiset käyttäjät tulevat hakemaan luonnonym-  
päristöjä muualta, kun taas Lepolan alue tulee tarjoamaan monipuolisesti  
hoidettuja virkistysalueita.

### **3 Arviointi**

Vaikutusten arviointi kohdistuu eri kaavatasoilla eri tavoin. Yleiskaavan  
sosiaalisten vaikutusten arviointi luo pohjan tarkemman tason suunnittelul-  
le. (Päivänen et al. 2005b) Arviointityön lähtökohtana on yhteistyö eri toi-  
mialojen välillä (esim. kaavoitus, sosiaalitoimi ja terveydenhuolto) ja arvi-  
ointiryhmän monipuolisuus. Tämä pyritään järjestämään sopimalla arviointi-  
in osallistuvat yhteyshenkilöt toimialoilla. Erityisesti terveysvaikutuksiin  
liittyvä arviointi edellyttää lääketieteellistä asiantuntemusta.

Hyviä arviointikäytäntöjä tutkitaan muista kunnista ja hyödynnetään niitä  
tarpeen mukaan. Sosiaalisten vaikutusten arviointi voidaan jatkossa yhdis-  
tää kaavan kokonaisvaltaiseen vaikutusten arviointiin, kuten Jyväskylän  
kaupungissa on tehty (Mäkräinen, 2000).

#### **3.1 Vaikutusten arviointi osayleiskaavan ehdotusvaiheessa**

Osayleiskaavan vaikutusten tunnistaminen ja arviointi jatkuu vuorovaikut-  
teisesti ehdotusvaiheessa. Arviointi toteutetaan verkkokeskusteluna, johon  
pyydetään osallistujiksi kaupungin eri toimialojen asiantuntijoista ja asu-  
kasyhdistysten edustajista koostuva ryhmä sekä kaupunginvaltuuston ja -  
hallituksen jäsenet. Keskustelu on avoin kaikille, joten kuntalaiset voivat  
vapaasti osallistua keskusteluun. Kaavoituksen edustajat toimivat keskus-  
telun ohjaajina.

Arviointiryhmään on ehdotettu osallistuvaksi kaupungin organisaation ul-  
kopuolelta:

- arkkitehti Kari Nykänen (osayleiskaavan rungon suunnittelija)
- asukasyhdistysten edustajia (Kinnarin asukasyhdistys ry, Ristinum-  
miseura ry, Järvenpään kiinteistöyhdistys ry)

sekä Järvenpään kaupungilta:

- teknisen toimen edustajat (rakennusvalvonta ja kaupunkitekniikka)
- Järvenpään Mestariasuntojen edustaja
- elinkeinopalveluiden edustaja
- sivistystoimen edustaja
- sosiaali- ja terveystoimen edustaja

[illegible][illegible]

<sup>4</sup> <http://www.jarvenpaa.fi/lepola/>

### 3.2 Vaikutusten arviointi Lepolan tulevissa asemakaavoissa

Lepolan tulevien asemakaavojen sosiaalisten vaikutusten arviointia varten laaditaan lista (Liite 1), joka helpottaa vaikutusten tunnistamista ja arviointia. Arviointimenetelmää kehitetään edelleen osayleiskaavan arvioinnin myötä kertyvien kokemusten perusteella.

## 4 Lähteet

**Helimäki Akustikot.** 2008. *Meluselvityksen täydennys Lepolan alue, Järvenpää.* Lausunto 3809-5.

**Järvenpään kaupunki.** 2004. *Järvenpään yleiskaava 2020. Yleiskaavaselostus.* Tekninen toimi. Kaavoitus ja mittaus.

**Järvenpään kaupunki.** 2005. *Järvenpään kaupunkistrategia 2006-2015.*

**Järvenpään kaupunki.** 2006. *Järvenpään Lepolan-Ristinummen yleinen kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailun ohjelma.* Viitattu 15.12.2008. Saatavilla:

[ [http://www.jarvenpaa.fi/liitetiedostot/editori\\_materiaali/2255.pdf](http://www.jarvenpaa.fi/liitetiedostot/editori_materiaali/2255.pdf)]

**Kyttä, Marketta & Kahila, Maarit.** 2006. *PehmoGIS elinympäristön koetun laadun kartoittajana.* Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B90. Espoo.

**Kyttä, Marketta & Puustinen, Sari & Hirvonen, Jukka & Broberg, Anna & Lehtonen, Hilka.** 2008. *Turvallinen asuinalue. Tampereen Muotiala suunnitelmissa ja kokemuksissa.* Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B93. Espoo.

**MAL-neuvottelukunta.** 2008. *Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma 2017 (MAL 2017).*

**Museovirasto.** 2008. *Lausunto Lepolan osayleiskaavaluonnoksesta.* 18.7.2008. DNRO 328/303/2008.

**Mäkäpäinen, Jouni.** 2000. *Sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA) osana kaavaprosessia.* Jyväskylän kaupunki. Kaavoitustoimisto. ISBN 952-5332-17-9.

**Päivänen, Jani & Kohl, Johanna.** 2004. Muistio keskustelusta vuonna 2004 hyväksytystä yleiskaavasta ja sen sosiaalisista vaikutuksista. WSP LT-Konsultit Oy.

**Päivänen, Jani & Kohl, Johanna.** 2005a. *Järvenpään yleiskaava, sosiaalisten vaikutusten arviointi.* WSP LT-Konsultit Oy.

**Päivänen, Jani & Kohl, Johanna & Manninen, Richard & Sairinen, Rauho & Kyttä, Marketta.** 2005b. *Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituk-*

sessä. *Avauksia sisältöön ja menetelmiin*. Ympäristöministeriön julkaisu, Suomen ympäristö 766. Helsinki.

**Sairinen**, Rauno & **Kohl**, Johanna. 2004. *Ihminen ja ympäristö: Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin teoriaa ja käytäntöjä*. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 87. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.

**Suunnittelukeskus Oy**. 2007. *KUUMA-kuntien asuntopoliittinen ohjelma 2020+*. 26.3.2007. Viitattu 2.12.2008.

Saatavilla:

[[http://www.kuuma.fi/ep/tiedostot/2007\\_12\\_Asuntopoliittinen\\_ohjelma\\_hyv%C3%A4ksytty.pdf](http://www.kuuma.fi/ep/tiedostot/2007_12_Asuntopoliittinen_ohjelma_hyv%C3%A4ksytty.pdf)]

**Tulkki**, Katri & **Vehmas**, Anne. 2007. *Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa*. Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007, Rakennettu ympäristö. Helsinki.



## LIITE 1:

### Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin tarkastuslista Lepolan asemakaavoille

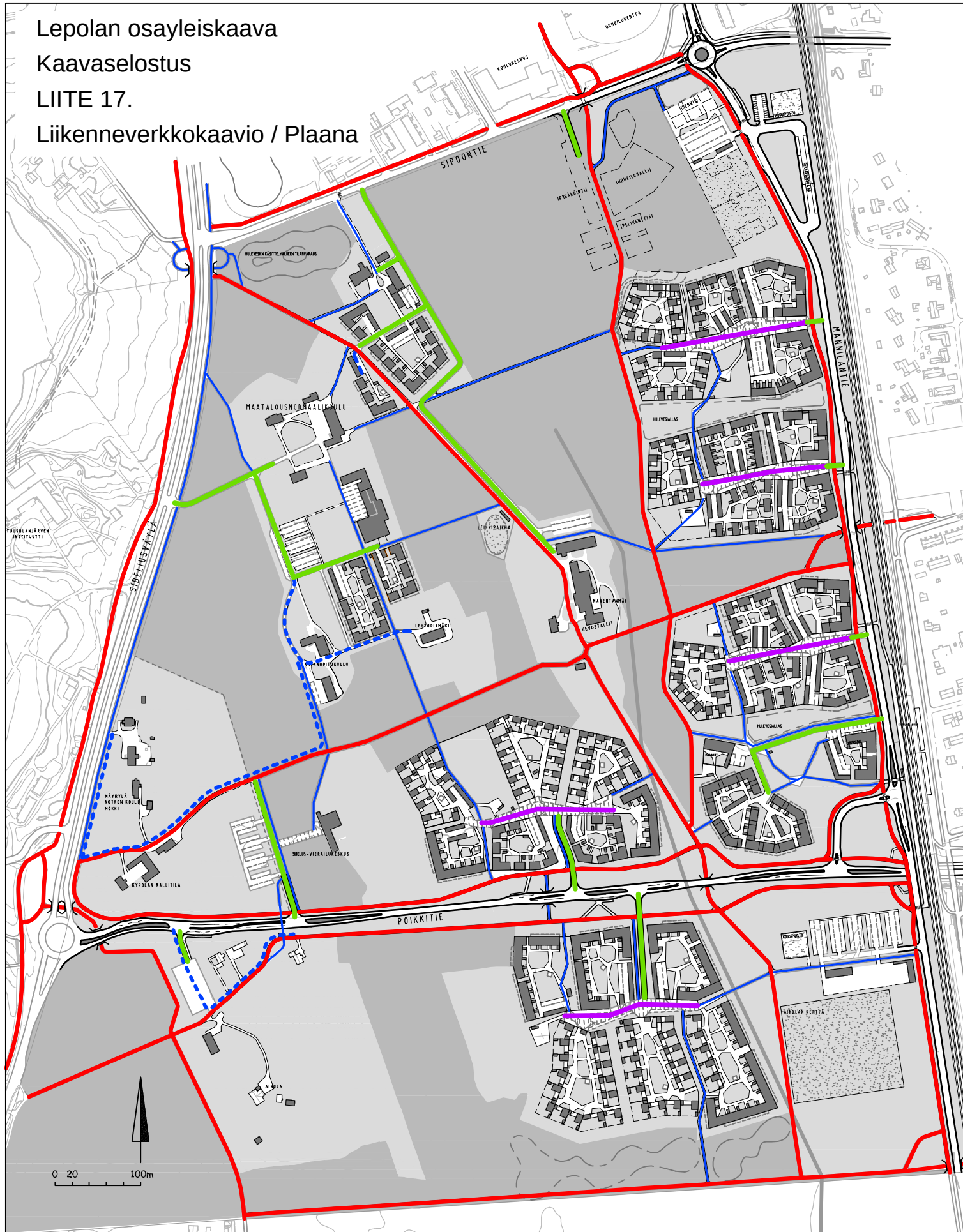
Tässä tarkastuslistassa on yhdistetty asemakaavavaiheeseen ja uuden asuinalueen suunnitteluun liittyviä arvioinnin ulottuvuuksia ympäristöministeriön ohjeen pohjalta. Ulottuvuudet on paikallistettu Järvenpään Lepolan alueelle.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alueen sosiaalinen luonne</b>                                                                                             |
| <b>Olennaisten väestöryhmien tunnistaminen ja tarpeet:</b><br>esim. lasten, vammaisten ja vanhusten                          |
| <b>Sosioekonominen tasapaino asuin ympäristön tasolla.</b><br>Esimerkiksi eri asuntotyyppien ja asumismuotojen sijoittaminen |
| <b>Mahdollisuus yksityisyyteen ja / tai sosiaaliseen vuorovaikutukseen</b>                                                   |
| <b>Vaikutukset paikan luonteeseen, identiteettiin ja imagoon.</b>                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toiminnallisuus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Paikallisten palveluiden saatavuus ja laatu.</b> Esimerkiksi: <ul style="list-style-type: none"><li>• alueen palveluyritysten määrä ja arvio palvelujen paikallisesta käytöstä</li><li>• alueella pysyvä ostovoima / käytettävissä oleva ostovoima</li><li>• lähikaupat</li><li>• julkiset palvelut (päivähoito, koulut, terveyskeskus, kirjasto jne.)</li></ul> |
| <b>Liikennereittien kytkeytyminen paikallisiin palveluihin, työpaikkoihin ja virkistysalueisiin.</b><br>Esimerkiksi: <ul style="list-style-type: none"><li>• kulkuyhteydet alueella ja alueiden välillä, kulkuyhteys Tuusulanjärven rantaan</li><li>• erityisryhmät huomioiva reitistö ja sen toteuttaminen riittävän esteettömäksi</li></ul>                       |
| <b>Julkisen liikenteen palvelut ja saavutettavuus</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Esteettömyys liikenteessä ja asumisessa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vaikutukset elämäntapoihin</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koettu ympäristö, elämyksellisyys</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Viihtyisyys, turvallisuus, terveellisyys eri väestöryhmien näkökulmasta.</b><br>Esimerkiksi: <ul style="list-style-type: none"><li>• melu ja tärinä</li><li>• rikosten ehkäisy</li><li>• turvallisuuden tunne</li><li>• viheralueet ja niiden saavutettavuus</li><li>• kunnossapito ja siisteys</li><li>• ympäristöterveysvaikutukset (koetut)</li><li>• luonnon kokemisen mahdollisuudet</li></ul>                         |
| <b>Tärkeät ja arvokkaat paikat (historia, kulttuuriympäristö, estetiikka, luonto, maisema, har-<br/>rastuspaikat) ja niiden merkitys eri ihmisryhmille</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• vaikutukset alueen viihtyisyyteen ja esteettisiin arvoihin</li><li>• vaikutukset alueen kulttuuriarvoihin</li></ul>                                                                                                         |
| <b>Vaikutusmahdollisuudet ja kumppanuus.</b> Esimerkiksi: <ul style="list-style-type: none"><li>• Järjestöjen ja verkostojen ulottuvuus alueelle: asukasyhdistys, urheiluseurat, koulu ja van-<br/>hempaintoiminta.</li><li>• Vaikutusmahdollisuus julkisen tilan suunnittelussa: voidaanko ajatella, että varataan alueita,<br/>joiden lopullinen käyttötarkoitus suunnitellaan yhdessä tulevien asukkaiden kanssa.</li></ul> |

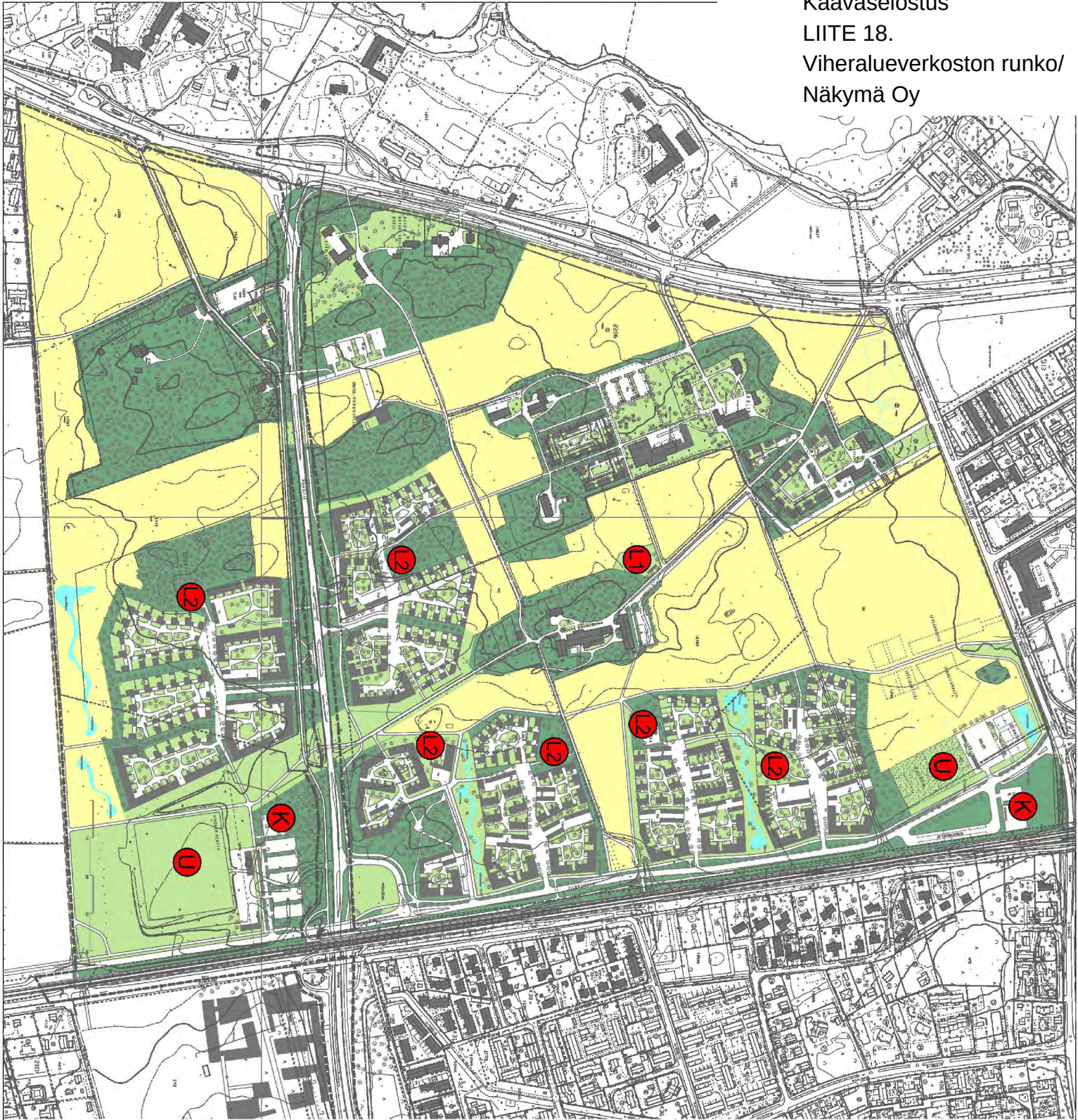
## Liikenneverkkokaavio / Plaana



- Kevyen liikenteen pääreitti
- Kevyen liikenteen väylä
- - - Ajoneuvoyhteys kevyen liikenteen väylällä
- Katu
- Pihakatu



Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 18.  
Viheralueverkoston runko/  
Näkymä Oy



MERKKIEN SELITYKSET

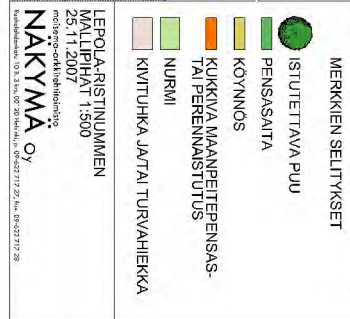
- AVOIN  
pelto / niitty
- AVOIN - PUOLI AVOIN  
niitty / luonnonnummi
- PUOLI AVOIN - SULJETTU  
puustoinen alue
- KOSTEIKKOALUE
- L1  
KAUPUNGINOSALEIKKIPAIKKA
- L2  
KORTTELILEIKKIPAIKKA
- K  
KOIRAPUISTO
- U  
URHEILUKENTÄT



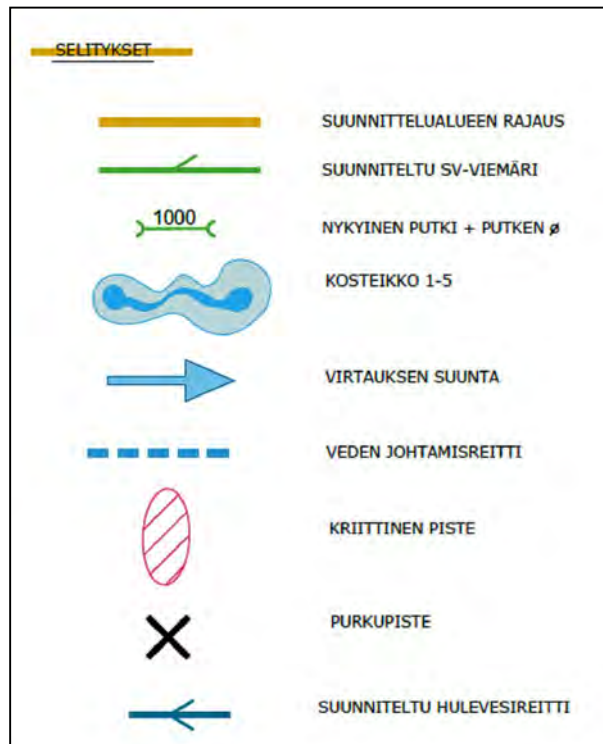
0 100 200 300 400m

LEPOLA-RISTINUMMEN  
VIHERALUEVERKOSTON RUNKO 1:5000  
28.11.2008  
maiseija-arkkitehtitoimisto  
**NÄKYMÄ** oy  
Kuvioitettiin 10.8.2010 kts. 001201. Puh. 07-54271727, fax 07-54271728









| Kosteikon pinta-ala (2%valumaalueen alasta)+Kosteikon pinta -ala ha(280m²/ha) keskiarvo |               |              |                                      |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Osavaluma alue                                                                          | Keskiarvo(Ha) | Keskiarvo m² | Huom                                 | Kosteikon pinta-alan toteutuminen |
| 1                                                                                       | 0,18          | 1800         | Kosteikko Sipoontien pohjoispuolella | OK                                |
| 2                                                                                       | 0,29          | 2900         | Kosteikko Sipoontien pohjoispuolella | OK                                |
| 3                                                                                       | 0,13          | 1300         | Kosteikko valuma-alueella            | OK                                |
| 4                                                                                       | 0,25          | 2500         | Kosteikko Sipoontien pohjoispuolella | OK                                |
| 5                                                                                       | 0,50          | 4950         | Kosteikko valuma-alueella            | OK                                |
| 6                                                                                       | 0,03          | 250          | Ohjataan Raikilanojaan               |                                   |
| 7                                                                                       | 0,11          | 1100         | Ohjataan Raikilanojaan               |                                   |
| 8                                                                                       | 0,11          | 1100         | Kosteikko valuma-al.12               | OK                                |
| 9                                                                                       | 0,19          | 1900         | Kosteikko valuma-al. 12              | OK                                |
| 10                                                                                      | 0,3           | 3000         | Ohjataan Raikilanojaan               |                                   |
| 11                                                                                      | 0,19          | 1900         | Kosteikko valuma-al.12               | OK                                |
| 12                                                                                      | 0,29          | 2900         | Kosteikko valuma-alueella            | OK                                |
| 13                                                                                      | 0,18          | 1800         | Kosteikko valuma-al.12               | OK                                |
| 14                                                                                      | 0,23          | 2300         | Kosteikko valuma-alueella            | OK                                |

MUUTOS

**JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI**

TEKNINEN TOIMI  
KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU  
Seutulantie 12 04400 Järvenpää puh. 27191

*Lepolan osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys**Suunnitelmakartta*

Korkeustaso N 60 , koordinaatisto Järvenpään paikallisjärjestelmässä

**RAMBOLL**

Ramboll Finland Oy  
Terveystie 2  
15870 HOLLOLA  
puh. 020 755 7800  
fax 020 755 7801

PÄIVÄYS 17.10.2008 PIIRT.

SUUNN. A.Taipale/A.Nuotio

TARK. K.Heinaho

LAUTK.HYV. §

MITTAKAAVA 1:2000

PIIRUSTUKSEN N:O

5482-1

LITTYY PIIR.N:O

Ramboll piir.nro

82120847.102







| SELITYKSET                                                                          |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|    | VEDENJAKAJA                                            |
|    | VALUMA-ALUEEN RAJA<br>NYKYTILANTEESSA                  |
|    | VALUMA-ALUEEN RAJAN MUUTOS<br>RAKENNETUSSA TILANTEESSA |
|    | SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS                               |
|    | SUUNNITELTU SV-VIEMÄRI                                 |
|    | SUUNNITELTU VIEMÄRI                                    |
|    | SUUNNITELTU VESIOHTO                                   |
|    | RAKENNETTU VIEMÄRI                                     |
|    | RAKENNETTU VESIOHTO                                    |
|    | NYKYINEN RUMPU + PUTKEN Ø                              |
|  | VALUMASUUNTA                                           |
|  | VEDEN JOHTAMISREITTI                                   |
|  | KRIITTINEN PISTE                                       |
|  | PURKUPISTE                                             |
|  | SUUNNITELTU HULEVESIREITTI                             |
|  | POHJAVESIALUE                                          |

|                                                                                                                                                                                             |                    |                  |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------|
| MUUTOS                                                                                                                                                                                      |                    |                  |        |
|  <p>TEKNINEN TOIMI<br/>KUNNALLISTEKNIKAN SUUNNITTELU<br/>Seutulantie 12 04400 Järvenpää puh. 27191</p>   | PÄIVÄYS 17.10.2008 |                  | PIIRT. |
|                                                                                                                                                                                             | SUUNN. A.Taipale   |                  |        |
|                                                                                                                                                                                             | TARK. K.Heiniäho   |                  |        |
|                                                                                                                                                                                             | LAUTK.HYV. §       |                  |        |
|                                                                                                                                                                                             | MITTAKAAVA 1:2000  |                  |        |
| <p><b>Lepolan osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys</b></p> <p><b>Valuma-aluekartta</b></p>                                                                                                 | PIIRUSTUKSEN N:O   |                  |        |
| Korkeustaso N 60 , koordinaatisto Järvenpään paikkallisjärjestelmässä                                                                                                                       |                    | LITTYY PIIR.N:O  |        |
|  <p>Ramboll Finland Oy<br/>Terveystie 2<br/>15870 HOLLOLA<br/>puh. 020 755 7800<br/>fax 020 755 7801</p> |                    | Ramboll piir.nro |        |







# JÄRVENPÄÄN KAL

Lepolan osayleiskaava

Kaavaselostus

LIITE 22.

Osayleiskaavakartta merkintöineen ja  
määräyksineen

## LEPOLAN OSAYLEISKAAVA

OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA (MRL 42 §, 45 §)

1 : 2000

VOIMASSA RINNAKKAIN JÄRVENPÄÄN YLEISKAAVAN 2020 (KV 9.8.2004 64 §)  
KANSSA (MRL 42 §)

### Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
29.5.-27.6.2008

Kaupunginhallitus 2.2.2009 §

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti  
18.2.-19.3.2009

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

### Kaavoitus ja mittaus

Päiväys 2.2.2009

Tarkistettu 25.5.2009

Khdno 863/612

Hakemistonumero

Arkistnumero

Suunnittelija IH, NA

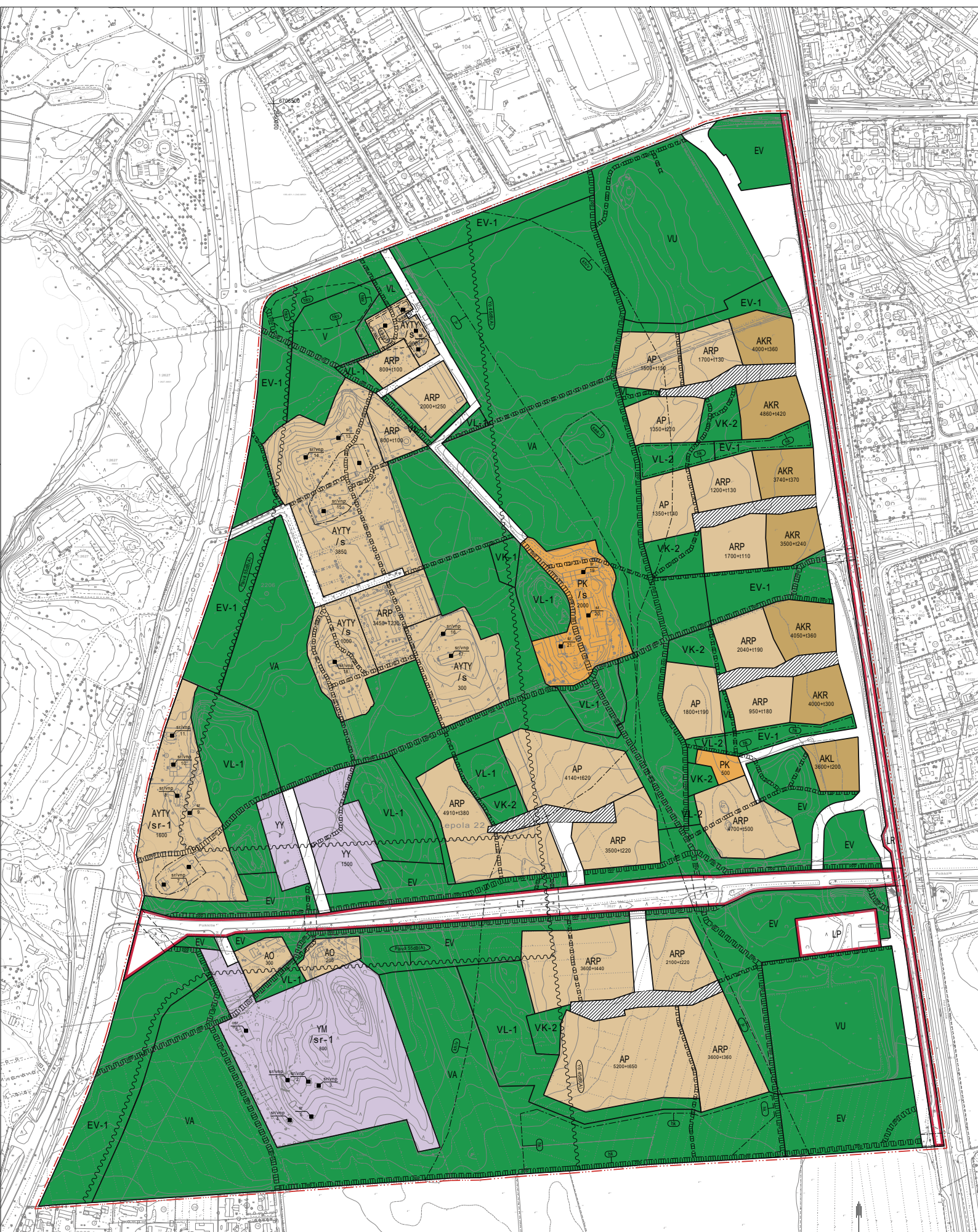
Piirtäjä NA

Tallennusnimi lepola.dwg

Mittakaava 1:2000

Ilkka Holmila  
Kaupunginarkkitehti

Niina Ahlfors  
Arkkitehti



# OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AO   | 0104000<br>Erillispientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| AP   | 0104500<br>Asuinpientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ARP  | 0104600<br>Asuinrivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja pientalojen alue.                                                                                                                                                                                                                           |
| AKL  | 0104700<br>Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                             |
| AKR  | 0104800<br>Asuinkerrostalojen ja rivitalojen alue.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AYTY | 0109000<br>Asuinrakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.<br>Alueelle on suunnittelussa varattava riittävästi puisto- ja muita virkistysalueita.<br>Asemakaavaa laadittaessa on alueen kulttuurihistorialliset arvot otettava huomioon. |
| YM   | 0204500<br>Museorakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| YY   | 0205000<br>Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                         |
| PK   | 0305500<br>Palvelujen ja liikerakennusten alue.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| EV   | 0507100<br>Suojaviheralue.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| EV-1 | 0507200<br>Suojaviheralue / avoin maisematila.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| VA   | 0507300<br>Virkistysalue / avoin maisematila.<br>Alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet säilyvät.                                                                                                                       |
| VL-1 | 0507400<br>Lähivirkistysalue / suljettu maisematila.<br>Puuistutuksin täydennettävä alue.                                                                                                                                                                                                           |
| VL-2 | 0507500<br>Lähivirkistysalue / avoin maisematila.                                                                                                                                                                                                                                                   |





0507600  
Puistoalue.  
Alueelle sijoitetaan kaupunginosaleikkipuisto.



0507650  
Puistoalue.  
Alueelle sijoitetaan korttelileikkipaikka.



0507700  
Urheilu ja virkistyspalvelujen alue / avoin maisematila.  
Suunnittelumääräys: mahdollisten käyttötarkoitusta palvelevien rakennusten rakennusoikeus tutkitaan asemakaavoitusvaiheessa tarkempien alueenkäyttö- ja rakennusluonnosten pohjalta.



0704000  
Rautatiealue.



0709000  
Yleinen pysäköintialue.



0709500  
Maantien alue.



1201000  
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee



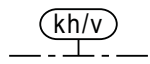
1203000  
Alueen raja

100

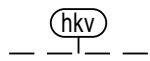
1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä +/-10% tarkkuudella

2000+t100

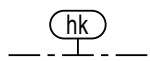
1213101  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä +/-10% tarkkuudella  
Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen talousrakennusten ja muiden aputilojen rakennusoikeuden.



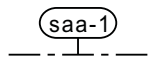
1223000  
Valtakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.



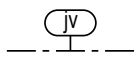
1224000  
Hulevesien viivytysalueen tilanvaraus



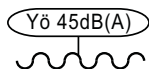
1224100  
Hulevesien viivytysalue



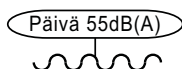
1279002  
Mahdollisesti pilaantunut maa-alue  
Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



1279100  
Jätevesien siirtoviemäri



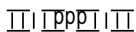
1279200  
Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset ja muut rakenteet suojaavat asumiseen ja virkistykseen käytettäviä alueita melulta. Yömelutaso (22-7) ei saa ylittää 45dB(A).



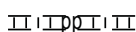
1279300  
Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset ja muut rakenteet suojaavat asumiseen ja virkistykseen käytettäviä alueita melulta. Päivämelutaso (7-22) ei saa ylittää 55dB(A).



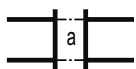
1281000  
Pihakatu



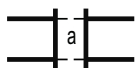
1281100  
Ohjeellinen kevyenliikenteen pääreitti



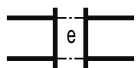
1281200  
Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti



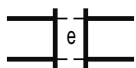
1281300  
Alikulku



1281301  
Ohjeellinen alikulku



1259000  
Eritasoristeys



1281330  
Ohjeellinen eritasoristeys

p

1281400  
Ohjeellinen pysäköintialue

/s

1287000  
Alue, jolla ympäristö säilytetään  
Suunnittelumääräys: rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että mahdollinen uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.

/sr-1

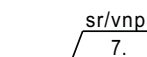
1287001  
Alue, jonka ympäristö ja rakennukset ovat suojeltuja  
Suunnittelumääräys: rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että mahdollinen uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.



1287002  
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde/kohteet  
Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu.



1287003  
Asetuksen 480/85 nojalla suojellut rakennukset ja ympäristökokonaisuudet  
Valtioneuvoston päätös N:o 81/569/89 7.9.1989



1287004  
Asetuksen 480/85 nojalla suojellut rakennukset ja ympäristökokonaisuudet  
Valtioneuvoston päätös N:o 81/569/89 7.9.1989

1. Ainola, päärakennus
2. Ainola, puuvaja
3. Ainola, talli
4. Ainola, sauna
5. Ainola, hauta
6. Ainola, vastaanottorakennus
7. Kyrölän mallitila, päärakennus
8. Kyrölän mallitila, talousrakennus
9. Mäyrylä
10. Entinen Notkon koulu
11. Mökki
12. Verstaspiha
13. Maatalousnormaalikoulun ulkorakennus
14. Rehtorin asuinrakennus
15. Maatalousnormaalikoulu
16. Lehtorinmäki, ulkorakennus
17. Lehtorinmäki, asuinrakennus
18. Entinen karjanhoitokoulu
19. Maatilan lato
20. Maatilan navetta
21. Maatilan asuinrakennus

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### Meluntorjunta

Melutaso virkistysalueella ja asuinrakennuksen piha-alueella ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A). Rakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB(A) eikä yöohjearvoa 30dB(A).

Asemakaavassa on osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet ja rakennettaessa melualueelle on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, etteivät ohjearvot ylity.

### Rautatien 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 ( $L_{A,S,max}$  on enintään 35dB asuntojen osalla ja  $L_{A,S,max}$  on enintään 45dB liike- ja toimistotiloissa).

### Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito

Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän osayleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004).

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.

### Autopaikotus

AKR 1ap/85kem2 + vieraspaikotusta 1ap/5 asuntoa

ARP 1,5ap/asunto + vieraspaikotusta 1ap/3 asuntoa

AP 2ap/asunto + vieraspaikotusta 1ap/3 asuntoa

Korttelien vierasautopaikkoja saa sijoittaa myös pihakadulle asemakaavassa tarkemmin osoitettavalla tavalla.



# Lepolan osayleiskaava

## Kaavaselostus

### LIITE 23.

Osayleiskaavan yleissuunnitelma /  
Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen





Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 24. Pinta-alalaskelma

**PINTA - ALALASKELMA**

02.02.2009

(g = grynderiasuntotuotanto; v = vuokra-asuntotuotanto))

| osa-alue                 | talotyyppi      | asuntojen lkm | kerrosala    | t-kerrosala | yhteensä (rak.oik) |
|--------------------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|--------------------|
| <b>A</b>                 | omakotitalot    | 19            | 2850         | 360         | 3210               |
|                          | rivitalot       | 10            | 860          |             | 860                |
|                          | paritalot       | 15            | 1700         | 130         | 1830               |
|                          | kaupunkitalot   | 5             | 600          |             | 600                |
|                          | kerrostalot (g) | 52            | 3400         | 360         | 3760               |
|                          | kerrostalot (v) | 71            | 4000         | 420         | 4420               |
| <b>yhteensä</b>          |                 | <b>172</b>    | <b>13410</b> | <b>1270</b> | <b>14680</b>       |
| <b>korttelitehokkuus</b> |                 |               |              |             | <b>e= 0,44</b>     |
| <b>B</b>                 | omakotitalot    | 9             | 1350         | 140         | 1490               |
|                          | rivitalot (g)   | 4             | 400          | -           | 400                |
|                          | rivitalot (v)   | 18            | 1200         | 130         | 1330               |
|                          | paritalot       | 15            | 1700         | 110         | 1810               |
|                          | kerrostalot (g) | 47            | 3100         | 240         | 3340               |
|                          | kerrostalot (v) | 74            | 3740         | 370         | 4110               |
| <b>yhteensä</b>          |                 | <b>167</b>    | <b>11490</b> | <b>990</b>  | <b>12480</b>       |
| <b>korttelitehokkuus</b> |                 |               |              |             | <b>e= 0,42</b>     |
| <b>C</b>                 | omakotitalot    | 12            | 1800         | 190         | 1990               |
|                          | rivitalot       | 9             | 950          | 180         | 1130               |
|                          | paritalot       | 14            | 2040         | 190         | 2230               |
|                          | kaupunkitalot   | -             | -            | -           | -                  |
|                          | kerrostalot (g) | 63            | 4050         | 360         | 4410               |
|                          | kerrostalot (v) | 80            | 4000         | 300         | 4300               |
| <b>yhteensä</b>          |                 | <b>178</b>    | <b>12840</b> | <b>1220</b> | <b>14060</b>       |
| <b>korttelitehokkuus</b> |                 |               |              |             | <b>e= 0,43</b>     |
| <b>D</b>                 | rivitalot       | 28            | 3040         | 500         | 3540               |
|                          | paritalot       | 16            | 1660         |             | 1660               |
|                          | kerrostalot (g) | 44            | 2900         | 200         | 3100               |
|                          | liiketilaa      |               | 700          |             | 700                |
|                          | päiväkoti       |               | 500          |             | 500                |
| <b>yhteensä</b>          |                 | <b>88</b>     | <b>8800</b>  | <b>700</b>  | <b>9500</b>        |
| <b>korttelitehokkuus</b> |                 |               |              |             | <b>e= 0,56</b>     |
| <b>E</b>                 | omakotitalot    | 32            | 5640         | 770         | 6410               |
|                          | ketjutalot      | 20            | 3050         | 200         | 3250               |
|                          | rivitalot       | 22            | 2180         | 0           | 2180               |
|                          | paritalot       | 14            | 1680         | 250         | 1930               |
| <b>yhteensä</b>          |                 | <b>88</b>     | <b>12550</b> | <b>1220</b> | <b>13770</b>       |
| <b>korttelitehokkuus</b> |                 |               |              |             | <b>e= 0,30</b>     |

|                                                  |                      |            |                   |                  |                     |
|--------------------------------------------------|----------------------|------------|-------------------|------------------|---------------------|
| F                                                | omakotitalot         | 34         | 6100              | 710              | 6810                |
|                                                  | ketjutilat           | 54         | 8400              | 960              | 9360                |
| <b>yhteensä</b>                                  |                      | <b>88</b>  | <b>14500</b>      | <b>1670</b>      | <b>16170</b>        |
| <b>korttelitehokkuus</b>                         |                      |            |                   |                  | <b>e= 0,28</b>      |
| G                                                | rivitalot            | 27         | 2790              | 230              | 3020                |
|                                                  | paritalot            | 6          | 660               |                  | 660                 |
| <b>yhteensä</b>                                  |                      | <b>33</b>  | <b>3450</b>       | <b>230</b>       | <b>3680</b>         |
| <b>korttelitehokkuus</b>                         |                      |            |                   |                  | <b>e= 0,45</b>      |
| H                                                | rivitalot            | 20         | 1960              |                  | 1960                |
|                                                  | paritalot            | 14         | 1540              | 450              | 1990                |
| <b>yhteensä</b>                                  |                      | <b>34</b>  | <b>3600</b>       | <b>450</b>       | <b>3950</b>         |
| <b>korttelitehokkuus</b>                         |                      |            |                   |                  | <b>e= 0,37</b>      |
| <b>A-H yhteensä</b>                              |                      | <b>836</b> | <b>80640</b>      | <b>7750</b>      | <b>88390</b>        |
| YHTEENSÄ                                         | omakotitalot         | 106        | 17740             | 2170             | 19910               |
|                                                  | rivitalot            | 135        | 13380             | 1040             | 14420               |
|                                                  | paritalot            | 94         | 10980             | 1130             | 12110               |
|                                                  | ketjutilat           | 74         | 11450             | 1160             | 12610               |
|                                                  | kaupunkitalot        | 5          | 600               | -                | 600                 |
|                                                  | <b>pientalot yht</b> | <b>414</b> | <b>54150</b>      | <b>5500</b>      | <b>59650</b>        |
|                                                  | <b>kerrostalot</b>   | <b>422</b> | <b>25190</b>      | <b>2250</b>      | <b>27440</b>        |
|                                                  | tsto- ja liikerak    |            | 700               | -                | 700                 |
|                                                  | palvelut             |            | 500               | -                | 500                 |
|                                                  | julkiset rakennukset |            | 1500              | -                | 1500                |
| <b>uudisrakentaminen yht</b>                     |                      |            | <b>82040 k-m2</b> | <b>7750 k-m2</b> | <b>89 790 k-m2</b>  |
| <i>olevat rakennukset</i>                        |                      |            |                   |                  |                     |
| yleiset rakennukset (Y, YM)                      |                      |            |                   |                  | 800                 |
| palvelut (PK)                                    |                      |            |                   |                  | 2000                |
| asuminen, yleiset ja yritysraennukset (AYTY, AO) |                      |            |                   |                  | 8400                |
| oleva rakentaminen                               |                      |            |                   |                  | 11 200 k-m2         |
| <b>RAKENTAMISTA KAAVARUNKOALUEELLA</b>           |                      |            |                   |                  | <b>112 190 k-m2</b> |

**ASUNTOJA (uusia)**

- 4 hlöä/as (omakotit., ketjut., kaupunkit)
- 3 hlöä/as (parit., rivit.)
- 2 hlöä/as (kerrost.)
- henkilöitä
- + vanhoihin rakennuksiin saneerattavat asunnot
- 2.5 hlöä/as (kerrost.)

**yhteensä****836 kpl**

740 asukasta  
687 asukasta  
844 asukasta  
2271 asukasta

50 kpl

125 asukasta

**2 396 asukasta**

**A) Vuokra-asunnot**

saareke A

- rivitaloja 10 asuntoa
- kerrostaloja 71

860 k-m2

4000

saareke B

- rivitaloja 18
- kerrostaloja 74

1330

4110

saareke C

- kerrostaloja 80

4300

**yhteensä**

**253 asuntoa**

**14 600 k-m2**

Laskelmassa – kerrostaloasunnon keskikoko

a) grynderituotannossa n. 65 m2

b) vuokra-asuntotuotannossa n. 50 m2

c) vanhoihin rakennuksiin saneerattavat asunnot 80 m2

**B) Rakentamista Hyvinkään kaupungin ja Senaatin alueella**

- osa-alue E
- osa-alue G
- osa-alue H
- olevat rakennusympäristöt
- Sibelius- vierailukeskus

**yhteensä**

6430 (5990+t440)

3680 (3450+t230)

4050 (3600+t450)

11200

1500

**25 800 (24680+t1120)**

**C) Rakentamista Seurakuntaopiston säätiön alueella**

- osa-alue F

**yhteensä**

**arvio 12290 (11040+t1250)**

**12 290 (11040+t1250)**

**D) Rakentamista kaupungin alueilla**

- osa-alue A
- osa-alue B
- osa-alue C
- osa-alue D
- osa-alue E
- osa-alue F

**yhteensä**

14680 (13410+t1270)

12480 (11490+t990)

14060 (12840+t1220)

9500 (8800+t700)

7340 (6560+t780)

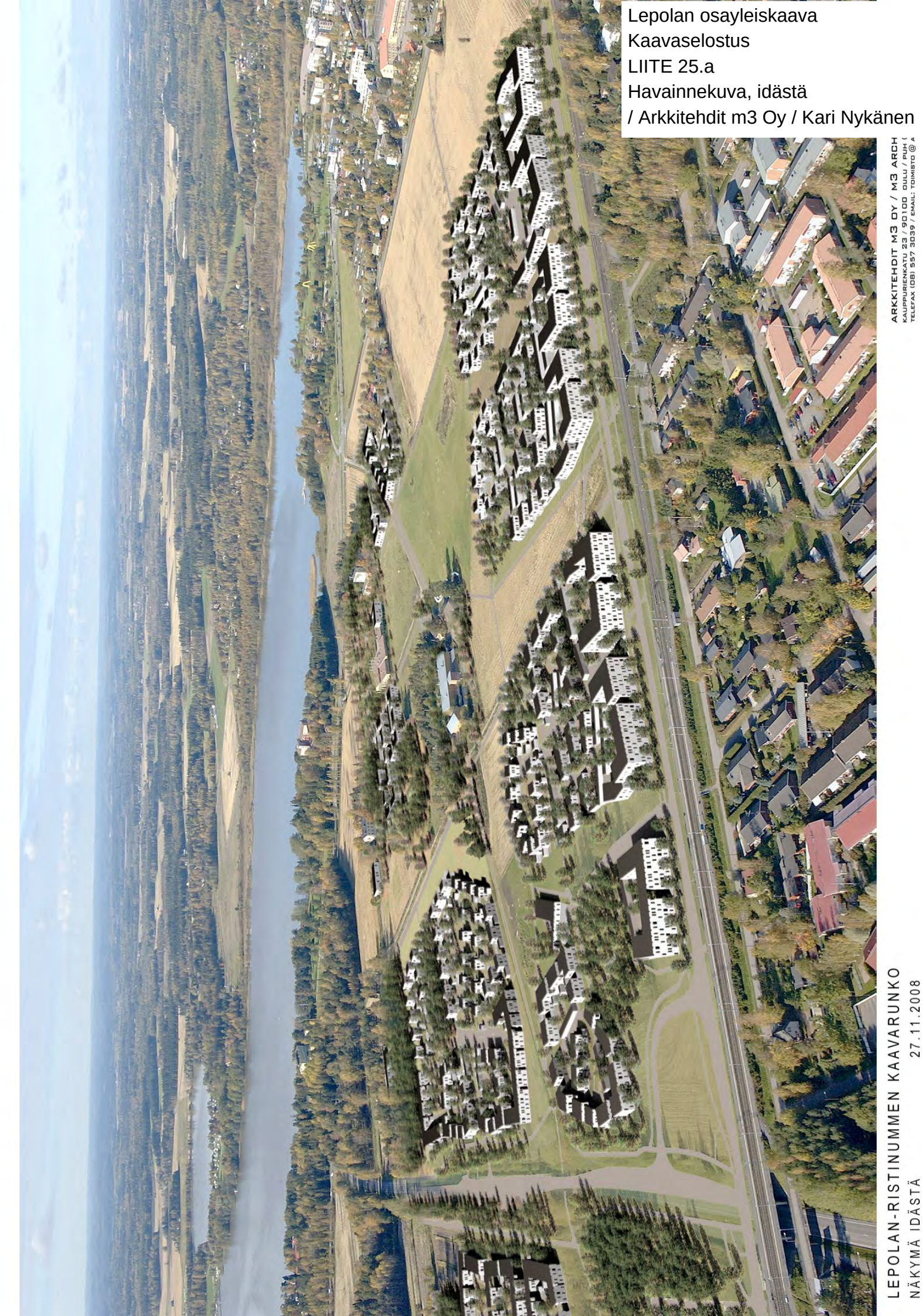
**arvio 3880 (3460+t420)**

**62 360 (56980+t5380)**

**B-D) Rakentamista yhteensä**

**100 450 (92700+t7750)**







Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 25.b  
Havainnekuva, luoteesta /  
Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykänen



ARKKITEHDIT M3 OY / M3 ARC  
KAUPPIRIENKATU 23 / 00100 OULU / FIN  
TELEFAX: 081 557 3059 / EMAIL: TOIMISTO@

LEPOLAN-RISTINUMMEN KAAVARUNKO  
NÄKYMÄ LUOTEESTA 27.11.2008













Lepolan osayleiskaava  
Kaavaselostus  
LIITE 25.e  
Havainnekuva, mallikortteli /  
Arkkitehdit m3 Oy / Kari Nykän



## JÄRVENPÄÄN LEPOLAN OSAYLEISKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

Aika: Tiistai 7.4.2009 klo 9:00

Paikka: Järvenpään Seutulantalo, kokoushuone Aino

Osallistujat: Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus  
Heikki Kurki, Uudenmaan ympäristökeskus  
Sanna Jylhä, Uudenmaan liitto  
Sinikka Joutsalmi, Museovirasto  
Hannu Palmén, Uudenmaan tiepiiri  
Ilkka Holmila, Järvenpään kaupunki / kaavoitus, pj  
Terttu-Elina Wainio, Järvenpään kaupunki / kaavoitus  
Pilvi Nummi, Järvenpään kaupunki / kaavoitus  
Marja Talja, Järvenpään kaupunki / ympäristövalvonta  
Jouni Vastamäki, Järvenpään kaupunki / rakennusvalvonta  
Niina Ahlfors, Järvenpään kaupunki / kaavoitus, siht.

Poissa: Ratahallintokeskus

## 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi valittiin Ilkka Holmila, joka avasi kokouksen.

## 2. Muistioiden laatiminen

Sovittiin, että neuvottelusta laaditaan kaksi muistiota, osayleiskaavasta ja asemakaavasta omansa. Osayleiskaavan muistion laatijana toimii Niina Ahlfors ja asemakaavan Pilvi Nummi.

## 3. Lepolan osayleiskaava / ehdotusvaihe

Ilkka Holmila esitteli Lepolan osayleiskaavaehdotuksen ja kaavakarttaan ja yleissuunnitelmaan luonnosvaiheen jälkeen tehdyt tarkennukset.

Käytiin läpi neuvotteluun osallistuneiden tahojen osayleiskaavaehdotuksesta antamat lausunnot. Niistä kooste seuraavassa:







## Uudenmaan Ympäristökeskus

Näkymä Poikkitieltä Maatalousnormaalikoulun suuntaan tulisi aukaista ja poistaa läntisin kortteli Poikkitien pohjoispuolelta, jossa on loiva laakson painanne. Myös yhteys verstaapihan ja Maatalousnormaalikoulun jättää avoimeksi ja joko poistaa näiden kahden rakennusryhmän väliin osoitettu uudisrakennusoikeus tai muuttaa sen muotoa siten, ettei yhteys peity. Muutosten aiheuttama rakennusoikeuden lasku voitaisiin korvata nostamalla radan varren kerrostalokortteleiden rakennusoikeutta.

Ympäristökeskus on parhaillaan antamassa rakennussuojelulain mukaisia suojelumääräyksiä Lepolan alueella sijaitseville rakennuksille, jotka eivät ole valtion omistuksessa. Suojelumääräykset on tavoitteena saada voimaan juhannukseen mennessä. Lepolan osayleiskaavan suojelumerkinnät tulisi muuttaa uusia merkintöjä vastaaviksi. Senaatti-kiinteistön hallitsevat valtion rakennukset eivät tule rakennussuojelulain tarkoittamaa suojelumääräystä saamaan ja niiden merkinnät voi jättää osayleiskaavakarttaehdotuksen mukaisiksi.

Mahdollisten saastuneiden maiden merkintä tulisi muuttaa mahdollisesti pilaantuneiden maiden alueeksi.

Kyrölän asemalle tulee osoittaa riittävästi liityntäpysäköintiä.

## Museovirasto

Luonnoksesta annetussa lausunnossa mainitut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Seuraava vaihe on huolehtia asemakaavoituksessa, että rakentaminen tulisi olemaan alueella laadukasta. Hyvään suuntaan on menty.

## Tiehallinto

Tiehallinto ei tule rakentamaan kevyenliikenteen väyliä, joiden tarve syntyy kaavoituksesta. Sen vuoksi kaavoitettaessa kevyenliikenteenväylät tulee merkitä sinne missä ne on mahdollista toteuttaa, ei yleisen tien alueelle, tai jättää ne kokonaan merkitsemättä, etteivät asukkaat tunne itseään petetyksi uskoessaan ostovaiheessa ympäristön laadukkuuteen. LT-merkintä ainoastaan maantien kohdalle.

LT-aluemerkinnän selitys tulee muuttaa maantiealueeksi, vaikka ympäristöministeriön opas ilmoittaakin sen yleisen tien alueeksi. Poikkitien LT-alueetta tulee jatkaa LR-alueeseen asti.

Meluntorjuntamääräyksiä tulisi osoittaa järkevämmin. Niitä ei saisi osoittaa kulkemaan keskelle korttelia, vaan ne tulisi olla korttelikohtaisia. Ja esimerkiksi selostuksessa voisi määrätä rakentamisen järjestyksestä, millä turvattaisiin meluntorjunnan onnistuminen. Rautatieliikenteen aiheuttaman meluhaitan esittäminen sanallisesti voisi olla melualuemerkintää selkeämpi tapa ilmaista melualue.





Alueelle tulee laatia selvitys kaavan vaikutuksista liikenteeseen. Esimerkiksi Kyrölän seisakkeen läheisyys tai joukkoliikenteen toimivuus valtakunnallisten alueiden käyttömääräysten pohjalta ei käy ilmi kaavasta.

## Uudenmaan liitto

Sanna Jylhä toi Uudenmaan liiton lausunnon kokoukseen. Siinä ei ollut osayleiskaavasta huomautettavaa. Uudenmaan liitossa oltiin tyytyväisiä kaavaan varatusta liityntäpysäköintipaikasta Kyrölän seisakkeen läheisyydessä.

## Osayleiskaavan viimeistely

Keskustelussa tuotiin esille seuraavat muutosehdotukset ja toimenpiteet:

1. Jatkosuunnittelussa huolehditaan määrittelemällä maaston ja rakennusten korkeussuhteita, että näkymä Poikkitieltä Maatalousnormaalikoulun suuntaan säilyy rakennusten yli ja että yhteys verstaspihan ja Maatalousnormaalikoulun välillä ei häiriinny. Kaupungin näkemyksen mukaan korttelialueita ei ole syytä vähentää. Tässä vaiheessa kaavaprosessia kortteleiden poistaminen ja rakennusoikeuden lisääminen Mannilantien jatkeen kerrostalokortteleissa viivästyttäisi hanketta huomattavasti. Painetta on ollut ennemminkin muuttaa Lepolaa pientalovaltaiseksi ja vähentää kerroksia Mannilantien jatkeen varrelta, on epätodennäköistä, että ehdotus saataisiin menemään päätöksenteossa läpi. Poikkitien varren korttelin poistaminen olisi hankalaa myös maapoliittisista syistä, sillä kortteli on Senaatti-kiinteistön hallinnoima valtion maata ja Senaatti on jo nyt esittänyt tyytymättömyytensä rakennusoikeuden vähyydestä maillaan. Sama koskee myös Hyvinkään kaupungin omistamaa verstaspihan aluetta. Esitetyt korttelivaraukset Poikkitien varressa ja verstaspihan yhteydessä tekevät maapoliittisesti mahdolliseksi rakentamattomien alueiden säilyttämisen muualla Maatalousnormaalikoulun ympäristössä. Rakennusoikeuksia ollaan poistamassa mm. Sipoontien varresta järvinäkymien turvaamiseksi.
2. Tarkistetaan kaavan suojelumerkintöjä paremmin yhteensopiviksi tulevan rakennussuojelulain tarkoittaman suojelun kanssa. /s-merkintään voidaan mahdollisesti liittää yleinen merkintä, jossa mainittaisiin rakennusten tuleva suojelustatus.
3. Museovirasto ja Ympäristökeskus pohtivat vielä Maatalousnormaalikoulun alueen suojelurajauksia niillä paikoin, jossa alue on pilattu parkkialueilla ja matalilla asuntolarakennuksilla.
4. Kyvyenliikenteenväylien kohdat muutetaan Poikkitien varressa suojaviheralueeksi, joka voidaan asemakaavavaiheessa erottaa maantien alueesta ja siirtää kaupungin omistukseen.





5. LT-kaavamerkinnän määräys muutetaan maantien alueeksi
6. Kaavaselostukseen lisätään kohta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta sekä yleiskaavaa varten laaditusta liikenneselvityksestä selkokielineen lyhennelmä
7. VU-alueen rakennusoikeudet tarkistetaan

Neuvottelun osapuolet hyväksyvät nämä ehdotukset ja toimenpiteet osayleiskaavan viimeistelyn pohjaksi.

Muistion vakuudeksi 27.4.2009

Niina Ahlfors





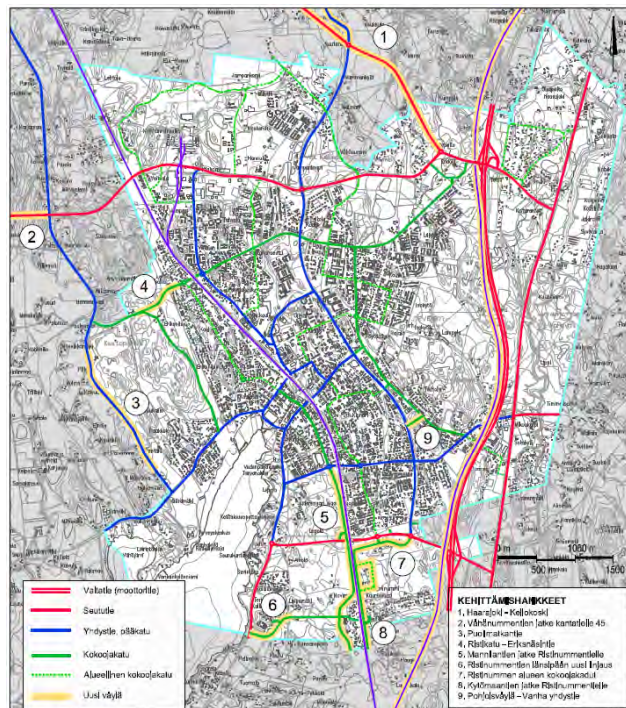
## JÄRVENPÄÄN LIIKENNESUUNNITELMA 2004 JÄRVENPÄÄN LIIKENNETURVALLISUUSSUUNNITELMA 2007 -Tiivistelmä Lepolan osayleiskaava-aluetta koskevista asioista

Lepolan osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 7.4.2009 Uudenmaan tiepiirin esityksestä Järvenpään liikennesuunnitelmasta ja liikenneturvallisuuksuunnitelmasta koottiin Lepolan osayleiskaavaa koskevat asiat yhdeksi selostukseen liitettäväksi raportiksi. Suunnitelmissa esitetyt asiat on kerätty raporttiin auditoimatta niitä osayleiskaavan pohjalta. Liikenneturvallisuuksauditoinnin alueelle on laatinut Järvenpään liikenneturvallisuuksuystöryhmä lausuntonaan osayleiskaavan luonnoksesta. Liikennesuunnitelma Poikkien ja sen liittymien tilanvarausuunnitelmineen, liikenneturvallisuuksuunnitelma sekä tekeillä oleva Järvenpään joukkoliikennesuunnitelma ovat olleet kokonaisuudessaan osayleiskaavatyön tausta-aineistona.

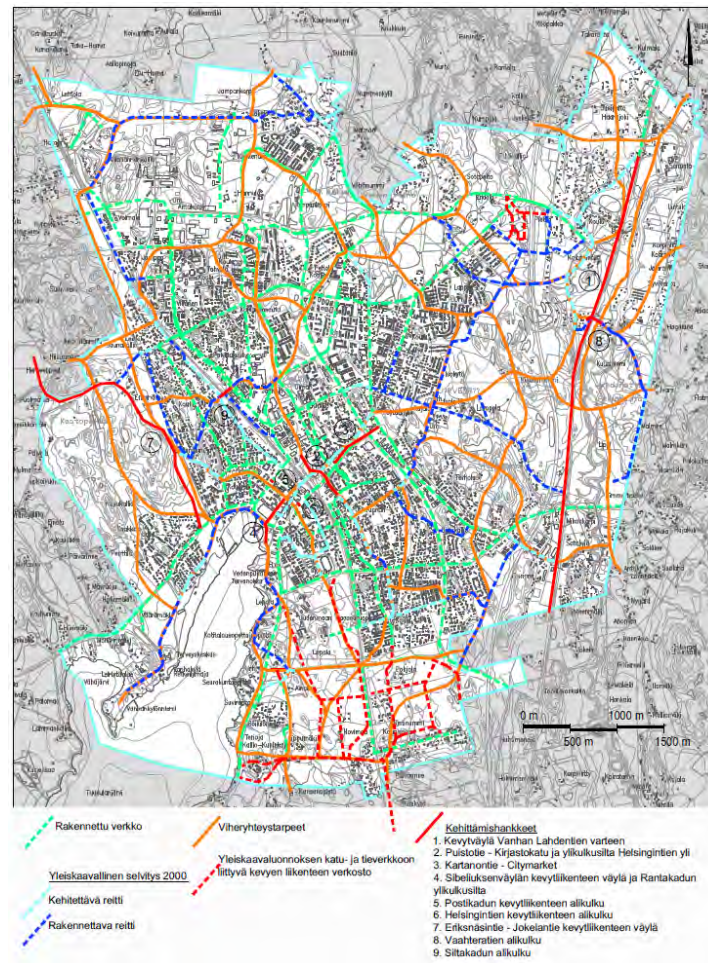
Järvenpään edellinen liikennesuunnitelma on vuodelta 1996 ja yleiskaavan 2020 valmisteluvaiheessa vuonna 2003 sitä tarkistettiin. Keväällä 2004 kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen liikennesuunnitelma viimeisteltiin lopulliseen muotoonsa. Liikennesuunnitelma on tehty Järvenpään kaupungin ja Uudenmaan tiepiirin toimeksiannosta. Konsulttina toimivat Esisuunnittelijat Oy ja Strafica Oy. Liikennesuunnitelman viimeistelyn rinnalla kaupunki ja tiehallinnon Uudenmaan piiri teettivät erillisen Poikkien ja Ristinummentien liittymien tilanvarausuunnitelman (2004), joka vahvistaa liikennesuunnitelman periaateratkaisuja.

### Lepolaa koskevat aiemmat liikenteen kehittämistavoitteet

Lepolan osayleiskaavassa osoitettu Mannilantien jatkaminen Poikkitielle oli edellisen liikennesuunnitelman yksi seitsemästä keskeisimmästä liikenneverkon kehittämishankkeesta. Järvenpään yleiskaavan 2020 rakennesuunnitelmaraportin mukaan esitettyjen kehittämiskohteiden lisäksi uusien pääkokoojavylien tarve kohdistuu Lepolan ja Ristinummen kaupunginosaan, joista ne pääosin puuttuvat nykyisin.



Kevyenliikenteenverkon kehittämistarpeena on edellisessä liikennesuunnitelmassa esitetty aukoiden, torien, rautatieasemien, terminaalien, viheralueiden ja Rantapuiston toisiinsa yhdistäminen viihtyisillä raitti- ja kävelyratkaisuilla. Liikenneturvallisuuden edistämistä varten asetettuna tavoitteena oli eritasoratkaisuihin varautuminen vilkkaiden liikenneväylien ja ulkoilureittien risteyksissä. Merkittävimmistä kevyenliikenteen verkon kehittämistarpeista kolmen voi katsoa koskevan Lepolan suunnittelualuetta. Ne koskevat yhteyksiä rantaan ja kulttuurikohteisiin sekä kontaktin säilymistä järvelle.



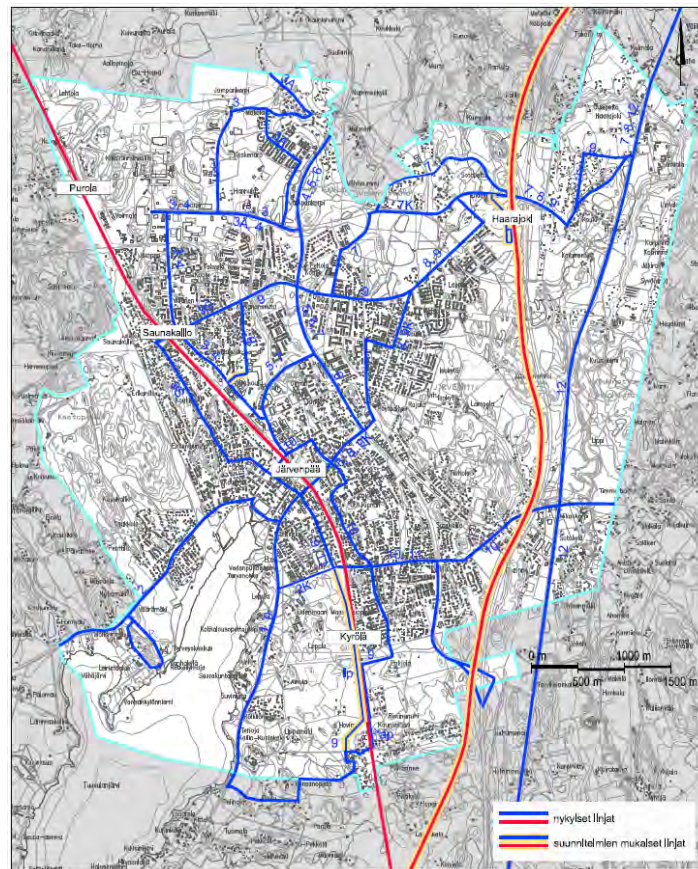
### Joukkoliikenteen nykyiset reitit ja terminaalit

Joukkoliikenteen linja-autoreittejä on 11 kpl. Alueen joukkoliikennettä täydentävät lisäksi Järvenpään palvelulinja ja SAMPO-kutsujoukkoliikenne.

VR lähiliikenteen junat liikennöivät rataosuudella Helsinki-Riihimäki. H-juna pysähtyy Kyrölän pohjoispuolella kaikilla asemilla, mutta Keravan eteläpuolella vain Tikkurilassa ja Pasilassa. R-juna pysähtyy Järvenpäästä pohjoiseen vain Hyvinkäällä ja Jokelassa sekä Keravan eteläpuolella Tikkurilassa ja Pasilassa. T-juna ajaa vain öisin ja pysähtyy kaikilla asemilla. Lisäksi ruuhka-aikoina kulkee tunnuksettomia veturijunia.

Linja-autojen paikallisliikenteen uudet järjestelyt vuonna 1996 on tehty joukkoliikenteen kehittämissuunnitelman (1994) mukaisesti. Yleiskaavan liikennesuunnitelma ei aiheuttanut suuria muutoksia linjastoihin, mutta suunnitelmassa todettiin uusien asuntoalueiden saavutettavuuden parantamisen tarpeesta joukkoliikenteen avulla.





Kehyli-liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteissa on mainittu tärkeimpänä Järvenpäästä koskevana hankkeen oikoradan toteuttaminen ja pääradan liikennetarjonnan turvaaminen ja kehittäminen. Oikoradan valmistumisen jälkeen taajamajunatarjonnan esitetään pääradalla kasvavan ainakin kolmeen junaan tunnissa suuntaansa siten, että näistä junista kaksi pysähtyy myös Kyrölässä ja Saunakalliossa.

### Liikennesuunnitelman mukaiset ongelmat

Lepolan osayleiskaava-aluetta länsipuolelta rajaavalla Sibeliuksenväylällä liikenneverkon kapasiteetti alkaa täyttyä ennustetilanteessa vuonna 2020. Ongelmia syntyy ensin valo-ohjattuihin liittymiin ja valo-ohjaamattomien liittymien sivusuunnalle.

Varsinaisia kapasiteettiongelmia ei nykyliikenteellä normaalitilanteessa esiinny. Vilkkaasti liikennöityjen Poikkien ja Sipoontien valo-ohjaamattomissa liittymissä Sibeliuksenväylällä palvelutaso on kuitenkin väistämisvelvollisella suunnalla huono.

### Keven liikenteen verkko

Yleinen ongelma Järvenpään kevyenliikenteen verkossa, joka koskee myös Lepolan aluetta, on kaupunginosista ydinkeskustaan johtavat kevyen liikenteen väylät, jotka ovat geometrialtaan ja mitoitukseltaan eritasoisia eivätkä aina kytkeydy luontevasti toisiinsa.

Lepolan alueen kevyenliikenteenväylät Sibeliuksenväylän ja Sipoontien varressa ovat turvallisuuden kannalta ongelmallisia.

## TAVOITEVERKKO

### Verkon suunnitteluperiaatteet

Liikennejärjestelmän kehittämisen lähtökohtana on valtuuston vuoden 1996 liikennesuunnitelman tavoiteverkko ja siinä hyväksytyt kehittämishankkeet. Toteutumattomat hankkeet ovat edelleen kehittämishankkeina.



Lepolaa koskevia keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- Pääverkon kehittäminen siten, että läpiajoliikenne sijoittuu keskusta-alueen ohittaville pääväylille, kuten Poikkitielle ja Sipoontielle, jotka osittain sijoittuvat Lepolan suunnittelualueelle
- Liikenneverkon jäsentäminen siten, että syntyy liikenteeltä rauhoitettuja ”rakennesoluja”, joissa lähiympäristön viihtyisyyden kehittäminen asetetaan etusijalle
- Kattavan ajoneuvoliikenteestä erotellun kevyen liikenteen verkon luominen, jolla tuetaan erityisesti pyörän ja joukkoliikenteen käyttöä

### **Autoliikenteen verkon kehittäminen**

Liikennemallilla on tutkittu seuraavia Lepolaa koskevia ja verkollisesti vaikuttavia muutoksia Järvenpään alueella:

- Ristinummen alueen liikenneverkko ja Poikkitien järjestelyt
- Mannilantien jatke Ristinummentielle

### **Tavoiteverkon hankkeet ja muutokset**

#### **Ristinummen - Kyrölän alue ja Poikkitien ratkaisut**

Lepolan alueeseen vaikuttaa Ristinummentien itäosan sisäinen verkon kytkeminen Poikkitielle ja Pohjoisväylälle esitetyn kiertoliittymän neljänneksi haaraksi. Tämä lisää yhteyden houkuttelevuutta läpikulkureittinä Ristinummen radan länsipuoleiselta asuinalueelta Lahdentielle suuntautuvalle liikenteelle. Tämä voi olla positiivinen asia Kyrölän aseman yhteyteen kaavailtujen kauppapalvelujen kannalta.

Poikkitien liikenteen toimivuus varmennetaan ja turvallisuutta parannetaan kolmella kiertoliittymällä, jotka sijaitsevat Sibeliuksenväylän / Järvenpääntien, Puistotien sekä Pohjoisväylän liittymissä. Pohjoisväylän ja Poikkitien kiertoliittymä tarjoaa liittymän läheisyyteen sijoittuvalle uudelle liikealueelle erittäin hyvän saavutettavuuden. Poikkitien muut liittymät ovat eritasoliittymä Mannilantien jatkeelle sekä kanavoitu liittymä Poikkitien pohjoispuolelle sijoittuvalle uudelle raskaan kaupan alueelle. Lepolan ja Ristinummen uudet yleiskaavan rakennesuunnitelman osoittamat alueet liitetään nykyiseen liikenneverkkoon kokoojakaduilla, joita ovat uusi Mannilantien jatke sekä kehitettävä yhteys Puistotie - Horsmatie – Kytömaantie.

### **Yhteydet Keravalle**

Radanvarsiyhteyksiä Keravalle on tarkasteltu radan länsipuolella Mannilantien jatkeena ja itäpuolella Horsmatien jatkeena nykyisen Kytömaantien linjalla. Tässä tarkastelussa radan länsipuoliselle yhteydelle siirtyi enemmän liikennettä. Tämä johtuu Keravan maankäytön painottumisesta radan länsipuolelle. Radanvarsiyhteyksien rakentaminen olisi perusteltua, mikäli Tuusulassa rakennetaan Järvenpään ja Keravan välille.

### **Aikaisemman suunnitelman muut toteutumattomat hankkeet**

Liikennesuunnitelman 1996 toteutumattomista hankkeista Mannilantien jatke Ristinummelle koskee Lepolan osayleiskaava-aluetta. Mannilantien jatke tulee palvelemaan Lepolan ja Ristinummen alueiden maankäyttöä syöttävänä kokoojakatuna ja se toimii yhteytenä eteläisistä kaupunginosista keskustaan vähentäen hieman Sibeliuksenväylän ja Pohjoisväylän kuormitusta. Mannilantien keskustan päässä liikennekuormitus tulee kasvamaan noin 100-150 ajoneuvoa/vuosi.

### **Kevyen liikenteen verkon kehittäminen**

Kevyen liikenteen tavoitteet kohdistuvat pyöräilyolosuhteiden, ennen kaikkea turvallisuuden ja selkeyden parantamiseen. Kevyenliikenteen väyliä eri tulosuunnilta keskustaan parannetaan. Nykyistä kevyen liikenteen verkkoa täydennetään puuttuvilta osin myös siten, että seudulliset viheryttydet korostuvat. Tuusulanjärven rantojen virkistyskäyttöä korostetaan.

### **Joukkoliikenne**

Joukkoliikenneverkossa ei tapahdu muita muutoksia, kuin asemien syöttöliikenteen vaatimat järjestelyt. Kyrölän-Ristinummen alueelle suunnitellut katujärjestelyt mahdollistavat uusien

sekä Kyrölän asemaa, että uusien asuntoalueiden ja keskustan välisten bussireittien järjestämisen. Paikallisliikenteen verkko on varsin kattava ja täyttää tarpeet. Joukkoliikenteen palvelut paranevat liikenteen sujuvuuden myötä.

Julkisen liikenteen verkkoa täydentää sekä ajallisesti että paikallisesti Järvenpää-Kerava-Tuusula alueella toimiva kutsuohjauksinen SAMPO-kyty.

Kerava-Lahti- oikoradan suunnitelmista ilmenee, että henkilöliikenteen junat voivat alkuvaiheessa kulkea arkiliikenteessä pääsääntöisesti tunnin välein suuntaansa. Taajamajunatarjonnan oletetaan painottuvan ruuhka-aikoihin, mutta jakaantuvan muuhunkin päiväsaikaan. Haarajoelle suunnitellulla henkilöliikenteen asemalla on arvioitu pysähtyvän 12 junaa suuntaansa vuorokaudessa, mutta määrää on mahdollista lisätä kysynnän mukaan.

### **Vaikutukset**

#### **Liikenneturvallisuus**

Suurin vaikutus onnettomuusmäärien muutoksiin nykytilanteeseen verrattuna on liikennemäärien kasvulla. Verkollisilla muutoksilla saavutetaan positiivisia vaikutuksia verrattuna ennustetilanteeseen nykyverkolla.

### **Jatkotoimenpiteet**

Listaan on poimittu Lepolan aluetta koskevat, liikennesuunnitelmassa esitetyt tie- ja katuverkon kehittämishankkeet ja niiden jatkosuunnittelun eteneminen:

- Poikkitien liittymäjärjestelyistä laaditaan aluevaraussuunnitelmat asemakaavoituksen perustaksi (valmistunut 2004)
- Kyrölän - Ristinummen alueen katuverkko suunnitellaan tarkemmin aluetta koskevan arkkitehtikilpailun jälkeen laadittavan osayleiskaavan ja asemakaavoituksen yhteydessä.

## **Järvenpään liikenneturvallisuussuunnitelma 2007**

Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Järvenpään kaupungin teknisen toimen, Uudenmaan tiepiirin, Liikenneturvan ja Järvenpään kihlakunnan poliisilaitoksen kesken. Konsulttina työssä on toiminut Strafica Oy.

Järvenpää on osin pääratana ja osin valtateihin 3 ja 4 tukeutuvaa helminauhamaista aluerakennetta. Raideliikenteeseen tukeutuvassa rakenteessa asuminen ja muut toiminnot ovat tyypillisesti keskittyneet asemien vaikutusalueille. Järvenpäässä sijaitsee nykyisin viisi juna-asemaa, joiden välittömällä vaikutusalueella (1 km säteellä) asuu noin 56 % kunnan väestöstä.

Yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä vaikuttavat merkittävästi auton käytön tarpeellisuuteen. Järvenpäässä yhdyskuntarakenteelliset ominaisuudet suosivat jalankulkua ja pyöräilyä, oman auton ollessa kuitenkin tärkein liikkumisväline. Valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan päivittäin autoa ilmoittaa käyttävänsä noin puolet ja vähintään kerran viikossa 80 % järvenpäälaisistä.

Järvenpään tiivis kaupunkirakenne yhdistettynä lyhyisiin etäisyyksiin suosii kevyen liikenteen käyttöä erityisesti kaupungin sisäisessä liikkumisessa. KEHYLI-alueen liikennetutkimuksen mukaan järvenpäälaisten tekemistä matkoista noin 40 % tehdään jalan tai pyörällä. Kunnan sisällä tehtävistä matkoista kevyen liikenteen osuus on noin puolet. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus on puolestaan vain noin 10 % painottuen suurelta osin pääkaupunkiseudulle, Keravalle ja Hyvinkäälle suuntautuvaan junaliikenteeseen. Autolla tehdään noin puolet kaikista matkoista. Matkasuoritteesta puolestaan valtaosa syntyy henkilöautolla.

Nykytilanteessa kaupungin ajoneuvoliikenteen verkolla ei ole merkittäviä pitkäkestoisia liikenteen sujuvuusongelmia. Ruuhka-aikoina esiintyy kuitenkin ajoittain ja paikallisesti, esimerkiksi yksittäisissä liittymissä, jonkinasteisia sujuvuusongelmia. Nykytilanteessa kuormittunein verkon osa, joka sijaitsee Lepolan osayleiskaavan suunnittelualueella, on Järvenpääntie/Sibeliuksenväylä. Vilkkaasti liikennöidyissä valo-ohjaamattomissa Sipootien ja Poikkien liittymissä Järvenpääntielle on liittyminen sivusuunnalta päätien liikennevirtaan ongelmallista aamu- ja iltahuipputuntien aikana.

Kevyen liikenteen verkko on varsin kattava Järvenpään kaupungin alueella. Kevyen liikenteen verkosto muodostuu sekä kaupungin että Tiehallinnon vastuulla olevista kevyen liikenteen väylistä ja yli- ja alikuluista.

Liikenneturvallisuuksuunnitelman kannalta keskeiset kysymykset liittyvät joukkoliikenteen pysäkkien ja terminaalien saavutettavuuteen. Linja-autoliikenteen reitit on huomioitava myös liikenneympäristön kehittämistoimenpiteitä suunniteltaessa (esim. töyssyt). Linja-autopysäkkien turvallisuuteen vaikuttavat niiden laatu (odotustila, pysäkkisyvennys), sijainti, näkemät pysäkiltä molempiin suuntiin sekä kulkuyhteys tien eri puolella oleville pysäkeille (kevyen liikenteen väylä, suojatie, alikulku). Myös hyvä valaistus pysäkkialueella on tärkeää.





Liikenteen, erityisesti moottoriajoneuvoliikenteen, määrän kasvu on liikenneturvallisuudelle aina uhkatekijä, koska se vaikuttaa suoraan onnettomuuksille altistumiseen. Taajamissa ja asutuskeskuksissa riski kohdistuu erityisesti suojaamattomiin tienkäyttäjiin, jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin. Liikenteen kasvua ja sen haitallisia liikenneturvallisuus vaikutuksia on kuitenkin mahdollista hallita ja ennalta ehkäistä maankäytönsuunnittelun keinoin. Haitallisten vaikutusten hallinnassa on toisaalta kyse siitä, miten uusi maankäyttö sijoittuu ja tukee nykyisen liikennejärjestelmän tehokasta käyttöä ja toisaalta siitä, miten uusi kysyntä jakautuu eri kulkumuodoille. Maankäytönsuunnittelu on keskeisessä asemassa liikenneturvallisuusongelmia ratkaistaessa pitkällä aikavälillä. Maankäytön suunnitelmilla vaikutetaan toisaalta eri kulkumuotojen liikennesuoritteisiin eli onnettomuuksille altistumiseen sekä toisaalta liikkumisen ympäristöihin eli onnettomuuksien todennäköisyyteen. Kaavojen liikenneturvallisuus riippuu ennen kaikkea siitä, miten hyvin maankäytön ja liikennesuunnittelun yhteensovittamisessa onnistutaan.

#### **Liikenteen ja maankäytön vuorovaikutteinen suunnittelu:**

##### ***Toimenpidetarpeita Järvenpäässä, jotka kohdistuvat Lepolan osayleiskaava-alueelle:***

- Turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien järjestäminen uusilla asuinalueilla
- Yleis- ja asemakaavojen liikenneturvallisuusvaikutusten arviointi

#### **Liikenneturvallisuustyöryhmä**

Ryhmän tehtäväksi on liikenneturvallisuussuunnitelmassa määritelty kaupungin liikenneturvallisuustyön koordinointi.

#### **Järvenpään kaupungin hallintokunnat**

Maankäytön ja liikenneympäristön suunnittelussa otetaan huomioon liikenneturvallisuus eri asukas- ja liikkujaryhmien näkökulmasta. Mitä aikaisemmassa vaiheessa liikenneturvallisuusnäkökohdat otetaan tarkasteluun mukaan, sitä parempaan lopputulokseen voidaan päästä. Kaavoituksessa sovelletaan kaavojen liikenneturvallisuusauditointia, jossa kaavaluonnokset tarkistetaan erityisen tarkistuslistan avulla. Myös liikuntatoimi on osa teknistä toimialaa Järvenpäässä ja sen tehtävänä on edistää nuorien liikenneturvallisuustietoisuutta.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen ylityskohtien turvallisuuteen. Suurin tarve kevyen liikenteen järjestelyjen kehittämiseksi on siellä, missä jalankulkijoita ja pyöräilijöitä on paljon ja etenkin missä liikkujista merkittävä osa on lapsia tai vanhuksia. Erityistä huomiota edellyttävät mm. koulujen lähialueet ja koulureitit sekä päiväkotien, kirjastojen, terveyskeskusten, urheilukohteiden ja leikkikenttien sekä päivittäistavarakauppojen lähialueet ja liikenneyhteydet.

Kuvissa on esitetty Lepolan osayleiskaava-alueelle sijoittuvia esimerkkejä kevyen liikenteen kannalta ongelmallisista ja suunnitelmassa parannettavaksi ehdotettavista kohteista.



*Järvenpääntiellä alikulkukäytäviä esitetään rakennettavaksi Poikkitie ja Sipoontien liittymiin. Uudet alikulkukäytävät tulee aina sijoittaa luontaisille kulkureiteille, jotta niitä myös käytettäisiin.*