

Sisältö

1. Johdanto	5
2. Yleiskaavan valmistelu, lähtökohdat ja tavoitteet	6
2.1. Valitut kasvusuunnat -rakennemalli	6
2.2. Yleiskaavatyön tavoitteet	7
2.3. Väestönkasvu	8
3. Kaava-alue, oikeusvaikutteiset kartat ja niiden tulkinta	9
3.1. Kaava-alue	9
3.2. Järvenpään yleiskaava 2040 koostuu neljästä oikeusvaikutteisesta kartasta	10
4. Kaavaratkaisu	11
4.1. Monipuoliset asumisen alueet	11
4.2. Elinvoimaiset palvelut ja elinkeinoelämän alueet	16
4.3. Liikkuminen	21
4.4. Virkistys ja luontoarvot	24
4.5. Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	33
4.6. Yhdyskuntatekninen huolto	39
5. Muuttuvat alueet ja vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan	41
5.1. Merkittävimmät muutokset suhteessa yleiskaava 2020	41
5.2. Merkittävimmät asemakaavan muuttamista vaativat alueet	42
6. Maapolitiikka ja yleiskaavan oikeusvaikutukset	43
7. Vaikutusten arviointi	44
7.1. Arviointi suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavoihin ja seudullisiin suunnitelmiin	44
7.2. Välittömien ja välillisten vaikutusten arviointi	45
8. Osallistuminen ja vuorovaikutus	51
9. Kaavan toteuttamisedellytykset ja seuranta	52
Yleiskaavan lähdeluettelo ja liitteet	53

Liite 1. Järvenpään yleiskaava 2040 ja Keskustan osayleiskaava 2030 epäviralliset yhdistelmäkartat

Liite 2a. Yleiskaavan mitoituksen pohjana käytetyt luvut ja periaatteet

Liite 2b. Esimerkkejä Järvenpään alueiden nykyisistä tehokkuuksista

*Tervetuloa kurkistamaan tulevaisuuteen
kanssamme!*



1. Johdanto

Järvenpään yleiskaavan 2040 valmistelussa on pyritty ennustamaan tulevaisuutta ja ohjaamaan kaupungin maankäyttöä yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Tiedämme kuitenkin jo nyt valmisteluvaiheessa, että maailma ei tule olemaan vuonna 2040 sellainen kuin nyt kuvittelemme. Teknologinen kehitys, globaali maailmantalous ja ajattelutapamme voivat muuttaa myös maankäytön tarpeita yllättävästi. Yleiskaavan tarkoituksena on kuitenkin mahdollistaa positiivinen toivottu suunta ja varmistaa aluevarausten kautta kaupungin kehittyminen.

Tämä yleiskaava koostuu selostuksesta sekä neljästä kartasta ja niihin liittyvistä merkinnöistä ja määräyksistä. Kartat ja määräykset tullaan hyväksymään oikeusvaikutteisina. Selostuksen tarkoitus on auttaa ymmärtämään yleiskaavan ratkaisuiden taustalla olevia lähtökohtia, tavoitteita ja perusteluja. Kaavakomenttien lisäksi yleiskaavan valmistelumateriaaliin kuuluu paljon teemakohtaisia selvityksiä, lähtömateriaalia ja vielä valmisteilla olevia raportteja.

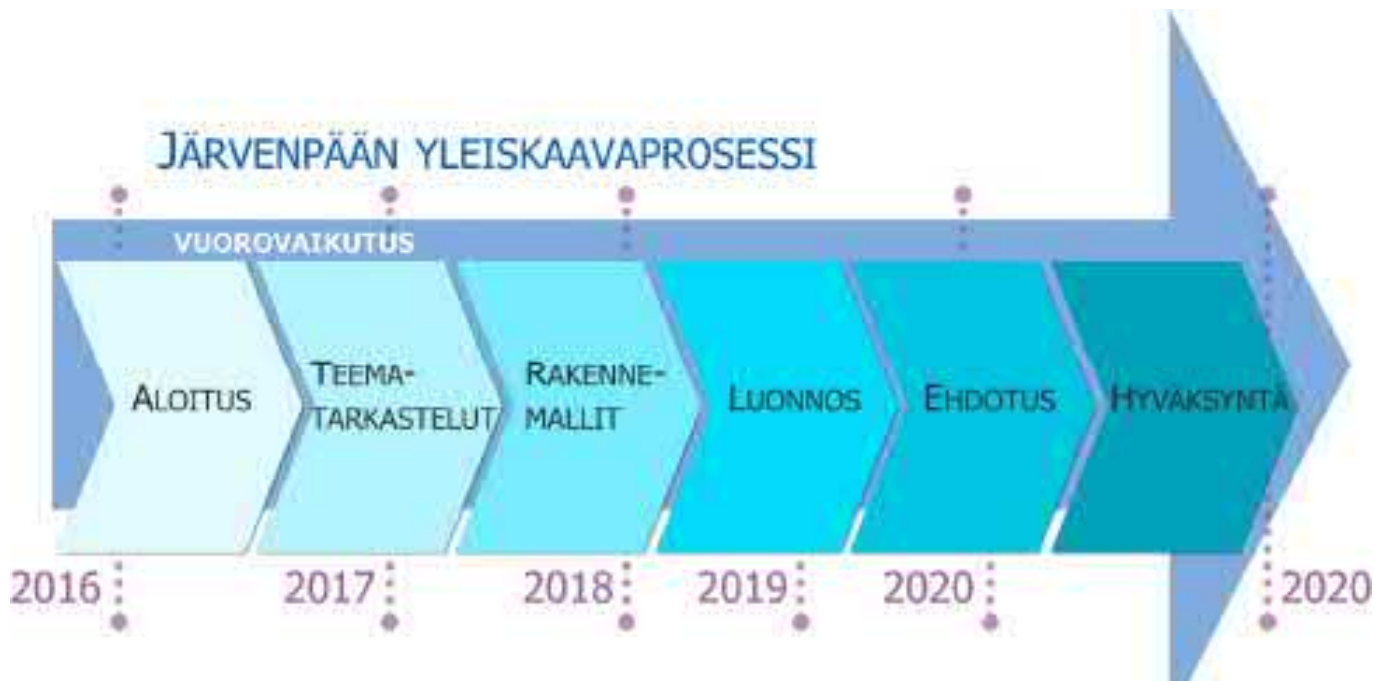
Yleiskaavaluonnos on nähtävillä huhti-toukokuussa (24.4.-24.5.2019).

Valmistelumateriaalin ja tarkemmat tiedot mielipiteesi kertomiseen löydät sivuilta www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040.

Jäämme mielenkiinnolla odottamaan näkemyksiänne, joiden pohjalta voimme lähteä syksyllä 2019 valmistelemaan lopullista yleiskaavaehdotusta!

Mukavia lukuhetkiä toivottaa Yleiskaava-tiimi

Hannele, Sampo, Eira, Jaakko, Maria, Sari ja Timi



2. Yleiskaavan valmistelu, lähtökohdat ja tavoitteet

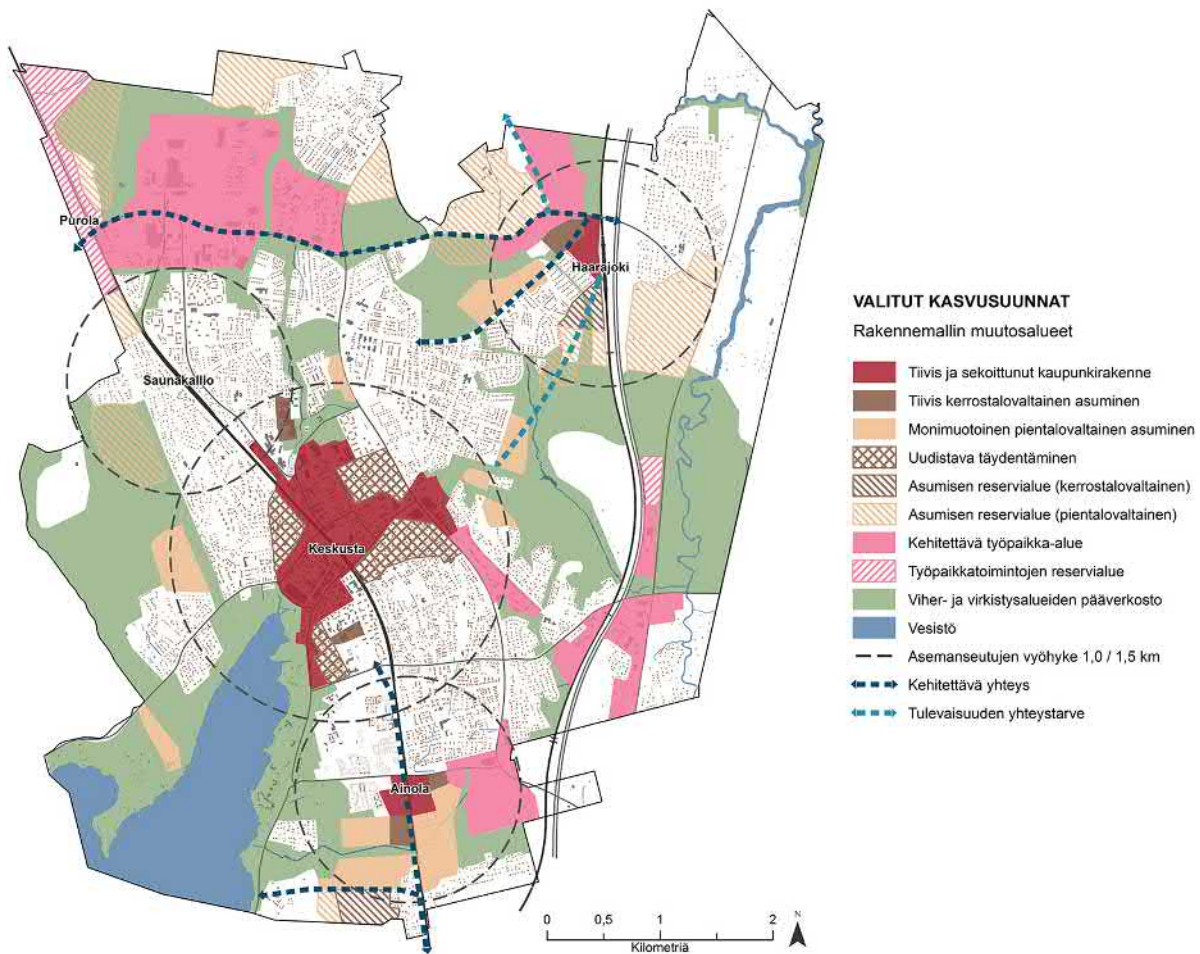
Yleiskaavan valmistelu aloitettiin syksyllä 2016. Valmistelu aloitettiin teemakohtaisilla tarkasteluilla ja tavoitteiden asettamisella. Tähän vaiheeseen kuului useita eriaiheisia selvityksiä ja kaupunkilaisille suunnattu karttakysely rakennettavista ja säilytettävistä paikoista. Merkittävimpiä kasvusuuntia hahmoteltiin neljän erilaisen rakennemallin avulla. Kaikki neljä vaihtoehtoja rakennemallia olivat tarkoituksella kärjistäviä ja tulevaisuuteen eri tavalla suuntaavia:

keskustaa painottava ”Tiivistyvä timantti”, kaupungin maanomistusta Ristinummella hyödyntävä ”Eteläinen kulttuurikehto”, Vähänummentien varteen rakentuva ”Vahvistuva pohjoinen nauha” ja tasaisesti rakentamista kaikkialle sijoittava ”Pientalojen comeback”. Järvenpään kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan tavoitteet ja rakennemallivaihtoehtoja yhdistelevän ”Valitut kasvusuunnat” -rakennemallin yleiskaavan valmistelun pohjaksi 18.6.2018 (§ 65).

2.1. Valitut kasvusuunnat -rakennemalli

Järvenpään tavoitteena on tulevaisuudessa olla seudullinen kaupunkikeskus. Tämä varmistetaan ydinkeskustan voimakkaalla uusiutumisella vahvaksi asumisen ja monipuolisten palveluiden keskittymäksi. ”Valitut kasvusuunnat” -rakennemalli sisältää huomattavan määrän lähivuosina käynnistettäviä asuinrakentamisen hankkeita erityisesti keskustan alueella. Valittuihin kasvusuuntiin kuuluu myös Aino-

lan kasvattaminen aluekeskukseksi sekä Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen vahvistaminen. Kaikista raideliikenteen asemapaikoista on tarkoitus kehittää sujuvia liikenteen solmukohtia. Rakennemallikartalla (kuva 1) esitetään maankäytön edellyttämät kehitettävät liikenneyhteydet sekä tulevaisuuden uudet yhteys-



Kuva 1. Yleiskaavan rakennemalli ”Valitut kasvusuunnat”.

2.2. Yleiskaavatyön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittelevät reunaehdoja yleiskaavatyölle. Yleiskaavatyö aloitettiin edellisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden aikana vuonna 2016. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VN 14.12.2017) on jaettu viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Järvenpään strategia ja kaupunginvaltuuston hyväksymät tavoitteet

Kaupungin uuden strategian valmistelua on tehty samaan aikaan yleiskaavaprosessin kanssa. Strategiaan liittyviä tulevaisuuskuvia tarkasteltiin suhteessa rakennemallivaihtoehtoihin (ks. Minne kaupunki kasvaa? –raportti). Lisäksi Valitut-kasvusuunnat rakennemallia testattiin eri väestöskenaarioihin ja strategian valmistelussa asetettuihin taloudellisiin tavoitteisiin. Yleiskaavaratkaisua voidaan arvioida suhteessa strategiaan ja siinä asetettavaan tavoitteellisiin mittareihin vasta luonnosvaiheen jälkeen, kun strategia on hyväksytty.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2018 (§ 65) Järvenpään yleiskaavan 2040 tavoitteiksi seuraavat:

SEUTU

Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus

KAUPUNKIRAKENNE

Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu

ASUMINEN JA VÄESTÖ

Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin

LIKKUMINEN

Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä

ELINKEINOT

Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan

PALVELUT

Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki

VIHERRAKENNE

Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa

MAAPOLITIikka

Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan

KUNNALLISTEKNIikka

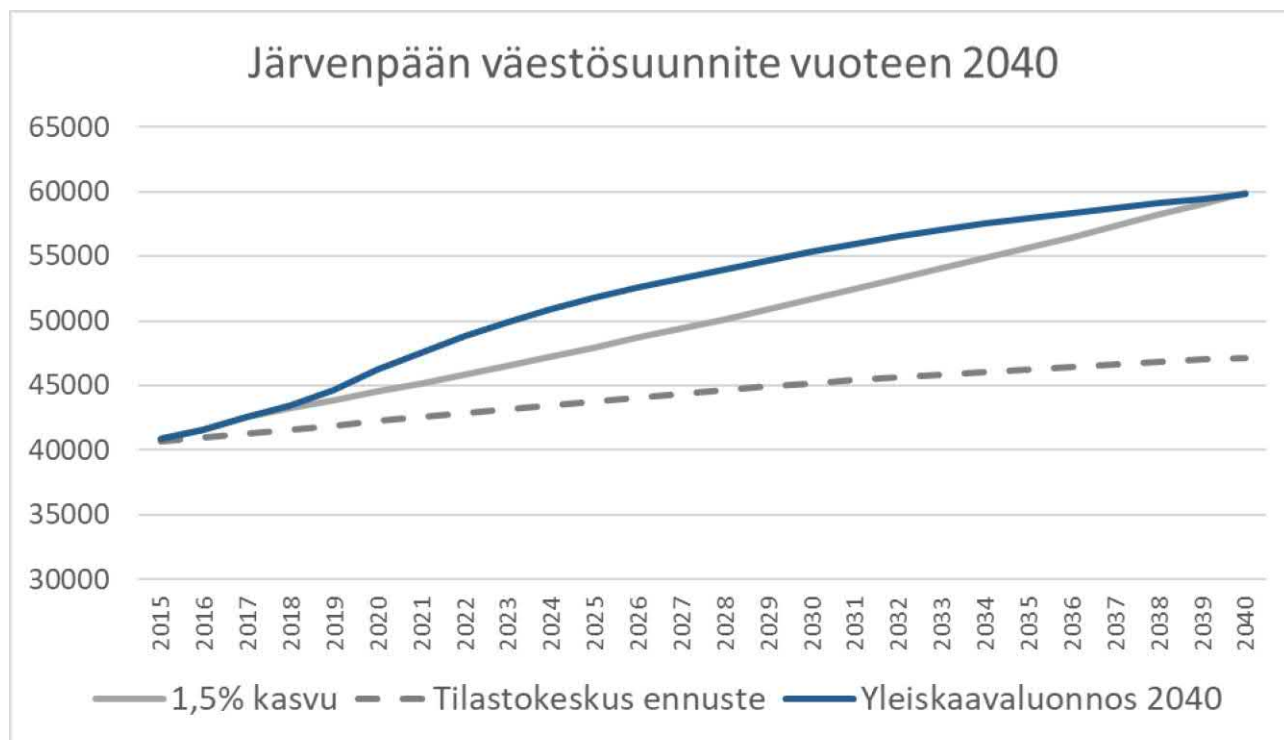
Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti

2.3. Väestönkasvu

Viime vuosina kaupungin kasvuvauhti on ollut nopeaa. Vuonna 2017 se oli yli 2,5% ja vuonna 2018 kasvu oli 2%. Järvenpään yleiskaavassa varaudutaan siihen, että vuonna 2040 Järvenpäässä asuu noin 60 000 asukasta, mikä vastaa 1,5 % keskimääräistä vuosittaista kasvua. Väestönkasvun ennustetaan pysyvän korkealla tasolla ainakin 2020-luvun puoliväliin saakka. Kasvuvauhti tasaantuu 2030-luvulla, jolloin luonnollinen väestönkasvu on hitaampaa. Tällöin kaupungin väestönkasvu perustuu maltilliselle muutto- liikkeelle (noin 400 hlö/vuodessa).

Yleiskaavaluonnoksen väestösuunnite perustuu valitun rakennemallin väestösuunnitteeseen. Väestösuunnitteeseen tehdään seuraava päivitys Venni-väestöohjelmalla kesällä 2019, jolloin huomioidaan myös vuoden 2018 tarkistetut tiedot. Jos väestötavoitetta tarkistetaan merkittävästi, huomioidaan tehdyt linjaukset yleiskaavan ehdotusvaiheessa. Säännöllisesti tehtävä väestösuunnite auttaa tarkentamaan kaavoituksen toteutusohjelmointia sekä muita palvelualueita muun muassa koulujen ja päiväkotien tilatarpeiden suunnittelussa.

Yleiskaavaluonnoksessa varaudutaan muutoksiin väestönkasvussa asumisen reservialueiden kautta. Jos väestönkasvu on arvioitua nopeampaa, tulee reservialueiden käyttöönotto ajankohtaiseksi jo 2030-luvulla. Reservialueet mahdollistavat tarvittaessa huomattavan lisän asuntoaluepotentiaaliin, mutta myös edellyttävät muun muassa rohkeita maapoliittisia ratkaisuja sekä huomattavia infran investointeja. Väestöön liittyviä mitoitustietoja on kuvattu tarkemmin liitteessä 2a.



Kuva 2. Väestönkasvu yleiskaavan mukaisesti (sininen) verrattuna tasaiseen 1,5% kasvuun ja Tilastokeskuksen ennusteeseen.

3. Kaava-alue, oikeusvaikutteiset kartat ja niiden tulkinta

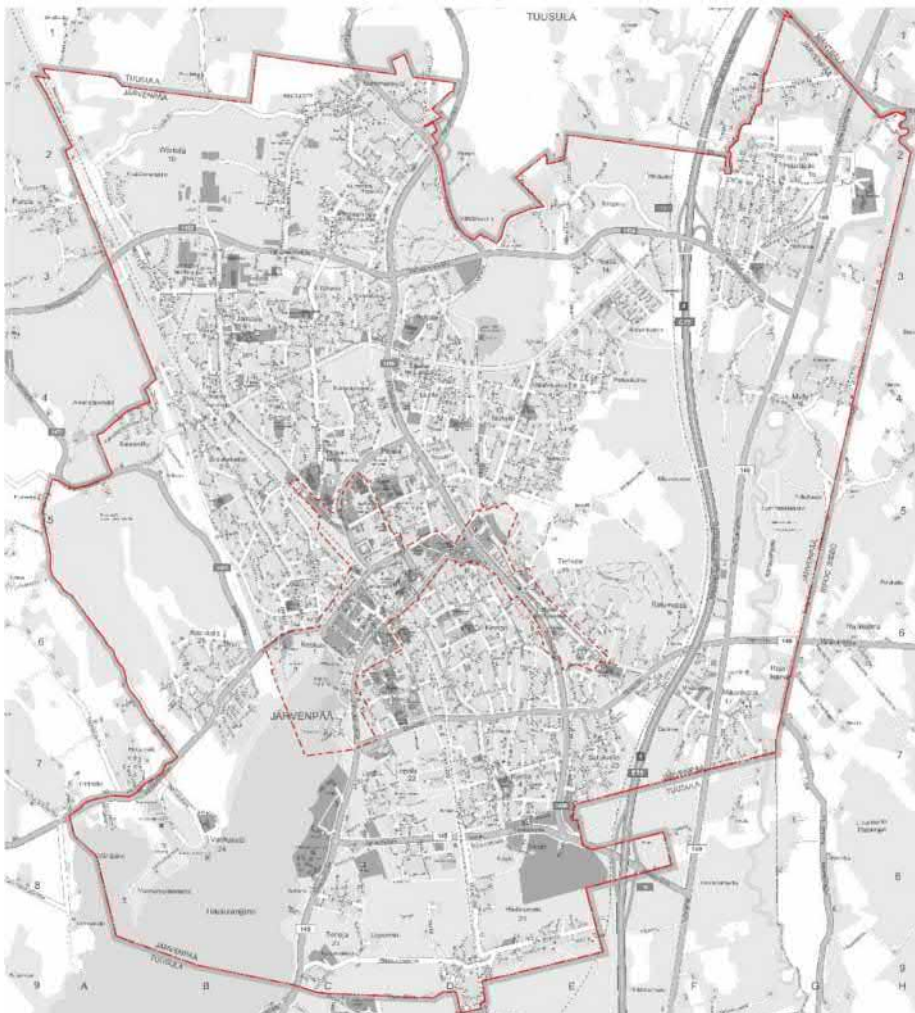
3.1. Kaava-alue

Järvenpään yleiskaava laaditaan koko kaupungin alueelle lukuun ottamatta Keskustan osayleiskaavan 2030 aluetta, joka kattaa keskustan ja sen lähiympäristön sekä Terholan työpaikka-alueen. Keskustan osayleiskaava 2030 on varsin tuore (KV 21.9.2015 § 50), ja ratkaisua ei näin ollen ole tarpeen muuttaa. Nyt voimassa oleva koko kaupungin kattava Järvenpään yleiskaava 2020 tullaan kumoamaan. Lepolan osayleiskaava jää voimaan rinnakkaisena.

Keskustan osayleiskaavan alueelle on osoitettu yhteyksien jatkumisen kannalta olennaisia merkintöjä.

Kehittämisperiaattemerkinnät ja yhteyksiä kuvaavat viivamerkinnyt on kuvattu kartalla, mutta niitä ei ole tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena voimassa olevan Keskustan osayleiskaavan 2030 alueella. Keskustan osayleiskaavan ratkaisu on esitetty samoilla kartoilla yleiskaavaluonnoksen kanssa liitteessä 1.

Yleiskaava on voimassa niillä alueilla, jolla ei ole asemakaavaa tai asemakaavaa lähdetään muuttamaan. Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen ohjelmoidaan tarkemmin vuosittain laadittavassa Kaupungin kaavoitusohjelmassa. Yleiskaavan myötä tulevista asemakaavan muutostarpeista on kerrottu tarkemmin luvussa 5.2.



Kuva 3. Kaava-alue.

3.2. Järvenpään yleiskaava 2040 koostuu neljästä oikeusvaikutteisesta kartasta

Tämän yleiskaavan merkinnät esitetään neljällä eri kartalla:

1. Maankäyttö ja liikkuminen
2. Virkistys ja luontoarvot
3. Kulttuuriympäristö
4. Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavan esittäminen useammalla kartalla selkeyttää karttamerkkien tulkintaa. Erityisesti viivamerkinnät on helpompi erottaa toisistaan ja ominaisuusmerkintöjä ei ole jouduttu karttateknisen esitystavan vuoksi karsimaan.

Yleiskaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Tarkemman tason suunnittelussa kuten asemakaavoissa, suojelualueiden rajauspäätöksissä ja yhdyskuntateknisen huollon suunnitelmissa merkinnät tarkentuvat sekä sijainniltaan että luonteeltaan.

Kaavamääräykset voivat kohdistua alue-, viiva- tai kohdemerkintään. Lisäksi on koko kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on määritelty kartassa 1/4: Maankäyttö ja liikkuminen, ja muilla kartoilla on osoitettu pääkäyttötarkoitusta täydentäviä rinnakkaisia merkintöjä. Kaikki neljä karttaa ovat oikeusvaikutteisia ja muodostavat yhdessä kaavaratkaisun.

Kaikkien karttojen merkinnöistä on mahdollista muodostaa epävirallinen yhdistelmä, jota voidaan käyttää merkintöjen yhtäaikaiseen esittämiseen esimerkiksi kaavaotteena asemakaavoitusta suunniteltaessa. Yleiskaavan oikeusvaikutuksista kerrotaan enemmän luvussa 6.

4. Kaavaratkaisu

4.1. Monipuoliset asumisen alueet

”Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin”

Asumisen alueita osoittamaan on käytetty viittä eri merkintätapaa. Kerrostalovaltaista (AK) ja pientalovaltaista (AP) asuinaluumerkintää käytetään pääasiassa jo rakennetuilla ja asemakaavoitetuilla alueilla. Uusilla rakentamattomilla alueilla näitä merkintöjä käytetään, kun on perusteltua määritellä tarkemmin alueen pääkäyttötarkoitus. Useimmilla uusilla alueilla on kuitenkin käytetty asuinalueen A-merkintää, joka mahdollistaa tulevaisuuden muuttuviin tarpeisiin reagoimisen joustavasti vaihtelevalla rakennuskannalla. Näiden lisäksi on käytetty asumisen reservialuumerkintää (Ares) niillä alueilla, jotka tulevat toteutettavaksi todennäköisesti vasta yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen. Alueet, joille ei todennäköisesti tule kohdistumaan tällä suunnittelujaksolla kehittämissuunnitelmissa, on osoitettu harvaan asutuiksi pientalotalueiksi (AP-h).

Kaavaratkaisu perustuu asumisen alueiden osalta Valitut kasvusuunnat –rakennemalliin, jota on tarkennettu alueiden rajauksien ja tiettyjen ratkaisuiden osalta. Rakennemallityössä reservinä osoitetut Saurakallion aseman läheisyydessä sijaitsevat alueet on osoitettu osin toteutettaviksi jo ennen vuotta 2040. Länsi-Nummenkylään rakennemallityössä osoitettu asumisen reservialueen osoittamisesta luovuttiin, koska yhdyskuntateknisen huollon riskit osoittautuivat pidemmälläkin aikavälillä kunnallistekniikan osalta liian suuriksi. Rakennemallissa osoitetut uudet asuinalueet eroteltiin kerrostalovaltaisiin ja pientalovaltaisiin, mutta kaavaratkaisussa ne on osoitettu joustavammalla A-merkinnällä. Kaavataloudellisen arvioinnin perusteella (Ramboll 2018) alueiden ajoitusta ja toteutumismahdollisuuksia tarkistettiin. Kaavatalouteen vaikuttaa merkittävästi alueelle odotettu asukasmäärä ja siksi kaavataloudellista tarkastelua tuleekin jatkaa alueiden jatkosuunnittelussa.

Rakennemallissa tunnistettiin Uudistava täydentäminen -alueilla mahdollisuus ydinkeskustan läheisyydessä sijaitsevien asuinalueiden täydentämiseen vaiheittain. Yksittäisille tontinomistajille ja asunto-osakeyhtiöille tulisi erityisesti näillä alueilla

mahdollistaa oman tontin kehittäminen yhdessä kaupungin kanssa. Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi 2-3-kerroksisten, peruskorjausikään tulevien kerrostalojen rakennuskanta voi korvautua aikaisempaa korkeammilla rakennuksilla, tai isolle omakotitalontontille voidaan rakentaa muita asuinrakennuksia. Yleiskaavaluonnoksessa nämä alueet on osoitettu joko AK- tai AP- tai A-alueiksi. Täydennysrakentamisen tulee perustua alueittain tehtävään kokonaisvaltaiseen tarkasteluun ennen asemakaavoitusta. Tällainen alue on esimerkiksi keskustan läheisyyteen sijoittuva Juhlankadun ja Kansakoulukadun välinen alue keskustasta Sipoontielle saakka, jossa sekä nykyinen päiväkodin tontti, että asuinaluekokonaisuus on merkitty nykyistä rakennetta tiivistävällä AK-merkinnällä.

Asuinalueiden mitoituksen laskemisessa on useita epävarmuustekijöitä. Esimerkiksi asumisen trendit, asumisväljyyden kehittyminen ja asuntomarkkinat vaikuttavat suuresti siihen, minkälaista rakentamista suunnittelukaudella tullaan rakentamaan. Mitoituslaskelmia varten on jouduttu myös oletamaan, että kaikkia suunniteltuja alueita ei saada syystä tai toisesta käyttöön vuoteen 2040 mennessä. Yleiskaava pyrkii joustavuuteen niin, että muutokset väestönkasvussa, maapolitiikassa tai ihmisten muuttuvissa asumispreferensseissä ovat mahdollisia, ja Järvenpää voi tarjota monimuotoista asumista tulevaisuudessakin. Asumisen kaavamerkintöihin on selostustekstissä esitetty suositus tehokkuudesta, jolla alueet tulisi toteuttaa. Mitoituksen perustana käytetyistä alue- ja tonttitehokkuuksista kerrotaan tarkemmin jokaisen aluevara-merkinän yhteydessä ja liitteessä 2a. Mitoitusta havainnollistamaan on esitetty esimerkkejä nykyisistä tehokkuusluvuista eripuolilta Järvenpäästä liitteessä 2b.

Asuntoalue (A)

A

Alue varataan ensisijaisesti asumiselle sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Asemakaavaa muutettaessa ja muussa suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Asuinalueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Aluetehtävien suositus A-alueilla vaihtelee alueen luonteesta riippuen 0,2 -1 välillä. Uusilla alueilla tulisi tavoitella noin 0,3 aluetehtävää, jolloin suositeltu tonttitehokkuus on olisi tällöin keskimäärin 0,5.

Asuntoalueiden talotyyppijakauma tulee sisältämään monipuolisesti pien-, kerros- ja rivitaloja. Jatkosuunnittelun yhteydessä tarkentuu, minkälaisiksi asuntoalueiden sisäinen rakenne ja talotyyppijakauma muodostuvat. Alueissa on mukana sekä asemakaavoitettuja että kokonaan asemakaavoittamattomia uusia alueita, jotka tullaan ottamaan käyttöön vuoteen 2040 mennessä. Osoittamalla Pietolan teollisuusalue asumiseen saadaan asukkaita sinne missä asumiselle vaadittavat palvelut ovat jo käytettävissä. Asemakaavoitettujen alueilla rakentamisessa tulee huomioida asemakaavan lisäksi yleiskaavan tavoitteet ja tarkastella aluetta yksittäistä rakennushanketta laajemmin.

Järvenpäässä ei pääsääntöisesti myönnetä uusia rakennuspaikkoja ennen asemakaavoitusta. Asemakaavoittamattomille A-alueille myönnettävät suunnittelutarveratkaisut ja rakennusluvut vaativat erityisiä perusteita. Ennen asemakaavoitusta rakentamista voidaan sallia vain vuonna 2004 olemassa olleille tiloille, mikäli hanke ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta. Myöskään alueella tehtävät muut toimenpiteet eivät saa haitata tulevaa kaavoitusta.

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

AK

Alue varataan pääosin tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle, sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Asuinalueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Aluetehtävien vaihtelee kerrostaloalueilla 0,5 -1,5 välillä. Aluetehtävää suositellaan nostettavaksi niillä asemansuutujen läheisyydessä sijaitsevilla alueilla, joilla se on alle 0,5. Asemansuutujen vyöhykkeet on esitetty liikkumisen kartassa. Suositeltu tonttitehokkuus on yli 1. Tämä mahdollistaa tulevaisuudessa alueiden kehittämisen nykyistä tehokkaampana ja kerrostalovaltaisempaan, mutta alueella voi yhä olla omakotialoja vuonna 2040.

Kerrostaloalueella voi olla perinteisten kerrostalojen lisäksi myös luhtitaloja ja pienkerrostaloja, Korkeamat yli 12 kerroksiset tornitalot kuuluvat Järvenpäässä pääosin C-alueelle. Asemakaavaa muutettaessa ja erityisesti täydennysrakentamishankkeissa on varmistettava suunnitelmien sopiminen kaupunkikuvaan.

Pientalovaltainen asuntoalue (AP)

AP

Alue varataan pääosin monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Asuinalueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Aluetehtävien vaihtelee nykyään pientaloalueilla 0,05 -0,2 välillä. Uusilla alueilla tulisi tavoitella yli 0,15 aluetehtävää, jolloin suositeltu tonttitehokkuus olisi tällöin vähintään 0,25. Olemassa olevien pientaloalueiden tiivistämismahdollisuuksia tulee tutkia erityisesti asemansuutujen vyöhykkeillä ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien läheisyydessä. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevan rakennuskannan ja asuinalueen luonteeseen. Asuinalueiden tiivistämisessä tulee huomioida erityisesti kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa esiintyvät alueet ja kohteet.

Monipuolinen pientalovaltainen asuinalue sisältää talotyypeiltään perinteisten omakotitalojen lisäksi, erillispientaloja, paritaloja ja rivitaloja. Kerroskorkeus on pääsääntöisesti yksi tai kaksi kerrosta, mutta myös kolmikerroksiset talot ovat mahdollisia esimerkiksi townhouse-tyyppisten ketjurivitalojen muodossa niille soveltuvilla alueilla.

Harvaan asuttu pientaloalue (AP-h)

AP-h

Alue on tarkoitettu väljäksi pientaloalueeksi. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspai-
kaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaavaa. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m² suuruisen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustiloja.

Kaupungistumisesta huolimatta on Järvenpäässäkin mahdollista asua väljästi. Nykyisten asuntojen korjaaminen ja laajentamisen tulee olla mahdollista tasapuolisesti kaikilla harvoilla asuinalueilla, joille ei kohdistu maankäytön paineita seuraavina vuosikymmeninä. Nämä alueet sijaitsevat Haarajoen, Myllyn, Mikonkorven, Satumetsän ja Vanhakylän kaupunginosissa. Rakennuspaikan koon määritelmää yhdenmukaistetaan niin, että kaikilla rakennuspaikoilla on mahdollisuus rakentaa 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi 70 k-m² talous-

tiloja, jos muut ehdot täyttyvät. Tämä tarkoittaa, että Järvenpään yleiskaavassa 2020 AP-4 alueilla sijaitsevat 2000-5000 m² 76 tilaa ovat oikeutettuja nykyistä yleiskaavan tulkintaa suurempaan rakennusoikeuteen. Lisääntyvä laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä 10 604 k-m².

Kaikilla harvaan asutuilla pientaloalueilla (AP-h) rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee edelleen olla 2000 m² (MRL 116 §). Jos jo rakennettu tila jää alle 2000 m² voi olemassa olevia rakennuksia kuitenkin korjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee lisäksi olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja rakentamisen noudattaa Järvenpään rakennusjärjestystä (KV 22.10.2018 § 86). Rakentamisen sijoittamisessa tulee AP-h alueilla huomioida viher-
rakenteen kartassa osoitetut luo-alueet (mm. lehdot) sekä muut tiedossa olevat luonnon ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot. Kaupunkirakenteen mahdollinen tiivistäminen tulee huomioida rakennusten ja pihapiirien sijoittamisella tarkemman suunnittelun yhteydessä. Rakentamisen mahdollisuudet tarkastellaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

Taulukko 1. Harvaan asuttujen pientaloalueiden (AP-h) nykytilanne ja muutoksen kuvaus.

Kaup. osa nro	Kaupunginosa	Alue (nimettynä läheisen tien mukaan)	Tiloja	Joista rakennuspaikkoja	Joista rakentamattomia	Lisääntyvä laskennallinen rakennusoikeus (k-m ²)	Muutoksen kuvaus
15	Haarajoki	Leppätie	35	33	6	3800	Kolme kokonaan uutta rakennuspaikkaa ja 22 tilalle merkittävästi lisää rakennusoikeutta. Neljän tilan osalta käyttötarkoitustulkinta muuttuu asumisesta maa- ja metsätalousvaltaiseen.
15	Haarajoki	Taimitie	14	13	3	1080	Yhdeksällä tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa.
15	Haarajoki	Näretie	7	5	0	0	Ratkaisu selkeyttää nykyistä tulkintaa
15	Haarajoki	Pihlajatie	10	8	2	600	Viidellä tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa.
15	Haarajoki	Koivutie	13	13	1	1084	Yksi uusi rakennuspaikka. Kahdeksan kiinteistöä saa lisää rakennusoikeutta.
16	Mylly	Piilipuuntie ja -kuja (2 aluetta)	10	9	2	240	Kahdelle tilalle lisää rakennusoikeutta. Tiloista useat sijaitsevat pääasiassa M-alueella.
16	Mylly	Tuomitie	30	29	5	1320	11 tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa Tuomitien pohjoispuolella. Ratkaisu oikeudenmukaisempi kuin aikaisempi tulkinta. Monet alueen rakennuksista vapaa-ajan asuntoja.
16	Mylly	Jalavatie	8	6	0	0	Ratkaisu ei tuo muutosta nykyiseen
16	Mylly	Vanhan Lahdentien itäpuoli, Vaahteratie	6	6	1	360	Koelmella tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa.
16	Mylly	Vanhan Lahdentien länsipuoli, Pyökkitie	23	23	2	0	Ratkaisu ei tuo muutosta nykyiseen
17	Mikonkorpi	Rajakulma (2 aluetta)	16	15	4	920	Kuudella tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa.
17	Mikonkorpi	Mäyrätie	6	5	0	0	Ratkaisu ei tuo muutosta nykyiseen
18	Satumetsä	Saukonkatu	17	16	2	0	Ratkaisu ei tuo muutosta nykyiseen
24	Vanhakylä	Vanhankyläntie	20	16	3	1200	Kymmenellä tilalla sallittu rakennusoikeus kasvaa. Alueella ennestään useita huomattavia ylityksiä rakennusoikeudessa, joten todellisuudessa vaikutus pienempi.
YHTEENSÄ			215	197	19	10604	

Määräyksessä viitataan Kaupunginvaltuuston hyväksymään Järvenpään yleiskaavan 2020 hyväksymispäivään 9.8.2004 (§ 64). Rakennuspaikka määriteltiin tällöin tiloille, jotka on rekisteröity ennen tätä ajankohtaa. Tätä pääperiaatetta noudattaa myös Järvenpään yleiskaava 2040. Jos kiinteistönmuodostustoimenpiteitä on jouduttu syystä tai toisesta suorittamaan vuoden 2004 ajankohdan jälkeen, tarkastellaan asiaa kiinteistörekisterin muodostumisketjujen perustella. Lohkominen ei tuo lisää rakennusoikeutta, vaikka kiinteistöjen 2000 m² kokoehto täytyisikin. Rakennusoikeutta ei voi myöskään siirtää toiselle kiinteistölle.

Uutta haja-asutusta tai rakennuspaikkoja ei haluta synnyttää ilman asemakaavoitusta. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi Haarajoen Leppätien ja Koivutien alueella syntyy kuitenkin neljä kokonaan uutta rakennuspaikkaa, jotka ovat rakentamattomia ja kooltaan 2000-5000 m². Kaikkiaan rakentamattomia rakennuspaikkoja on AP-h alueilla yhteensä 20 kpl.

Asumisen reservialue (Ares)



Alue varataan myöhemmin suunniteltavaksi asuinalueeksi. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia olemassa olevien rakennusten laajentaminen, peruskorjaaminen ja korvaaminen. Rakentamista voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustiloja.

Asumisen reservialueiden käyttöönotto tapahtuu todennäköisesti vasta vuoden 2040 jälkeen. Jos väestönkasvu on kuitenkin arvioitua nopeampaa, tulee reservialueiden käyttöönotto ajankohtaiseksi jo 2030-luvulla. Tällöinkin asuinrakentamisen ensisijaisen painopisteen tulisi pysyä asemanseuduilla. Asumisen reservialueista Haarajoen ja Saunakallion aseman läheisyydessä sijaitsevat alueet tukevat parhaiten yhdyskuntarakenteen kehittymistä eheänä. Kaupunki jatkaa näiltä alueilta maanhankintaa maapoliittisen ohjelman mukaisesti. Haarajoen seudun kehittyminen kytkeytyy vahvasti myös yhdyskuntateknisen huollon kartalle esitetyn uuden paineviemärin rakentamisen aikatauluun.

Kaikki asumisen reservialueet sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaatii pohjakseen asemakaavan. Ares-alueiden rakentamisen tulee pysyä hyvin hallittuna tulevaisuuden asemakaavatarpeen vuoksi. Jat-

kosuunnittelun yhteydessä tarkentuu, minkälaiseksi asuntoalueiden sisäinen rakenne muodostuu. Tätä ennen alueella voi rakentaa vain yli 5000 m² tiloille, jotka on muodostettu ennen Järvenpään yleiskaavan 2020 hyväksymistä (ks. tarkemmin AP-h merkintä).

Asumiseen liittyvät yleismääräykset:

Meluntorjunta:

Asemakaavassa ja lupakäsittelyssä, joka koskee liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelun alueen läheisyyttä, on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet.

Suunnittelutarvealue:

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

Taulukko 2. Reservialueet ja niiden toteuttamisen tiedossa olevat reunaehdot.

Kaup osa nro	Kaupungin- osa	Reservialueen nimi	Reunaehto			
			Maanhankinta	Uuden jäteveden painevie- märin tarve	Melusuojaustarve	Muut huomiot
3	Saunakallio	Saunakallion alue, Eriksnärintie	edellyttää			Alueen toteutus tulee ajankohtaiseksi vasta Saunakallion A-alueen toteutuksen jälkeen.
10	Wärtsilä	Saunakallion ja Purolan väliin jäävä kaistale	edellyttää osittain		Edellyttää melusuojausta suhteessa määrätään.	
10	Wärtsilä	Purolan alue	pääosin kaupungin omistuksessa			Muihin reservialueisiin verrattuna yhdyskuntarakenteen kannalta epäedullinen.
11	Nummenkylä	Nummenkylän itäpuoli	edellyttää osittain			
14	Pietilä	Halkiantien alue	edellyttää, pirstaleinen maanomistus hankaloittaa	kyllä, lisäksi uusi kytkentä	Edellyttää melusuojausta suhteessa Vähänummentiehen.	
14	Pietilä	Vähänummentien eteläpuolinen alue	edellyttää osittain	kyllä, lisäksi uusi kytkentä	Edellyttää melusuojausta suhteessa Vähänummentiehen.	
14	Pietilä	Haarajoen aseman eteläpuoliset alueet	pääosin kaupungin omistuksessa	kyllä		Edellyttää kehitettäviä liikkuksen yhteyksiä Järvenpään keskusta.
15/16	Haarajoki- Mylly	Haarajoen eteläinen osa-alue (Vt 4 ja Mt 140 välissä)	edellyttää	kyllä, lisäksi uusi kytkentä	Saattaa edellyttää melusuojausta suhteessa tieliikenteeseen.	
21	Ristinummi	Länsi-Ristinummen eteläosat Tuusulan rajalla	pääosin kaupungin omistuksessa			Alueen toteutus tulee kytkeä Ristikydön aseman ja Tuomalan alueen suunnitteluun. Aluetta tulee suunnitella Tuusulan kanssa yhteistyössä.
21	Ristinummi	Itä-Ristinummen eteläosat Tuusulan rajalla	edellyttää			Alueen toteutus tulee kytkeä Ristikydön aseman ja Tuomalan alueen suunnitteluun. Aluetta tulee suunnitella Tuusulan kanssa yhteistyössä.

4.2. Elinvoimaiset palvelut ja elinkeinoelämän alueet

”Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla turvataan hyvä arki”

”Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan”

Yleiskaava mahdollistaa elinkeinotoimintojen sijoittumisen monipuolisesti. Järvenpään merkittävimpänä vetovoimaisena keskusta-alueena kehitetään edelleen Järvenpään asemanseutua ja kävelykatua ympäristöineen. Kaupallisia toimintoja sijoittuu runsaasti myös Pohjoisväylän varrelle Terholan yritysalueelle. Näiden keskeisten kaupallisten toimintojen keskittymät on jo ratkaistu Keskustan osayleiskaava 2030 yhteydessä. Järvenpäässä elinkeinot muodostuvat lähes kokonaan palvelu- ja jalostuselinkeinoista. Alkutuotantoa kaupungissa ei juuri ole.

Palveluiden digitalisoitumisesta ja verkko-ostosten lisääntymisestä huolimatta kehitetään kaupallisia palveluita myös muissa sijainniltaan keskeisissä paikoissa. Palvelualueita vartaan myös kaupungin vetovoimaa vahvistaviin matkailun, kulttuuritoimintojen ja sosiaalisten palveluiden tarpeisiin. Julkisilla palvelualuevarauksilla varmistetaan riittävät koulu- ja päiväkotialueet kasvavassa kaupungissa.

Järvenpäässä on työpaikkoja noin 12 700 ja työpaikkaomavaraisuus on noussut 65,7% (vuoden 2016 tilastojen mukaan). Yleiskaavan rakennemallivaiheessa tavoitteeksi asetettiin, että työpaikkojen määrä suhteessa asukasmäärään pysyisi samassa suhteessa vuonna 2040 kuin nyt. Laskennallisesti tavoitteena olisi tällöin 5000 työpaikkaa lisää vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa sitä, että Järvenpäässä olisi noin 17 000 työpaikkaa vuonna 2040. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan työpaikkatoimintojen sijoittuminen, vaikka kaava itsessään ei luo työpaikkoja.

Seudullisiin väestöennusteisiin pohjautuvat työpaikkaprojektit ovat Järvenpään osalta tätä tavoitetta maltillisempia. Riippuen seudullisen kasvuskenaarion vauhdista arviot vaihtelevat 15 000-17 000 työpaikan välillä vuonna 2040. Huomattava osa työpaikoista tulee sijoittumaan julkisen hallinnon ja hyvinvointipalveluiden sekä liike-elämän palveluiden, informaatioalojen ja rahoituksen toimialoille. Myös kaupan, majoituksen- ja ravitsemisalalla voisi olla paljon potentiaalia, vaikka kasvu onkin Järvenpäässä ollut tällä alalla vaisua koko 2000-luvun. Julkisen hallinnon työpaikat tulevat Järvenpäässä todennäköisesti kasvamaan ennustetta maltillisemmin ulkoistuksista ja Sote-palveluiden seutuistumisesta johtuen. Joka tapauksessa työpaikkojen lisääntyminen perustuu paljolti väestönkasvun myötä tulevaan palvelutarpeen lisääntymiseen.

Järvenpään vahvuutena on hyvä saavutettavuus, joka on lähtökohtana yritysten sijoittumiselle. Sijainti Helsingin seudulla lentokentän ja Vuosaaren sataman vaikutuspiirissä ovat yhdessä maantieverkoston ja rautateiden kanssa erinomaiset. Vuoteen 2040 mennessä toteutettava Keski-Uudenmaan poikittainen logistiikkayhteys tulee entisestään parantamaan erityisesti tavarankuljetusten saavutettavuutta. Yleiskaavan kaavaratkaisu tukeutuu vahvasti näihin hyviin liikenneyhteyksiin. Työpaikka-alueiden tarjonnan varmistaminen on ensiarvoisen tärkeää Järvenpään elinkeinopolitiikan menestymiselle. Työpaikkoja on laskennallisesti arvioitu syntyvän paljon myös palvelualalle keskuksiin ja jonkin verran asemanseutujen asuinrakentamisen alueille.

Elinkeinoelämän tilantarpeet vaihtelevat suuresti. Potentiaalia on arvioitu keskimäärin niin, että tuotanto- ja logistiikkayritykset tarvitsevat 100-200 k-m²/1 työpaikka, kaupalliset 60 k-m²/1 tp ja toimistot ja vastaavat toimijat 20 k-m²/1 tp. Mitoituksen tarkemmat perusteet löytyvät liitteestä 2a.

Tässä luvussa on esitetty toiminnallisesti sekoittuneiden, teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden aluevarausmerkinnät ja niiden perustelut. Maa- ja metsätalouselinkeinojen aluevaraukset löytyvät viherrakennetta tarkastelevasta luvusta 4.4.

Keskustatoimintojen alue (C)

C

Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, asumisen, puistojen, vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa.

Asemakaavoituksella tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän, viihtyisän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat katutasen tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi tai yhteistiloiksi. Keskusta-alueiden liikkumisympäristöjä tulee kehittää kävelyetuisjalla sekä varmistaa palveluiden saavutettavuus kestäville liikkumismuodoilla.

Ainolan ja Haarajoen aseman läheisyyteen saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaita vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Järvenpään asemat sijaitsevat hyvien raideliikenneyhteyksien varrella, ja näiden läheisyyteen on perusteltua osoittaa mahdollisimman tiivistä ja sekoittunutta kaupunkirakennetta. Laajat keskusta-alueet mahdollistavat myös kaupunkimaisen asumisen keskittymisen hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Jo rakennemallivaiheessa tunnistettujen Ainolan ja Haarajoen asemien lisäksi keskustatoimintoja on osoitettu Sana-kallion aseman läheisyyteen sekä Jampan olemassa olevan ostoskeskuksen ympäristöön. Merkinnällä on haluttu mahdollistaa alueiden laadukas kehittäminen ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan palveluiden keskittymänä. Aluetehokkuutta suositellaan nostettavaksi kaikilla keskustatoimintojen alueilla. Suositeltu tonttitehokkuus on yli 1.

Palveluiden alue (P)

P

Aluetta kehitetään monipuolisten kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen liikennepäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä tarvetta vastaavasti. Suunnittelussa ja alueen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Palveluiden alueille voi sijoittua monipuolisesti erilaisia kaupallisia, julkisia tai kolmannen sektorin toimintoja. Merkinnällä on haluttu varmistaa kaupungin vetovoimatekijöiden kehittyminen kuten esimerkiksi Ainolan ratsastuskeskus ja Kallio-Kuninkalan alue. Merkinnällä on osoitettu myös uudet ja kehitettävät kaupallisten palveluiden alueet. Kaupallinen P-alueiden keskittymä Laurilantien/Jäppiläntien ja Pohjoisväylän risteyksessä mahdollistaa myös Laurilan

teollisuusalueen muuttumista entistä palvelupainotteisemmaksi työpaikka-alueeksi. Pienemmät päivittäistavarakaupat voivat sijoittua joustavasti kysynnän mukaan asuinalueille, joten niitä ei ole merkitty erikseen P-aluevarauksella. Mahdollisen alueelle sijoittuvan asumisen tulee liittyä pääkäyttötarkoitukseen.

Palveluiden ja asumisen alue (P/A)

P/A

Aluetta kehitetään sen luonteeseen soveltuvana kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena. Alueelle saa sijoittaa myös asumista. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa tarvetta vastaavat julkisen liikenteen yhteydet Järvenpään keskustaan ja kestävien liikkumismuotojen käyttömahdollisuudet. Suunnittelussa ja alueen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonympäristön ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Merkintä mahdollistaa entisen terveystieteiden alueen joustavan kehittämisen. Vanhankylänniemen mahdollisuudet kehittyä paikallista virkistys- ja matkailutoimintaa vetovoimaisemmaksi kohteeksi on tunnistettu. Varsinainen Vanhankylänniemen alue halutaan säilyttää rakentamiseltaan pienipiirteisenä, mutta entisen terveystieteiden alue mahdollistaa suuremman mittakaavan rakentamisen ja esimerkiksi hotellitoiminnan. Aluetta tulee tutkia kokonaisuutena erityisesti yhdessä asumisen reservialueen ja Vanhankylän niemelle sijoitettavien toimintojen kanssa huomioiden arvokkaat luonto- että kulttuuriympäristöt. Alueen kaavataloudelliset laskelmat tulee päivittää jatkosuunnittelun yhteydessä ja arvioida alueen rakentamisen kannattavuus.

Taulukko 3. Palveluiden alueet.

Kaupunginosa nro	Kaupunginosa	Kohteen nimi
6	Pöytäalho	Villa Cooper
7	Pajala	Mahdollinen uusi pt-kauppa, asemakaavoitus menossa
12	Peltola	RTV-maaliliike
12	Peltola	K-market Peltola
12	Peltola	Mäkelän auto yms. Pohjoisväylän varsi
12	Peltola	Laurilan teollisuusalue
15	Haarajoki	Sosiaalisairaala
22	Lepola	Ratsastuskeskus Aino
23	Terioja	Kallio-Kuninkala
24	Vanhakylä	Entinen terveystieteiden alue

Kaupallisten palveluiden alue (KM)

KM

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille elinkeino- ja varastotoiminnoille.

Alueelle saa sijoittaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida palveluiden saavutettavuus Ainolan asemalta ja Lahden moottoritiltä sekä alueen kaupunkikuvallinen rooli kaupungin sisääntuloväylänä.

Keskusta-alueet ovat yleiskaavassa kaupallisten toimintojen ensisijaisia sijaintipaikkoja. Kaupallisten palveluiden alueet (KM) sijoittuvat Järvenpään eteläiseen moottoriteliittymään, johon on maakuntakaavassa osoitettu merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistava kaupan alue. Alueille on tällä hetkellä sijoittunut tilaa vaativaa kauppaa, muun muassa auto- ja rautakauppaa.

Julkisten palveluiden alue (PY)

PY

Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä.

Julkisilla palveluilla tarkoitetaan käytännössä pääasiassa kouluja, päiväkoteja, seurakuntia, pelastuslaitosta sekä sosiaali- ja terveyspalveluita. Koulujen ja päiväkotien sijoittaminen tasaisesti ja tarkoituksenmukaisesti eri kaupunginosiin on tehty Järvenpään palveluverkkosuunnitelmassa (KV 10.12.2018 § 103). Palveluverkon suunnittelussa on huomioitu yleiskaavan rakennemallivaiheessa päätetyt kasvun painopisteet. Yleiskaavassa esitetään nyt koulu ja päiväkotien aluevaraukset tämän pohjalta. Lisäksi PY-merkinnällä osoitetaan tilavarauksia eri seurakuntien toiminnalle, Järvenpään paloasema sekä tulevaisuuden julkisluontoisia palveluita varten varauksia eri puolilta kaupunkia. Järvenpään terveysasema sijoittuu Keskustan osayleiskaavan alueelle, joten sitä ei ole tarpeen esittää.

Yleiskaavassa kaupungin päiväkodit on osoitettu PY-aluevaruksena palveluverkkosuunnitelman mukaisesti, jos ne toimivat omassa kiinteistössään.

Yksityisistä päiväkodeista on erillisellä aluevaruksella osoitettu tilavarukseltaan merkittävimmät. Lisäksi on huomioitu mahdolliset uusinvestoinnit ja tulevaisuuden tarpeet. Julkiset palvelut tai julkisluontoiset toiminnot voivat sijoittua myös asumisen alueille (AP, A, AK) tai keskustatoimintojen (C) alueelle. Esimerkiksi päiväkodit voivat hyvin sijoittua myös asuinalueelle ja jopa samaan rakennukseen asumisen kanssa. Ainolan aseman länsipuolen suunnittelussa uusille koulutoiminnoille on osoitettu riittävät piha- ja kenttävaraukset. Koulutoiminnot voidaan suunnitella hybridiratkaisulla myös osaksi keskustatoimintojen (C) kokonaisuutta 2030-luvun alkupuolella. Koulujen piha- ja kenttäalueet on merkitty mukaan PY-aluevaraukseen, joka mahdollistaa joustavasti väliaikaisten väistötilojen sijoittamisen kenttäalueelle. Pidemmällä tähtäimellä on aina kuitenkin varmistettava, että lähiliikuntapaikkoja ja välituntitoiminnan piha-alueita on riittävästi.

Hoivalaitosten ja palveluasumisen konseptit sekä toimijakenttä ovat muuttumassa ja sijoittumassa kasvavissa määrin samoihin kortteleihin tavallisen asumisen kanssa. Tämän vuoksi tulevaisuuden hoitokoteja ja muita sosiaaliselle asumiselle varattuja alueita ei erikseen osoiteta yleiskaavassa, vaikka tarve suunnittelukaudella tulee olemaan vanhenevan väestön johdosta ilmeinen. Tällä hetkellä toiminnassa olevat Hoivakoti Villa Kivi Kinnarissa ja Kivipuiston palvelukeskus Sorrossa osoitetaan kuitenkin aluevarauksina.

Julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen (PY/A)

PY/A

Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voi sijoittaa asumista koulutoimintojen päättymisen jälkeen. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä.

Palveluverkkosuunnitelmassa on suunniteltu Koivusaaren yläasteen opetuksen siirtämistä Saunakallion koulukampuksen yhteyteen 2030-luvulla. Tontin vapautuessa koulutoiminnoista 2030-luvulla, alueelle voidaan tutkia asumista. Tilantarve muille julkisille palveluille sekä urheilutoimintojen riittävyydelle tulee kuitenkin tarkastella ennen tontin kaavoittamista asumiselle.

Taulukko 4. Julkisten palveluiden alueet.

Kaupungin- osanro	Kaupunginosa	Kohde	Pääasialliset toiminnot
1	Keskus	Spesia	Ammattiopisto
1	Keskus	Kirkko	Ev.lut. seurakunta
1	Keskus	Järvenpään Yhteiskoulu, Opisto, PK	Koulu, päiväkotit ja Järvenpään opisto
2	Loutti	Harjulan koulu ja PK	Koulu
3	Saunakallio	Vihtakadun yksikkö ja yksityinen PK	Koulu ja päiväkotit
3	Saunakallio	PK Satusauna	Päiväkotit
4	Kyrölä	Kyrölään koulu ja PK Kyrölä	Koulu (moduli), päiväkotit ja kaupallisia palveluita
4	Kyrölä	Träskända daghem	Päiväkotit
5	Kinnari	PK Kinnari ja Ratamo sekä rukoushuone	Päiväkodit ja Islamilainen rukoushuone
5	Kinnari	Kinnarin koulu	Koulu
5	Kinnari	Hoivakoti Villa Kivi	Hoivakoti
6/13	Pöytäalho/Isokytö	PK Isokytö ja yksityinen, valtakunnasali	Päiväkodit, valtakunnasali
7	Pajala	Kartanon koulu	Koulu
7	Pajala	Järvenpään Lukio ja Keuda	Lukio ja ammattiopisto
7	Pajala	PK Pajalanpiha	Päiväkotit
7/12	Pajala/Peltola	PK Pehtoori ja Laurilan seurakuntakoti	Päiväkotit ja ev.lut. seurakunta
7	Pajala	Auerkulma	Perhetukikeskus
8	Sorto	Kivipuisto	Kivipuiston palvelukeskus
8/9	Sorto/Jamppa	Maahinen ja Maahisentie 2	Tulevaisuuden Y-tonttivaraus
9	Jamppa	Saunakallion koulu	Koulu ja päiväkotit
9	Jamppa	Koivusaaren koulu	Koulu, tulevaisuuden A-varaus
9	Jamppa	Paloasema	Uusi paloasema
11	Nummenkylä	PK Nummenkäylä	Päiväkotit
12	Peltola	Anttilan koulu	Koulu
12	Peltola	PK Tahvontupa	Päiväkotit
13	Isokytö	Mankalan koulu	Koulu
13	Isokytö	Rauhanyhdistys	Rauhanyhdistys
14	Pietilä	Laurilantie 45	Tulevaisuuden Y-tonttivaraus
15	Haarajoki	Haarjoen koulu	Koulu ja tulevaisuuden Y-tonttivaraus
15	Haarajoki	Närekadun päiväkotit	Päiväkotit
20	Satukallio	Oinaskadun koulu ja PK Lampaanpolska	Koulu ja päiväkotit
21	Ristinummi	Perttiläntie	Tulevaisuuden Y-tonttivaraus
21	Ristinummi	Ainolan tuleva koulu ja yksityinen PK	Koulu ja päiväkotit
22	Lepola	Seurakuntaopisto, Keuda, Ahola	Koulutus ja kirkkopalvelut sekä museotoiminta
22	Lepola	Kristillinen koulu	Koulu
22	Lepola	PK Polle	Päiväkotit

Työpaikka-alue (TP)

TP

Aluetta kehitetään monipuolisena elinkeinojen ja työpaikkatoimintojen alueena, jonne voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta ympäristöhäiriötä. Yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan kehittämällä logistiikan ja tavaraliikenteen sujuvuutta.

Teollisuus ja varastoalue (T)

T

Aluetta kehitetään tehokkaana ja hyvin saavutettavana teollisuuden, tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueena. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan kehittämällä logistiikan ja tavaraliikenteen sujuvuutta.

Työpaikkojen ja elinkeinojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TP/y)

TP/y

Aluetta kehitetään monipuolisena elinkeinojen ja työpaikkatoimintojen alueena, jonne voi sijoittua ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Alueella tapahtuva toiminta ei saa vaikuttaa pohjaveden määrään tai heikentää sen laatua. Rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa pohjavesialuetta koskevaa määräystä. Yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan kehittämällä logistiikan ja tavaraliikenteen sujuvuutta.

Varaus tulevaisuuden työpaikka-alueeksi (TPres)

TPres

Alue varataan myöhemmin suunniteltavaksi elinkeinojen ja työpaikkojen alueeksi. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia olemassa olevien rakennusten korvaaminen ja laajentaminen. Rakentamista voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaavaa 2020. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m² suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m² talousteriä.

Järvenpään tiivis kaupunkirakenne asettaa haasteita täysin uusien työpaikka-alueiden osoittamiselle. Kaavaratkaisu lähtee siitä, että työpaikkarakentamista voidaan lisätä olemassa olevia alueita kehittämällä ja tiivistämällä. Tavoitteena on monipuolisen elinkeinorakenteen tukeminen. Lähtökohtana ja tavoitteena on myös erityisesti palveluvaltaisten työpaikkojen lisääntyminen. Nämä työpaikat sijoittuvat tyyppillisesti keskustaan ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään. Järvenpääläiset tulevat käymään tulevaisuudessa entistä enemmän töissä pääkaupunkiseudulla ja naapurikunnissa.

Uusia työpaikka-alueita osoitetaan Mikonkorven kaupunginosaan Sipoontien ja Vanhan Lahdentien (mt 140) risteykseen. Tämä tukisi hyvin alueella olevaa työpaikkakeskittymää. Alueen ollessa paikallisesti arvokasta maisema-alueita sekä alueen laajuus että käyttötarkoitukset tulevat täsmentymään kesällä 2019 tehtävän vaikutusten arvioinnin kautta.

Teollisuuden, tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueet on pyritty osoittamaan erilleen asuinalueista, jotta esimerkiksi haitalliset liikenteen vaikutukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Kiertotaloustoimintojen alue (EK)

EK

Aluetta kehitetään jätteenkäsittelyn ja kiertotaloustoimintojen erityisalueena.

4.3. Liikkuminen

”Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä”

Liikennejärjestelmää ja liikkumista on tarkasteltu koko kaavaprosessin aikana osana suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Erillisenä selvityksenä teema-kohtaisen valmistelun yhteydessä tuotettiin Yleiskaavan liikenneselvitys, vaihe 1 (Trafix, 2017), joka sisälsi pääasiassa periaatteellisia strategialuontoisia linjauksia liikennejärjestelmää koskien. Rakennemallivaiheessa liikenteellisiä vaikutuksia arvioitiin (Strafica, 2018) ja tehtiin erillistarkastelu Haarajoen ja keskustan välisten liikenneyhteyksien kehittämistarpeista (Sitowise, 2018).

Yleiskaavan valmistelua ohjaava yksityiskohtaisempi ja laajempi liikennejärjestelmän mallinnus- sekä suunnittelutyö toteutetaan vuoden 2019 aikana siten, että sen tuloksia voidaan hyödyntää eri kaavaratkaisujen suunnittelussa ja arvioinnissa. Kaavan luonnosvaiheessa liikennettä ja sen toimivuutta on tarkasteltu yleiskaavan aiemmissa selvitysvaiheissa edistettäviksi tunnistettujen liikkumismuotojen osalta. Järvenpään pyöräily selvitys (Strafica, 2019) on antanut lähtökohdat yleiskaavassa osoitettujen pyöräilyn pääreittien sijainnille.

Järvenpään kaupungin sisäinen liikenneverkko on hyvin kattava, eivätkä yleiskaavassa osoitetut uudet asuin- ja työpaikka-alueet sekä vanhojen alueiden tiivistäminen aiheuta merkittäviä katuyhteyksien lisästarpeita. Vuoden 2040 tilanteessa on todennäköistä, että sisääntuloväylillä Vt4 eteläinen liittymä, Pohjoisväylän Citymarketin kohta ja jossakin määrin myös Vt 4 pohjoinen liittymä kuormittuvat eniten. Keskustan alueella Rantakatu, Sibeliuksen väylän alku ja Postikadulla rautatien alituskohdassa liikenteen lisääntyminen saattaa vaatia toimenpiteitä. On todennäköistä, että näistä kaikista selvittää parannustoimenpitein ja liittymäjärjestelyin, eikä varsinaisia uusia liikenneyhteyksiä tarvita. Alustavissa tarkasteluissa mahdollisilla pääkaupunkiseudun ruuhkamaksuilla ei ole merkittävää vaikutusta Järvenpään liikenneverkkoon. Parhaillaan valmisteltavan liikennejärjestelmätyön tulokset antavat tarkemman analyysin odotettavissa olevista kehityskohteista.

Seudullisen liikennejärjestelmäkokonaisuuden tärkeimmät osat Järvenpäässä ovat pääradan ja oikoradan rautatieyhteydet sekä Helsinki-Lahti-moottoritieyhteys kaupungin itäpuolella (E-75, Vt 4). Yleiskaava 2040 mahdollistaa näiden lisäksi merkittävän seudullisen logistiikkaväylän kehittämisen Vähänummentien (1452) jatkeena länteen päin. Kaupungin sisäisessä liikenteessä pyritään yleiskaavan keinoin edistämään kestävien kulkumuotojen käyttöä,

tiiviillä keskusta-alueilla erityisesti kävelyolosuhteisiin panostaen. Keskustojen reuna-alueilla pyöräilyn asemaa parannetaan osoittamalla sille pääverkko. Yleisesti ottaen Järvenpään kaupunkirakenteen kehittämistä jatketaan suotuisana kävelyn ja pyöräilyn kehittämisen näkökulmasta ja tähän on kiinnitetty huomiota myös asuinalueiden aluevarausten määräyksissä.

Joukkoliikenteessä Järvenpää tulee jatkossakin tukeutumaan voimakkaasti raskaaseen raideliikenteeseen, mikä näkyy asemansetujen tiivistämistavoitteissa. Rautatieliikenteen merkittävyys näyttäytyy keskusta-alueilla mm. liityntäpysäköintipaikkojen korkeina käyttöasteina. Paikallisen linja-autoliikenteen tavoitteita kuvataan yleiskaavassa kehityskäytävä-ajattelun näkökulmasta, tunnistaen nykytilassa ja tulevaisuudessa merkittävät kaupungin sisäisen joukkoliikenteen kehityssuunnat, ottamatta kantaa tarkkoihin reitteihin tai palvelutasoon.

Liikennealue



Moottoritie



Eritasoliittymä



Liikenteen pääväylä tai merkittävä kokoojakuu



Paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu- tai tieyhteys, jonka suunnittelussa huomioidaan eri liikennemuotojen tarpeet.

Liikenteen pääväyliä ja merkittäviä kokoojakatuja osoittava kaavamerkintä sisältää maankäytön kannalta ensisijaiset katuyhteydet, eikä se pääsääntöisesti pidä sisällään asuntokatuja tai pääosin tontille ajoon tarkoitettuja katuyhteyksiä. Merkinnät voivat tarkentua ehdotusvaiheessa liikennejärjestelmän suunnittelutyön pohjalta.

Liikenteen yhteistarve



Yhteistarpeen toteutus tulee ajankohtaiseksi maankäytön kehittymisen myötä. Yhteyden tarkka sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ajoneuvoliikenteen yhteistarpeet tulevat konkretisoidumaan tulevaisuuden maankäytön kehityksen myötä. Pietilässä Vähänummentieltä luoteeseen Tuusulan ja Hyvinkään suuntaan on osoitettu seudullinen yhteistarve (Itäinen radanvarsitie), jonka toteutetaan Järvenpään osalta Swengin yritysalueen katuyhteytenä. Yhteyden seudullinen toteutuminen vuoteen 2040 mennessä on kuitenkin epätodennäköistä. Haarajoen aseman ja Järvenpään keskustan välinen uusi katuyhteys on rakennemallivaiheessa tehdyn vaikutusten arvioinnin mukaan tarpeen vasta 2040 jälkeen (Sitowise, 2018). Jos Haarajoen asemanseutu ja Isokydön maankäytön kehittyminen on kuitenkin odotettua nopeampaa, tulee katuyhteyden tarvetta tarkastella uudelleen. Ainolan aluekeskuksen eteläpuolella Ristinummentieltä Tuusulaan Ristikydön suuntaan osoitettu seudullinen yhteistarve palvelee Järvenpään ja Keravan välistä liikennettä, ja kytkeytyy mahdolliseen Ristikydön asemanseudun kehittämiseen pidemmällä aikavälillä.

Rautatie



Rautatieasema



Aseman ja sen lähiympäristön suunnittelussa ja kehittämisessä tulee huomioida auto- ja pyöräliikenteen liityntäpysäköinnin tarpeet, sekä varmistaa sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asemalaitureille ja joukkoliikenteen vaihtopysäkeille. Seudullisen liityntäpysäköinnin edellytykset tulee huomioida erityisesti Ainolan ja Haarajoen asemien läheisyydessä.

Joukkoliikenteen kehityskäytävä



Joukkoliikenteen kehityskäytävä, jonka katualueiden tilavarauksessa sekä katujen suunnittelussa huomioidaan bussiliikenteen tarpeet mm. pysäkkijärjestelyiden, kulkuyh-

teyksien ja katurakenteiden sijoittumisen osalta.

Joukkoliikenteen kehityskäytävä-merkinnällä kuvataan kaupungin joukkoliikenteen kehityssuuntia periaatteellisella tasolla. Yhteyksien on tarkoitettu perustuvan bussiliikenteeseen. Paikallisen bussiliikenteen palvelut tulevat tulevaisuudessakin olemaan merkittävässä asemassa Haarajoen, Jampan, sekä Nummenkylän alueilla. Eteläisessä Järvenpäässä Lepolan ja Ainolan aluekeskuksen tiiviit alueet tukevat paikallisliikenteen kehittymistä. Seudullisista linja-autoliikenteen yhteyksistä merkittävin on yhteys Hyyrylään Järvenpäätietä pitkin. Pohjoisväylän merkitystä joukkoliikennekäytävänä pyritään vahvistamaan tulevaisuudessa.

Pyöräilyn pääreitti



Pyöräilyn pääreitti, jonka osuudella kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyiden sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Pyöräilyn pääreittien tarkat sijainnit ja toteutustavat ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pyöräilyn pääreitit osoittavat tavoiteverkkoa, jolla arkipyöräilyn edellytyksien tulee olla hyvällä tasolla. Pääreitit yhdistävät kaupungin asuinalueet ja palvelut sekä mahdollistavat sujuvan ja tasavauhtisen pyöräilyn. Pääreitit sisältävät sekä olemassa olevaan katuverkkoon tukeutuvia osuuksia, että uusia ja kehitettäviä yhteistarpeita. Tarkempaa reittien priorisointia, sekä laatutason ja ratkaisujen määrittämistä tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleiskaavatyön kanssa samanaikaisesti toteutettu kaupungin pyöräilyn kehittämissuunnitelma on ohjannut pääreittien linjausta.

Kehitettävä logistiikkaväylä



Eryteisesti seudullisen logistiikan sekä autoliikenteen tarpeita palveleva merkittävästi kehitettävä yhteys. Risteävän liikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen.

Vähänummentietä merkittävästi kehitettävää, seudullista logistiikkaväyläyhteyttä on selvitetty erilliselvityksessä yhteistyössä ELY:n kanssa. Kehitettävä yhteys palvelisi merkittävästi Keski-Uudenmaan sekä valtakunnallisten yhteyksien tarpeita ja muodostaisi sujuvamman yhteyden vt 3 ja vt 4 välille. Kehitettävän väylän päätavoitteena on logistiikka-alueiden liikennevirtojen kanavointi, mutta sillä on myös merkittäviä positiivisia liikenneturvallisuus- ja sujuvuusvaikutuksia. Vähänummentien risteävän liikenteen liiken-

neturvallisuus tulee varmistaa ja huolehtia siitä, että tien parantamisen yhteydessä rakennetaan esimerkiksi tarpeelliset alikulkuratkaisut.

Tiivistyvä asemanseutu -vyöhyke



Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen (600 m) ja keskusta-alueen (1 km) vyöhykemerkinällä osoitetaan alueet, joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota täydennysrakentamispotentiaaliin ja eri liikkumismuotojen yhteensovittamiseen. Suunnittelussa tulee huomioida eri liikkumismuotojen vaihtojen sujuvuus ja turvallisuus.

Lähtökohtana asemanseutujen vyöhykkeelle on ”Valitut kasvusuunnat” -rakennemallissa osoitetut 1 ja 1,5 km vyöhykkeet. Näitä tarkennettiin tutkimalla todellisia verkoston aikaetäisyyksiä eri kulkumuodoin ja verrattiin asemanseutujen kehittämisestä saatujen kansallisten ja kansainvälisten kokemuksiin (ELIAS/ asemanseudut.fi). Hyvä rautatieyhteys 600-1000 m etäisyydellä mahdollistaa alueen maankäytön tukeutumisen kestäviin liikkumismuotoihin niin, että auton käyttö ei ole välttämätöntä. Koska monet henkilöautoliikenteen matkat kuitenkin suuntautuvat asemien liityntäpysäköintiin ja asemanseutujen tarjoamiin muihin palveluihin tulee liikennemuotojen yhteensovittamiseen panostaa normaalia enemmän. Keskustan vyöhyke on laajempi, koska palvelutaso ja joukkoliikenteen liikennöintitiheys tulevat olemaan houkuttelevampia jatkossakin. Lisäksi Saunakallion asemanseutumerkinällä haluttiin osoittaa myös Jampan asuinalue, jonka kytkentää Saunakallion asemalle tulisi parantaa.

4.4. Virkistys ja luontoarvot

”Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä”

Tiivistyvässä ja kasvavassa kaupungissa viheralueverkostoon kohdistuu sekä maankäytöllisiä intressejä että kasvavaa virkistyskäytön painetta. Yleiskaavassa pyritään tunnistamaan ja turvaamaan yhtenäisen viheralueverkoston kannalta merkittävät alueet ja kriittiset yhteydet, varmistamaan virkistysalueiden ja -yhteyksien riittävyys sekä turvaamaan arvokkaat luontokohteet ja monimuotoinen kaupunkiluonto. Yleiskaavamerkinnoilla osoitetaan koko kaupungin tasolla tai seudullisesti merkittävimmät viheralueet ja -yhteydet, virkistysalueiden tarpeet sekä luontoarvot. Paikalliset kohteet, kuten pienet puistot ja paikallisesti arvokkaat luontokohteet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee myös tarkentaa yleiskaavassa osoitettujen viheralueiden rajaus ja viheryhteyksien sijainti ja toteutustapa.

Viheralueverkostoa osoittamaan on käytetty alue-, viiva- ja kohdemerkintöjä. Viheralueverkostoon lukeutuvia aluevarauksia ovat V, VU, M, MY, EH, EV, EJ/V, RM, RP, S-nro ja SL -alueet. Aluevarausten lisäksi on käytetty viivamerkintää viheryhteys, jolla osoitetaan kaupunkirakenteen keskelle sijoittuvat viheralueverkoston osat sekä yhteydet tai yhteystarpeet laajempien viheralueiden välillä.

Viheralueverkostoon lukeutuvat aluevaraukset esitetään sekä aluevarauskartalla että virkistystä ja luontoarvoja käsittelevällä oikeusvaikutteisella teemakartalla, jolla osoitetaan myös kyseisten alueiden kehittämistä ohjaava viheralueverkoston kaavamerkintä. Aluevarausten lisäksi virkistystä ja luontoarvoja käsittelevällä teemakartalla osoitetaan viheryhteydet, jotka olennaisesti täydentävät laajempia viheralueita ja kytkevät niitä yhtenäiseksi verkostoksi, niin ikään laajempia viheralueita täydentävät lähipuistot, virkistysalueet ja ulkoilun pääverkosto, Natura-alueet, luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Virkistysalueiden ja luontoarvojen teemakartalla esitetyt merkinnät määräyksineen tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa alueen pääkäyttötarkoitusta osoittavan aluevarauksen rinnalla.

Viheralueverkosto (V, VU, M, MY, EH, EV, EJ/V, RM, RP, S-nro ja SL -alueet)



Viheralueverkostoa ylläpidetään ja kehitetään virkistystoiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monimuotoisena, kullekin alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana kokonaisuutena. Viheralueverkoston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueiden tarjoamat ekosysteemipalvelut. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa ekologien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä keskeisten virkistyspalveluiden hyvä saavutettavuus kävelen ja pyörällä. Viheralueverkoston alueella noudatetaan ensisijaisesti, mitä kunkin aluevarausmerkinnän määräykset edellyttävät.

Viheralueverkoston määräyksen tavoitteena on pyrkiä säilyttämään ja kehittämään viheralueita yhtenäisenä ja monimuotoisena verkostona, johon kuuluu niin kaupunkimaista puistoympäristöä, puistometsiä ja laajempia metsäalueita kuin maatalouskäytössä olevia peltomaisemia. Tiivistyvässä kaupungissa on tärkeää varmistaa etenkin kaupunkirakenteen keskelle jäävien pienempien viheralueiden kytkeytyneisyys laajempiin viheralueisiin. Tämä edesauttaa kaupunkiluonnon säilymistä elinvoimaisena sekä mahdollistaa sujuvat virkistysyhteydet kaupunkialueelta laajemmille virkistysalueille. Viheralueverkoston määräys kattaa kaikki virkistysalueiden ja luontoarvojen teemakartalla osoitetut aluevaraukset. Ensisijaisesti alueita koskevat kunkin aluevarauksen määräykset, joiden rinnalla alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee edesauttaa viheralueverkoston tavoitteiden toteutumista.

Virkistysalue (V)



Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL 43.2 §). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ja muu virkistyskäyttö. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja rakennusten pe-

rusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

VU

Alue varataan urheiluun, liikuntaan ja yleiseen virkistystoimintaan. Alueella sallitaan vain urheilua, liikuntaa tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitettut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL 43.2 §). Toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon virkistysreittien jatkuvuus ja tilantarve. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §).

Virkistysalueet on tarkoitettu varattavaksi yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueet palvelevat sekä päivittäisen lähivirkistykseen alueina, että koko kaupungin kannalta ja seudullisestikin merkittävinä virkistysalueina, kuten Kaakkolan ja Saunakallion laaja kaupunkimetsä tai Paavonpolun ja Terholan kuntoratojen alueet. Virkistysalueilla sallitaan virkistystoimintojen kannalta tarvittava pienimuotoinen rakentaminen ja rakenteet, mikäli toiminnot voidaan sovittaa yhteen alueen ekologisten, kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa sekä mahdollistaen virkistykseen tarpeet monipuolisesti eri käyttäjäryhmät ja lajit huomioiden. Myös hulevesien hallinnan sekä muun yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarvittava rakentaminen sallitaan. Tällöinkin rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa virkistykseen tarpeet huomioiden niin, että rakenteilla ei esimerkiksi estetä keskeisten virkistysreittien säilymistä tai toteuttamista.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita on varattu Jamppaan nykyisen jalkapallohallin ja Koivusaaren kentän alueelle, keskusurheilukentän ympäristöön sekä Haarajoen koulun itäpuolelle. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU) sallitaan virkistysalueita (V) merkittävämpi urheilutoimintaan tarkoitettu rakentaminen, kuten merkittävämmät urheilukenttärakenteet katsomoihin ja paikoitusalueineen. Kaavaratkaisulla, jossa urheilutoimintojen alueet tunnistetaan muusta virkistyksestä erillisinä aluevarauksina, pyritään ohjaamaan keskitettyä urheilutoimintaa hyvien jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksien varrelle sekä alueille, joissa rakentaminen ei muodosta huomattavaa ristiriitaa luontoarvojen

kanssa. Myös urheilun rakennettumilla alueilla tulee kuitenkin varmistaa vihervetikon ja erityisesti virkistysreittien, kuten latuyhteyksien säilyminen ja riittävät tilavaraukset.

Hautausmaa-alue (EH)

EH

Hautausmaa-alueeksi on osoitettu Pietilän kaupunginosassa sijaitsevan hautausmaan alue.

Suojaviheralue (EV)

EV

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §).

Suojaviheralueeksi osoitettu alue sijaitsee Järvenpään koillisosassa moottoritien itäpuolella. Alueella on voimassa toimenpiderajoitus. Alueelle voidaan tutkia esimerkiksi aurinkopaneelien sijoittamista tai maisemoidun meluvallin rakentamista maanläjityksellä.

Jätteenkäsittelyalue, jota kehitetään virkistykseen (EJ/V)

EJ/V

Aluetta kehitetään virkistystoimintaan jätteenkäsittelyn ja maanläjitystoimintojen päätyttyä.

Puolmatkan jätteidenkäsittelyalue sijaitsee Saunakalliossa. Alueella on jätteenkäsittelytoimintaa sekä maankaatopaikka, jossa läjitystoiminnan arvioidaan jatkuvan 2030-luvulle saakka. Maanläjitystoiminnan päätyttyä alue on tarkoitus maisemoida ja kehittää virkistystoimintojen alueena. Virkistystoimintojen sekä alueelle johtavien virkistysyhteyksien suunnittelussa tulee huomioida eteläpuolisen virkistysalueen merkittävät luontoarvot ja ohjata virkistystä niin, että luontoarvot turvataan.

Retkeily- ja matkailupalveluiden alue (RM)

RM

Aluetta tulee kehittää seudullisena matkailupalveluiden ja virkistysalueena. Alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee lähtökohdaksi olla kulttuurihistorialliset, rakennussuojelu- sekä luontoarvot.

Matkailupalveluiden potentiaalin hyödyntäminen on tärkeää koko kaupungin alueella, mutta erityisesti Vanhankyläniemen alueen kehittämiseksi retkeily-, virkistys- ja kulttuurin lähtökohdista on selkeä tarve jo nykyisellään. Aluevarausmerkintä mahdollistaa alueen kulttuuripalveluiden ja tapahtumien järjestämisen kehittämisen hyvin laajasti. Alueen kehittämisessä on huomioitava alueen herkat luontokohteet ja kulttuuriperintö. Kulttuuriympäristön arvot on kuvattu selostuksen luvussa 4.5 ja Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (Järvenpää 2017). Asemakaavoja laadittaessa on oltava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Vanhankyläniemen kehittämissuunnitelmassa (Järvenpää 2018) on kuvattu tarkemmin alueelle suunniteltuja toimenpiteitä ja jatkokehittämistarpeita.

Siirtolapuutarha-alue (RP)

RP

Olemassa oleva siirtolapuutarha-alue sijaitsee Myllyn kaupunginosassa. Nykyinen siirtolapuutarha-alue sekä sen pohjoispuolinen alue on edelleen osoitettu siirtolapuutarhakäyttöön.

Vesialue (W)

W

Tuusulanjärven ja Keravanjoen lähiympäristöjä kehitettäessä tulee huomioida vesistön ja sen rantojen ekologiset arvot sekä pyrkiä vaalimaan ja hyödyntämään avointa rantaviivaa ja vesistön tarjoamia ekosysteempipalveluita.

Vesistöt ovat merkittävä tekijä kaupungin viihtyisyydessä ja niiden mahdollistamat virkistys- ja urheiluaktiviteetit luovat hyvinvointia järvenpääläisten lisäksi seudulla laajemminkin. Lisäksi vesistöt ja niiden ympäristöt ovat ekologisilta arvoiltaan ainutlaatuisia ja vaalimisen arvoisia. Tuusulanjärvi on tunnistettu myös merkittäväksi kaupungin imagotekijäksi.

Viheryhteys



Viheralueverkostoon liittyvä viheryhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee toteuttaa ja ylläpitää riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologia arvoja ja virkistyskäyttöä tukevana. Viheryhteys on sitova, sijainti ohjeellinen.

Viheryhteydet ovat osa viheralueverkostoa. Merkinnällä osoitetaan laajempien viheralueiden väliset yhteydet tai yhteystarpeet. Merkinnällä pyritään turvaamaan laajempien viheralueiden väliset yhteydet sekä kaupunkirakenteen keskellä sijaitsevien virkistysalueiden riittävyys ja kytkeytyminen laajempiin viheralueisiin. Vihreän ja puustoisien ympäristön säilyttäminen kaupunkialueella edesauttaa elinvoimaisen kaupunkiluonnon säilymistä sekä tarjoaa viihtyisiä liikkumisympäristöjä jalankulun, pyöräilyn ja muun virkistysalueiden tarpeisiin. Yhteys voi vaihdella luonteeltaan puustojen sarjasta aina tonttivihreään, kuitenkin niin, että tarvittavat virkistysyhteydet mahdollistetaan. Viheryhteyksien varrella sekä virkistysalueilla voi kulkea myös paikallisia virkistysreittejä, joita ei erikseen osoiteta yleiskaavassa, ja joiden sijainti ja toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Viheryhteydellä ei kuitenkaan tarkoiteta täysin rakennettuun ympäristöön sijoitettavaa jalankulun tai pyöräilyn reittiä. Sekä pyöräilyn että virkistysalueiden ja ulkoilun pääreitit osoitetaan erillisillä merkinnöillä virkistystä ja luontoarvoja sekä liikkumista käsittelevillä kartoilla.

Virkistys- ja ulkoilun pääreitti



Virkistys- ja ulkoilun kannalta merkittävimmät yhteydet ja yhteystarpeet. Reittien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkumismuodot ja niiden tilatarpeet huomioimaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisistä palveluista tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrella. Reitin tarkka sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Virkistys- ja ulkoilun pääreiteillä tunnistetaan koko kaupungin tasolla merkittävät paikalliset virkistys- ja ulkoilun yhteydet ja yhteystarpeet. Kaavaratkaisulla pyritään varmistamaan pitkien yhtenäisten reittien säilyminen ja toteuttaminen, joiden tunnistaminen vaatii koko kaupungin tason tarkastelua. Reittien suunnittelussa ja ylläpidossa tulee huomioida eri käyttäjäryhmien tarpeet sekä pyrkiä yhtenäisiin reitteihin,

jotka mahdollistavat pääsyn laajemmilta virkistysalueilta toisille. Reittien varrella kulkee mm. keskeiset latuyhteydet, jotka vaativat riittäviä tilavaroja sekä yhteensovittamista muiden liikkumismuotojen kanssa. Virkistysalueiden ja ulkoilun pääreittien lisäksi sekä virkistysalueilla, että esimerkiksi asumiseen tai maa- ja metsätalouteen varatuilla alueilla kulkee runsaasti paikallisia virkistysalueiden kannalta tärkeitä reittejä, jotka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa, kuten pääreititkin. Asuinalueilta ja keskeisistä palveluista tulee pyrkiä varmistamaan sujuva ja turvallinen pääsy virkistysalueiden pääreiteille, mikä edesauttaa muun muassa virkistyspalveluihin saapumista kävellen ja pyöräillen. Virkistysalueiden ja ulkoilun pääreitit ei viittaa erityisesti ulkoilun tarkoitettuihin ulkoilureitteihin.

Lähipuisto



Päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana lähivirkistysalueena. Asuinalueilta ja keskeisistä palveluista tulee varmistaa sujuvat, turvalliset ja tarkoituksenmukaiset yhteydet puistoon. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajausta ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Lähipuisto-merkinnällä osoitetaan sellaiset lähivirkistyskohteet, jotka eivät suoraan kytkeydy laajempaan viheralueverkostoon, mutta ovat ympäröivän asuinalueen keskeisiä lähivirkistyskohteita, ja täydentävät siten viheralueverkostoa. Lähipuistojen tunnistaminen on erityisen tärkeää alueilla, joilla on täydennysrakentamisen painetta. Siten varmistetaan, että tiivistyvälläkin alueella säilytetään riittävät lähivirkistyspalvelut, ja mahdollinen rakentaminen ohjataan muualle kuin tärkeimmille puistoalueille. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu lähipuiston tarpeita uusille rakennettaville asuinalueille, kuten Ristinummelle. Kohdemerkintä sekä alla kuvattu listaus puistokohteista osoittavat puiston sijainnin yleiskaavan tarkkuudella, mutta puiston tarkempi rajausta ja mahdolliset kehittämistarpeet määrittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaupunginosissa, joissa ei ole erikseen osoitettu lähipuistokohteita, merkittävimmät virkistysalueet sijoittuvat virkistysalueille (V-aluevaraus) tai puistojen sarjoja on tunnistettu viheryhteyksillä. Lähipuistokohteet on eritelty taulukossa 5.

Taulukko 5. Yleiskaavassa osoitetut lähipuistokohteet kaupunginosittain.

Kaupungin- osanro	Kaupunginosa	Kohde	Asemakaava	YK2020 pääkäyttö- tarkoitus	YK2040 pääkäyttö- tarkoitus	Kuvaus
1	Keskus	Tapiolapuisto	VP	PY	PY/AK	Rakennettu puisto
4	Kyrölä	Orvokkipuisto	P (puisto)	AP	AP	Rakennettu puisto
4	Kyrölä	Leimupuisto ja Kaunokkipuisto	P	AP	AP	Rakennettu puisto
5	Kinnari	Kukkakumpu	VK	AP	AP	Monimuotoinen viheralue
6	Pöytäalho	Marianpuisto	VL	V	AP	Puistometsä, kaupunkikuvallisesti merkittävä
6	Pöytäalho	Pihapuisto	P	AK	AK	Rakennettu puisto
8	Sorto	Kivipuisto	VL	AP	AP	Rakennettu puisto
8	Sorto	Sirupuisto	P	AP	AP	Rakennettu puisto
9	Jamppa	Mielikinpuisto	P	AP	AP	Puistometsä
9	Jamppa	Jampanpuisto	P	PY	AK	Rakennettu puisto
11	Nummenkylä	Ruukkupuisto	VP	AP	AP	Rakennettu puisto
12	Peltola	Kaurapuisto	P	AP	AP	Rakennettu puisto
13	Isokytö	Mankalanpuisto	VP	AP	AP	Rakennettu puisto ja puistometsä
13	Isokytö	Hollolanpuisto	P	AP	AP	Rakennettu puisto
14	Pietilä	Teuvanpuisto ja Jepuanpuisto	VL	AP	AP	Puistometsä
17	Mikonkorpi	Hirvipuisto	VL	AP	AP	Puistometsä
21	Ristinummi	Valse Tristen puisto (AK-luonnos)	VP (luonnos)	P (palvelut)	AK	Puistometsä/rakennettava puisto
21	Ristinummi	Uusi lähipuisto	-	Amin	AP	Rakennettava puisto
22	Lepola	Keudan ammattiopiston puisto	YO-12	PY	PY	Kulttuurihistoriallisesti arvokas puisto
25	Kaakkola	Kaakkolanmetsä ja leikkipaikka	PL	AP	AP	Rakennettu puisto ja puistometsä

Luonnonsuojelualue (SL)

SL

Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaus- ja perustamispäätöksellä. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella

saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §).

Järvenpäässä on kaksi suojelualueita, Lemmenlaakson lehto (91,2 ha) sekä Pietilän kaupunginosassa Laurilantien varressa sijaitseva Ketosukkulakoin suojelualue (0,7 ha). Näiden lisäksi yleiskaavassa on osoitettu uusia luonnonsuojelualueita, jotka on tarkoitettu rauhoittamaan ja perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla. Näillä alueilla on luontonselvi-

Taulukko 6. Luonnonsuojelualueiksi osoitetut alueet ja suojelun perusteet.

Kaupunginosanro	Kaupunginosa	Kohde	Suojelun perusteet	Suojelun tilanne	Yleiskaavan aluevarauksen pinta-ala	ID-nro, Järvenpään luontotyyppiselitys 2015
17	Mikonkorpi	Lemmenlaakson lehto	Kansainvälisesti arvokas kokonaisuus.	Perustettu yksityinen suojelualue, 91,2 ha	97,1 ha	-
14	Pietilä	Ketosukkulakoin suojelualue	Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliölajin (ketosukkulakoi) esiintymisalue.	Perustettu yksityinen suojelualue, 0,7 ha	0,7 ha	-
24	Vanhakylä	Tuusulanjärven lintuvesi	Kansainvälisesti arvokas kokonaisuus.	Perustetaan YM:n asetuksella. Perustamisasetus on valmistelussa ympäristöministeriössä. Suojeltava kokonaisuus koostuu kahdesta osa-alueesta, joista pohjoisempi sijaitsee Järvenpään keskustan osayleiskaavan 2030 alueella.	6,8 ha	113
24	Vanhakylä	Vanhankylänniemen jalopuulehto	Luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi. Metsälain tarkoittama rehevä lehtolaikku. Alueella sijaitsee valtakunnallisesti äärimmäisen ja erittäin uhanalaisia luontotyyppisiä. Alue täyttää LAKU*-kriteerit sekä METSO** I-luokan kriteerit.	Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.	1,8 ha	103
15	Haarajoki	Haarajoen jokivarsilehto	Maakunnallisesti arvokas, laajin Haarajoella säilynyt jokivarsilehto. Metsälain tarkoittama rehevä lehtolaikku. Alueella sijaitsee valtakunnallisesti äärimmäisen ja erittäin uhanalaisia sekä vaarantuneita luontotyyppisiä. Alue täyttää LAKU*-kriteerit sekä METSO** I-luokan kriteerit.	Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.	3,0 ha	91
18/19	Satumetsä/ Terhola	Isokydön purolehto	Osa laajempaa luontotyyppikohdetta, jonka oikoradan itäpuolinen osa on osoitettu S-3 -aluevarauksella. Kansallisesti arvokas purolehto. Metsälain tarkoittama rehevä lehtolaikku ja pienvesien välitön lähiympäristö sekä vesilain tarkoittama puro. Alueella on valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisia, silmälläpidettäviä sekä vaarantuneita luontotyyppisiä. Alue täyttää LAKU*-kriteerit sekä METSO** I-luokan kriteerit.	Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.	7,9 ha	51

*Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle

** Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelma 2014-2025

tyksissä tunnistettu kansallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja, joiden luontoarvot puoltavat alueen varaamista luonnonsuojelualueeksi. Uusia luonnonsuojelualueita on kaavaratkaisussa osoitettu seuraaviin kohteisiin: Vanhankylänniemen jalopuu-lehto, Isokydön purolehto ja Haarajoen jokivarsilehto. Näistä Vanhankylänniemen jalopuu-lehto on kokonaan kaupungin omistamalla maalla, kun taas Isokydön ja Haarajoen kohteet sijoittuvat kaupungin maanomistuksen lisäksi yksityisen maanomistuksen alueille. Näissä kohteissa maanomistajia kuullaan yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana, ja suojelua pyritään edistämään yhteistyössä maanomistajien kanssa niin, että kaupunki sitoutuu suojelemaan omaan osuuteen-

sa, mikäli aluekokonaisuudelle haetaan suojelua. Jo suojeltujen alueiden sekä täysin uusien suojeltavien alueiden lisäksi SL-merkinnällä on osoitettu Tuusulanjärven luonnonsuojelualue, joka on jo yleiskaavassa 2020 varattu luonnonsuojelutarkoitukseen ja kuuluu Tuusulanjärven lintuveden Natura-alueeseen. Alue on valtion omistuksessa, ja se tullaan perustamaan luonnonsuojelualueeksi ympäristöministeriön asetuksella. Luonnonsuojelualueiksi osoitetut alueet ja keskeiset luontoarvot ja suojelun perusteet on eritelty taulukossa 6. Kohteiden luontoarvoja on kuvattu tarkemmin vuonna 2015 laaditussa Järvenpään luontotyyppiselvityksessä (Faunatica 2015).

Taulukko 7. Suojelualueiksi osoitetut alueet ja suojelun perusteet.

Merkintä	Kohde	Suojelun perusteet	Yleiskaavan aluevarauksen pinta-ala	Kaupungin- osanro	Kaupunginosa	ID-nro, Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015
S-1	Tuusulanjärven itärannan tervaleppäkorvet, pohjoinen	Kansallisesti arvokas tervaleppäkorpi. Luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi. Luontotyyppi valtakunnallisesti vaarantunut.	1,2 ha	22	Lepola	74
	Tuusulanjärven itärannan tervaleppäkorvet, eteläinen	Alueet täyttävät LAKU*-kriteerit sekä METSO** I luokan kriteerit.	1,1 ha	23	Terioja	77
S-2	Kartanonseudun purolehto	Kansallisesti arvokas purolehto. Metsälain tarkoittama rehevä lehtolaikku ja pienvesien välitön lähiympäristö sekä vesilain tarkoittama puro. Alueella on valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisia sekä vaarantuneita luontotyyppisiä. Alue täyttää LAKU*-kriteerit sekä METSO** II - luokan kriteerit.	2,5 ha	7/8	Pajala/Sorto	38
S-3	Isokydön purolehdon itäosa ja muinaismuistokohde	Osa laajempaa luontotyyppikohdetta, jonka oikoradan länsipuolinen osa on osoitettu SL-aluevarauksella. Kansallisesti arvokas purolehto. Metsälain tarkoittama rehevä lehtolaikku ja pienvesien välitön lähiympäristö sekä vesilain tarkoittama puro. Alueella on valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisia, silmälläpidettäviä sekä vaarantuneita luontotyyppisiä. Alue täyttää LAKU*-kriteerit sekä METSO** I-luokan kriteerit. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.	3,6 ha	17	Mikonkorpi	51

*Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle

** Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelma 2014-2025

Suojelualue (S-nro)

S-nro

S-1 Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppikohde (tervaleppäkorpi). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

S-2 Kansallisesti arvokas luontotyyppikohde (purolehto). Kohdetta ei saa muuttaa niin että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Hulevesien hallinnan kannalta tarvittavat toimenpiteet voidaan sallia, kuitenkin niin, että toimenpiteet eivät heikennä kohteen luontoarvoja.

S-3 Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös sekä kansallisesti arvokas luontotyyppikohde (purolehto). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

S-nro -merkinnällä osoitetaan sellaiset luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet, joita ei osoiteta luonnonsuojelulain nojalla perustettaviksi suojelualueiksi, vaan joiden luonto- ja muut arvot suojellaan ensi tilassa kaavoituksella. Suojelualueiksi osoitetut alueet ja keskeiset luontoarvot ja muut suojelun perusteet on eritelty taulukossa 7. Kohteiden luontoarvoja on kuvattu tarkemmin vuonna 2015 laaditussa Järvenpään luontotyyppiselvityksessä (Faunatica 2015).

Taulukko 8. Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja suojelun perusteet.

Merkintä	Suojelun perusteet	Kohde/sijainti	Kaupunginos anro	Kaupunginosa	YK2040 pääkäyttötarkoitus
sl-1	Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin (liito-orava) mahdollinen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.	Wärtsilän metsät, Purolantien ympäristö	10	Wärtsilä	MY / Ares
		Keravanjoen pohjoispuoli, Sumutie	15	Haarajoki	AP-h
sl-2	Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliölajin (ketosukkulakoi) esiintymisalue. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Kielto tulee voimaan, kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.	Keravanjoen eteläpuoli	15	Haarajoki	MY
sl-3	Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin (viitasammakko) lisääntymispaikka. Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.	Viitasammakko-esiintymä, Vähänummentien varsi	12	Peltola	V
sl-4	Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin (viitasammakko) lisääntymispaikka, metsälain 10 § mukainen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö sekä vesilain 11 § mukaan suojeltava lampi. Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lammen luonnontilan säilyttämiseksi lammen ja sen lähiympäristön vesitasetta tai lammen veden laatua ei saa muuttaa.	Kiilahännänkallion lampi	10	Wärtsilä	MY

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue (nat)

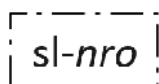


Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukainen alue. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia (LSL 64 §, 65 §, 66 §).

Järvenpäässä on kaksi Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, Lemmenlaakson lehto ja Tuusulanjärven lintuvesi. Lemmenlaakson lehdon Natura-alue on pinta-alaltaan 94 ha. Lemmenlaakso on hyvin edustava boreaalinen lehto, jonka monimuotoisuutta lisää melko luonnontilaisessa uomassa virtaava Keravanjoki. Alueen rinnelehdot on lehtojensuojeluohjelmassa todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi. Alueelle perustettu lehtojensuojeluohjelmaan kuuluva luonnonsuojelualue (91,2 ha) kattaa käytännössä koko Natura 2000 -alueen. Aivan pohjoisosassa jokiuoma ei kuulu luonnonsuojelualueisiin, joten siellä Natura-alueen toteutuskeinona on vesilaki. Perustetut luonnonsuojelualueet on merkitty kaavakarttaan SL-aluevarauksella.

Tuusulanjärven lintuveden Natura-alue on pinta-alaltaan yhteensä 200 ha. Natura-alue koostuu kolmesta erillisestä Tuusulanjärven vesi- ja rantakosteikkoalueesta, joista pohjoisin sijaitsee Järvenpäässä Tuusulanjärven länsirannalla ja kaksi eteläisempää osaa Tuusulassa. Alue on todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi lintuvedeksi. Alue kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Alueen suojelutavoitteet toteutetaan vesilain ja/tai luonnonsuojelulain nojalla. Luonnonsuojelulain nojalla alueelle perustettavat luonnonsuojelualueet on merkitty kaavakarttaan SL-aluevarauksella.

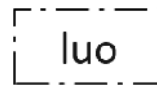
Luonnonsuojelullisesti arvokas alue (sl-nro)



Luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai suojeltavan lajin esiintymisalue. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Numero merkinnässä viittaa selostuksessa esitettyihin suojelun perusteisiin kussakin kohteessa.

Sl-nro -merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen lajien mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä huomattavia suojeltavaksi tarkoitettuja uhanalaisen lajin esiintymisalueita. Tiedot perustuvat Järvenpään alueella laadittuihin luontoselvityksiin. Kaavakartassa osoitetut kohdennumerot ja niihin liittyvät suojelun perusteet on kuvattu taulukossa 8.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)



Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet pitävät sisällään kaikki Järvenpään luontotyyppiselvityksessä (Faunatica 2015) tunnistetut huomattavan arvokkaat ja arvokkaat kohteet, lukuun ottamatta Natura- tai suojelualuevarauksilla osoitettuja alueita. Natura- tai suojelualuevarauksin osoitetuista luontotyyppikohteista luo-merkinnällä on osoitettu ne kyseiseen luontotyyppikohteeseen kuuluvat kooltaan merkittävät osat, jotka eivät lukeudu Natura- tai suojelualueeseen. Tällainen luo-merkintä on esimerkiksi Tuusulanjärven Natura-alueen eteläpuolella Vanhankylänniemessä rannan tuntumassa sijaitseva luontotyyppikohteen osa.

Luo-merkinnät voivat pitää sisällään myös sellaisia kohtalaisen arvokkaita kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaimpien kohteiden välittömässä läheisyydessä. Siten yleiskaavalla pyritään tunnistamaan ja vaalimaan arvokkaita luontoalueita laajempina kokonaisuuksina, mikä edesauttaa alueiden luontoarvojen ja monimuotoisuuden säilymistä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ovat pääosin kansallisesti tai seudullisesti merkittäviä luontotyyppikohteita, joista valtaosa on myös metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lisäksi luo-merkinnällä on osoitettu yksi paikallisesti merkittävä luontotyyppikohte, jonka arvo perustuu sen ekologiseen merkitykseen peltoja halkovana puro- ja ekokäytävänä. Sen sijaan kohtalaisen arvokkaat kohteet, joita ei ole luo-merkinnöin osoitettu yleiskaavakartalla, ovat pääosin paikallisesti arvokkaita kohteita. Myöskään joitakin seudullisesti merkittäviä, mutta luonnontilaltaan selvästi heikentyneitä kohteita ei ole osoitettu yleiskaavassa erillisin luo-merkinnöin. Nämä alueet tulee kuitenkin huomioida tarkemmassa suunnittelussa, kuten yleiskaavan viherympäristöä koskevissa yleismääräyksessä veloitetaan.

Suojelualuevarausten sekä sl- ja luo-merkintöjen ohella yleiskaavassa veloitetaan yleismääräyksellä huomioimaan paikallisesti ja laajemmin merkittävät luontotyyppikohteet, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin luontodirektiivin suojelusäännökset sekä muut suojeltavat lajit, joita ei ole erikseen osoitettu kaavamerkinnöillä. Yleiskaavan laatimisen aikaan tiedossa olleet arvokkaat luontotyyppikohteet ja lajihavainnot sekä mahdolliset uudet havainnot tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja lupakäsittelyissä koko kaupungin alueella.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

M

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaavaa 2020. Olemassa olevien rakennusten korvaaminen ja laajentaminen sallitaan. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustitiloja. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan asutukseen, tilakeskukseen ja tiestöön siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

MY

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaavaa 2020. Olemassa olevien rakennusten korvaaminen ja laajentaminen sallitaan. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m² asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustitiloja. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan asutukseen, tilakeskukseen ja tiestöön siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §, 128 §) Metsien käsittely tulee suorittaa alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla alueen ekologiset ja maisemalliset arvot sekä metsän monikäyttö huomioiden (ML 5 b §). Avo- tai harvaan siemenpuuasentoon hakkuu sekä metsänauraus on kielletty. Peltoja, rantaa tai asutusta rajaava metsänreuna tulee säilyttää maisemallisesti yhteisenä.

MY-alueilla on tunnistettu sellaiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on joko yleiskaavassa suojelu- tai luo-merkinnöin osoitettuja luontoarvoja tai paikallisesti merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja, joiden vuoksi alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota metsien käsittelyyn. Kaupunkialueen välittömässä läheisyydessä metsätalousvaltaisilla alueilla on myös runsaasti virkistyskäyttöä. Metsien monikäytön huomioimisella tarkoitetaan, että metsän käytössä ja alueen kehittämisessä huomioidaan metsään liittyvät erilaiset, mahdollisesti ristiriitaisetkin tarpeet ja pyritään yhteensovittamaan toimintoja sekä ylläpitämään ja hyödyntämään alueen ekosysteemipalveluita.

Sekä M- että MY-alueilla voidaan sallia maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen tiloilla, jotka on muodostettu ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaavaa 2020. Myös olemassa olevien rakennusten korvaaminen ja laajentaminen voidaan sallia. Määräyksessä viitataan edellisen yleiskaavan hyväksymispäivään, jona Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Järvenpään yleiskaava 2020 9.8.2004 § 64.

Virkistykseen ja luontoarvoihin liittyvät yleismääräykset

Tarkemmassa suunnittelussa tulee yleiskaavaan merkittyjen luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien alueiden lisäksi huomioida muut paikallisesti ja laajemmin merkittävät luontotyyppikohteet, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin luontodirektiivin suojelusäänökset sekä muut suojeltavat lajit.

Virkistysalueiden ja -kohteiden ylläpidossa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon käyttäjämäärän mahdollisen kasvun aiheuttama lisääntyvä kulutus.

4.5. Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

”Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa”

Yleiskaavaratkaisu perustuu kulttuuriympäristön suojeluun liittyviin lakeihin sekä valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin kulttuuriympäristöinventointeihin. Inventoinneista keskeiset ovat valtakunnalliset RKY-inventoinnit, Uudenmaan 4. maakuntakaavaan tehty Missä maat on mainiommat -selvitys sekä Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017 (KV 23.4.2018 § 37). Merkittävimmät suojelukohteet tulevat valtakunnallisista inventoinneista, kun taas määrällisesti eniten suojeltavia kohteita tulee kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää, että ”valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta”. Valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 rakennetut kulttuuriympäristöt -inventointi on otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Yleiskaavassa tulee huomioida sekä RKY-alueet että maakuntakaava yleiskaavaratkaisua velvoittavina asiakirjoina.

RKY-inventoinnin perustuvat Museoviraston 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä käytettävissä olleisiin maakuntaliittojen, ympäristöhallinnon, Museoviraston ja maakuntamuseoiden inventointeihin ja aineistoihin. Kyse on sekä perinteen säilyttämisestä että alueiden kehittämistä niiden ominaisuutensa ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin. Jos alueeseen kohdistuu myös muita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita, kaavoituksen tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Uudenmaan alueella. Kulttuuriympäristöjä käsitellään myös ehdotusvaiheessa olevassa Uusimaa-kaava

2050:ssä ja näin myös sen ratkaisut vaikuttavat taustatietona yleiskaavaratkaisuun. Kulttuuriympäristöjä ohjaa maakuntakaavan merkintä ”valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö”, sillä maakuntakaavaan on merkitty myös valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on Järvenpään alueelta tehty kulttuuriympäristöinventointi. Hoitosuunnitelmaan on kerätty perustiedot rakennuskulttuurista ja kulttuurimaisemasta. Hoitosuunnitelman ratkaisut eivät ole suoraan yleiskaavaratkaisuja. Yleiskaavalla on yhtäältä oikeudellinen sitovuus ja toisaalta velvoitteet, jota hoitosuunnitelmalla ei ole. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma on kuitenkin kaupunginvaltuuston hyväksymä ja kuvaa tahtotilaa, jolla kulttuuriympäristöjä halutaan kaupungissa suojella. Niinpä yleiskaava ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma tulee nähdä toisiaan tukevinä ja kaupungin yhteistä tahtotilaa vahvistavina suunnitelmina.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteiden ja alueiden arvot perustuu niiden ilmentämiin arvoihin, joita ovat: harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, historiallinen kerroksisuus, rakennustaiteelliset arvot ja ympäristöarvot. Toimenpideluokitus perustuu nykyiseen suojelutilanteeseen tai suositukseen kohteen/alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Tässä kaavaratkaisussa yleiskaavallinen suojeluarvo annetaan toimenpideluokille 1 ja 2, jotta arvokkaimmat suojelukohteet tulisi huomioida toisarvoisia merkittävämmällä painoarvolla ja toisaalta sen takia, että suojelukysymykset olisivat tasapainossa kaupungin muiden maankäytön kehittämistarpeiden kanssa. Kolmannessa Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman hoitoluokassa olevat kohteet säilyttämisen tavoitteet ja suojelutarve selvitetään ja ratkaistaan myöhemmän suunnittelun yhteydessä. Näitä ei esitetä yleiskaavassa.

Valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset suojelutavoitteet ovat osin päällekkäisiä. Esimerkiksi Järvenpään kirkon alue on huomioitu sekä RKY-inventoinnissa että kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa. Niissä tapauksissa, joissa on päällekkäisiä suojeluarvoja, tulee ottaa huomioon kaikki alueen kaavamääräykset. Näin esimerkiksi Järvenpään kirkon

alueen suunnittelussa valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä on aina kuultava museoviranomaista, vaikkei velvoitetta anneta jokaisella määräystasoilla.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue (SR)

SR

Kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriarvojen säilymistä. Kohteen rakennuksia ja rakennelmia sekä niiden ympäristöjä tulee ylläpitää niin, ettei niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne vaarannu. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Tähän kohdeluokkaan kuuluvat Järvenpään arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät aluekohteet, joita ei alueina ole huomioitu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa 2017. Niillä on myös kulttuurihistoriallisen merkityksen lisäksi erityistä imagollista merkitystä kaupungin markkinoinnissa ja matkailun vetovoimakohteina.

Kohteet:

- Ainola
- Suviranta
- Villa Kokkonen

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö



Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee turvata ja edistää kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja. Täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueen asemakaavoitus tulee sovittaa yhteen maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen kanssa. Toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueet:

- Järvenpään kirkko
- Tuusulan rantatien kulttuurimaisema
- Tuusulan reservikomppania

Merkinnällä turvataan Museoviraston RKY-inventointialueiden suojeluarvot yleiskaavassa. Järvenpään kirkon suojeluarvo perustuu Museoviraston mukaan korkeatasoiseen ja kansainvälisestäkin arvostettuun 1960-luvun betoniarkkitehtuuriin. Suojeltavak-

si kuuluu myös ulkotilaisuuksia varten alun perin suunniteltu piha-alue. Tuusulan rantatien kulttuurimaisema ulottuu ylikunnallisena kokonaisuutena myös Tuusulan puolelle lähelle Hyrylän keskustaa. Alue muodostaa kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Rantatie on vuosisatoja vanha tie, jolla on suuri merkitys asutukselle ja alueen huvilayhdyskunnan synnylle. Järvenpään osalta alueen merkittäviä kulttuurihistoriallisia suojelukohteita ovat huvilakohteet Ainola, Ahola, Erkkola, Kallio-Kuninkala sekä oppilaitoskokonaisuus, johon kuuluvat kotitalousopettajaopiston ja maatalousnormaalikoulun alueet.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö



Kulttuuriympäristössä suoritettavien muutostoimenpiteiden tulee olla kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja säilyttäviä sekä kohteen ominaispiirteitä vaalivia. Alueen toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Alueet:

- Järvenpään rautatieasema (Kuuluu KOYK 2030 alueeseen, ei esitetä)
- Pajalan teollisuusympäristö (Kuuluu suurimmaksi osaksi KOYK 2030 alueeseen, esitetään osittain)
- Tuusulan reservikomppania
- Tuusulanjärven ympäristö

Kaavaratkaisu perustuu Uudenmaan liiton teettämään Missä maat on mainiommat-kulttuuriympäristöselvitykseen. Selvityksen tavoite on ollut tuottaa ajantasaista tietoa Uudenmaan arvokkaista kulttuuriympäristöistä kunta- ja maakuntakaavoituksen tueksi. Selvityksessä saatua tietoa on käytetty Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tausta-aineistona. Jo valtakunnallisissa inventoinneissa huomioitujen alueiden lisäksi maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat sekä Pajalan teollisuusympäristö, joka ilmentää Järvenpään kehittymistä teollisuuskeskittymänä 1900-luvun alkuvuosikymmeninä, että Tuusulanjärvi länsipuolen rantoineen.

Taulukko 9. Paikallisesti merkittävä suojeltu kulttuuriympäristö tai -kohde

Kohde nro	Paikallisesti arvokas suojeltu kohde	Osoite
01.003	Viljamakasiini	Sibeliuksenväylä 53c
01.004	Kyrölän mallitila	Mallitilanpolku 4
01.005	Punainen rakennus, mökki	Sibeliuksenväylä 48a
01.006	Mäyrylä	Mallitilanpolku 5
01.008	Yrjö Paloheimon talo	Ristinummentie 4
01.009	Kallio-Kuninkala	Ristinummentie 8
01.012	Perttilän talo	Linnaistenkuja 6
02.005	Horttanaisen talo	Invantie 8b
05.015	Nummenkylän mylly	Vanha valtatie 117, Kiillekatu 2
07.001	Cooperin huvila, Villa Enckell	Myllytie 14
07.009	Harjuvaaran huvila	Mannilantie 25
07.026	Talusenin huvila	Pykälistöntie 40
07.035a	Funkistalot, Vuoritie 21	Loutinkatu 1a
07.035b	Funkistalot, Vuoritie 19	Vuoritie 19b
07.041	Kurkkusuolaamo, rivitalo	Pöytäalhonkuja 3
07.043	Jouhikaisen huvila	Pykälistöntie 33
07.044	Hjortin huvila	Pykälistöntie 33
07.048	Holvikiven huvila	Erkinkuja 10
07.061	Vanha valtatie 101	Vanha valtatie 101
07.063	Vanha valtatie 92	Vanha valtatie 92
07.079	Vanha valtatie 110	Vanha valtatie 110
07.110	Sorapolku 1	Sorapolku 1
07.115	Mäkelä	Erkinkuja 15b
08.002	Ahola	Sibeliuksenväylä 57
08.003	Ainola	Ainolantie 1
09.001	Haarajoen vanha koulu	Haarajoenkatu 2
09.005a	Kinnarin koulu, C rakennus	Koulukuja 3
09.005b	Kinnarin koulu, D rakennus	Koulukuja 3
09.006	Sahan koulu	Puistotie 83
09.009a	Invalidiliiton Järvenpään koulutuskeskus	Mannilantie 27-29
09.012	Notkon koulu	Sibeliuksenväylä 48b
09.014	Kotitalousopettajaopisto, Paatela	Sibeliuksenväylä 57
09.015	Kotitalousopettajaopisto, Peltola	Sibeliuksenväylä 55
09.026	Maaseutuopisto, päärakennus	Sonni Greyn aukio 1
09.027	Rehtorin asuinrakennus	Lepolan puistokatu 4
09.028	Autotalli	Sonni Greyn aukio 1
09.029	Yliopettajan asuinrakennus	Lepolan puistokatu 3
09.030	Karjanhoitokoulu	Lehtorinkatu 2
09.031	Lehtorinmäen asunto	Lehtorinkatu 3
09.032	Lehtorinmäen ulkorakennus	Lehtorinkatu 3
09.033	Maaseutuopisto, asuinrakennus	Puimalanpolku 6
09.034	Maaseutuopisto, asunto-verstas	Verstaspihankatu 3
09.035	Maaseutuopisto, sauna	Verstaspihankatu 7
09.036	Maaseutuopisto, navetta	Puimalanpolku 6
09.037	Maaseutuopisto, puimala	Puimalanpolku 6
09.039	Maaseutuopisto, puutyöpaja	Verstaspihankatu 5
11.001	Reservikomppanian alue	Hahlakatu 11a

Paikallisesti merkittävä suojeltu kulttuuriympäristö tai -kohde



Kohde tai alue on suojeltu asemakaavalla tai erityislaila. Rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti suojeltu tai miljöönn kannalta merkittävä luonne vaarantuu. Rakennusten säilymistä kannalta on tärkeää huolehtia niiden jatkuvasta kunnossapidosta. Myös pihasta ja lähiympäristöstä tulee huolehtia. Toimenpiteitä suunniteltaessa on noudatettava asemakaavan suojelupäätöksen määräyksiä.

Kaavamääräys perustuu Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan vuodelta 2017. Määräys paikallisesti merkittävistä suojelluista kulttuuriympäristöistä tai -kohteista vastaa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman ensimmäisen hoitoluokan kohteita, johon sisältyvät asemakaavalla tai erityislailalla jo suojellut kulttuuriympäristöt.

Paikallisesti merkittäviä suojeltuja kulttuuriympäristöalueita ovat:

- Kotitalousopettajaopiston alue
- Kallio-Kuninkalan alue
- Lemmenlaakso
- Maatalousnormaalikoulun alue

Asemakaavalla suojeltava kulttuuriympäristö tai -kohde



Kulttuuriympäristöjen säilyminen eheänä sekä kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaiden piirteiden säilyminen tulee huomioida kaikessa suunnittelussa. Aluekohteille laaditaan rakentamistapaohjeet ja ympäristönhoitosuunnitelmat, joita sovelletaan viranomaistoiminnassa ja kaavoituksessa. Laadittaessa asemakaavoja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille kulttuuriympäristöille on oltava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Alueiden täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen yhtenäisyys ja ominaispiirteet. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.

Tämä määräys pitää sisällään Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman 2017 toisen hoitoluokan kohteet, joiden säilymistä suositellaan hoitosuunnitelmassa edistettäväksi kaavoituksella.

Asemakaavalla suojeltavia kulttuuriympäristöalueita ovat:

- Anttila
- Aero
- Eriksnäsintie ja pelto
- Huhtaportinkatu
- Kallio-Kuninkala, ranta-alue
- Kirkonmäki
- Koulukeskus
- Lippumäki
- Loutin kortteli
- Ristinummen asemanseutu
- Tanhuniitty
- Vanhankylän alue
- Vanhojen tilojen ympäristöt, Eriksnäs
- Vanhojen tilojen ympäristöt, Isokytö

Muinaisjäännös



Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu muinaismuistolailla. Lain tarkoituksena on suojella Museovirasto ylläpitää muinaisjäännösrekisteriä, johon on kirjattu perustiedot kaikista Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäännöksistä. Muinaismuistolain 1 § mukaan "Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty." Järvenpäässä muinaismuistolain 2 § mukaisia ja muinaisjäännösrekisterin mukaisia kohteita on Järvenpäässä yhteensä 12 kappaletta, joista 11 sijaitsee kaava-alueella.

Järvenpäässä on suoritettu vuonna 2017 koko kaupungin kattava historiallisen ajan arkeologinen inventointi, jonka yhteydessä on todettu kymmenen entuudestaan tuntematonta kohdetta. Kohteet ovat pääosin vanhoja asuinpaikkoja. Eniten kohteita sijaitsee Vanhankylänniemen alueella. Yleiskaavan oikeusvaikutteisella kartalla (3/4 Kulttuuriympäristöt) esitetään kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. Ei varmistettuja, mahdollisia muinaisjäännöksiä ei esitetä.

Taulukko 10. Asemakaavalla suojeltava kulttuuriympäristö tai -kohde

Kohde nro	Asemakaavoituksella suojeltavat kohteet	Osoite
01.013	Kaunissaari	Horsmatie 46
01.015	Seppälän kiinteistö (Stenbacka)	Puistotie 34b
01.017	Kaitaranta	Raitatie 6
01.020	Kotiranta	Kuusitie 36
01.021	Haarajoen kartano	Kuusitie 38
01.024	Vanhankylän kartanon päärakennus	Stälhanentie 26
01.025	Yläpytinki	Stälhanentie 26
01.026	Sepän asunto	Tuulimyllyntie 11
01.027	Muonamiesrakennus	Tuulimyllyntie 2a
01.028	Muonamiesrakennus	Tuulimyllyntie 4
01.029	Muonamiesrakennus	Tuulimyllyntie 2b
01.030	Entinen meijeri	Tuulimyllyntie, ei osoitetta
01.031	Paja	Tuulimyllyntie 16
01.032	Varastot ja maakellarit	Stälhanentie 26
01.034	Luhtiaitta	Luhtiaitta
01.035	Keskitalon tila	Ylänkötie 43
01.043	Ristinummentie 12	Ristinummentie 12
02.002	Kokkosen talo	Torpantie 50
02.011	Hytösen talo	Tuomonkatu 6
05.001	Haarajoen mylly	Vaahteratie 13
05.004	Veha-kenkä	Puistotie 58
06.022	Ahomaan kauppa	Vanha valtatie 98, Ruukkupolku 1
07.002	Sundholmin talo	Arolantie 10
07.003	Nybergin huvila	Arolantie 8
07.004	Niemenlän talo	Arolantie 6
07.019	Louhon huvila	Kisällinkuja 6
07.021	Harjanteen (Kaurasen) talo	Tanhumäentie 21
07.025	Samaletdinin huvila	Tataarikuja 5
07.029	Korten talo, Lehtorinteen talo	Erkinkuja 11
07.030	Pietilän huvila	Heikinkatu 2, Tuomonkatu 2
07.036	Toivolän talo	Savitie 1, Alankotie 14
07.065	Mankisen talo	Torpantie 27
07.066	Ilmari Kokkosen talo	Torpantie 32
07.069	Alankotie 28	Alankotie 28
07.074	Päivärinne/Peltola	Vanha valtatie 74
07.075	Väilä	Vanha valtatie 78
07.085	Vuorela	Purolantie 3
07.091	Ylämaankatu 9	Ylämaankatu 9
07.092	Loutinkatu 5a	Loutinkatu 5
07.116	Kuusimäki	Tuomalantie 7
07.117	Mäntylä	Radanvarsitie 93
07.118	Stenbacka	Radanvarsitie 95
07.127	Loutinkatu 79	Loutinkatu 79
07.140	Vilhola	Erkontie, ei osoitetta
07.142	Hilkkala	Erkontie 1
07.143	Perkiö	Erkontie, ei osoitetta
07.145	Puutarhurin talo	Ristinummentie 21
07.146	Muonamiesten talo	Ristinummentie 23
07.160	Sipoontie 51	Sipoontie 51
07.179a	Kotilinna 1	Kotilinnantie 5
07.179b	Kotilinna 2	Kotilinnantie 3
07.329	Niemennokantie 25	Niemennokantie 25
08.001	Kirjailija Martin Löfbergin (Marton Taigan) talo	Harjutie 15
08.004	Suviranta	Suvirannankatu 5
08.005	Akateemikko Joonas Kokkosen talo, Villa Kokkonen	Tuulimyllyntie 5
09.010	Keskuskoulu, Keskustan ala-aste	Kansakoulunkatu 1
09.016	Harjulan koulu	Harjutie 9
10.001	Venäläinen vanhainkoti Betania	Vaahteratie 16
10.002	Hautausmaan kappeli	Kaukotie 47
10.003	Ortodoksinen kirkko	Kartanontie 45
10.004	Islamilainen moskeija	Keskitalontie 3
10.006	Vanha kirkko	Kirkkotie 2-6
10.009	Kirkko	Kirkkotie 2-6
11.009	Vanha kaupungintalo	Urheilukatu 6, Mannilantie 4
11.018	Setlementti Louhela	Mannilantie 19b

Taulukko 11. Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset		
Harjanne	kivirakenteet	ajoittamaton
Lemmenlaakso	kivirakenteet	ajoittamaton
Vanhakylä Hiirimäki	asuinpaikat	historiallinen
Vanhakylä Myllymäki	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Vanhakylä Myllymäki 2	raaka-aineen hankintapaikat	historiallinen
Vanhakylä Myllymäki 3	maarakenteet	historiallinen
Vanhankylän kartano	asuinpaikat	historiallinen
Vanhankylänniemi	asuinpaikat	keskiaikainen
Änäs	asuinpaikat	kivikautinen
Muut kulttuuriperintökohteet		
Kattula	asuinpaikat	historiallinen
Kyrölä	kivirakenteet	historiallinen

4.6. Yhdyskuntatekninen huolto

”Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti”

Järvenpään yleiskaavassa 2040 käsitellään kaupungin toiminnan ja kehityksen kannalta merkittävimmät energia- ja vesihuollon runkolinjat ja kohteet. Kaupungin teknisen infrastruktuurin suunnittelu tapahtuu pitkälti yleiskaavaa yksityiskohtaisemmillä suunnittelutasoilla ja kaavassa käsitellään kaupungin tärkeimmät ydinkohteet. Merkinnät perustuvat vuorovaikutukseen yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavien kaavan osallisten ja sidosryhmien kanssa.

Merkinnät ja määräykset

Energiahuollon alue (EN)

EN

Merkinnällä osoitetaan Fortumin sähköä ja kaukolämpöä tuottavan biovoimalaitoksen alue.

Energiahuollon kohde (en)

en

Merkinnällä osoitetaan Vähänummen, Järvenpään ja Kyrölän sähköasemat, jotka muuntavat sähköjännitteen jakeluverkkoon sopivaksi.

Yhdyskuntateknisen huollon kohde (et)

et

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon kohteita.

Sähkölinja

Z

Sähköverkon osalta linjataan 110 kV voimalinjat, joihin kuuluu valtakunnan kantaverkon linjat sekä paikallisesti merkittäviä sähkölinjoja. Voimalinja Järvenpään ja Kyrölän sähköasemien välillä on toteutettu maakaapelina. Muuten voimajohdot on toteutettu ilmakaapeleina. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Vesijohto

Vj

Lännestä Tuusulan Jäniksenlinnan vedenottamolta tuleva talousvesi ohjataan Kertälämmitteisenkadun

linjassa olevaa vesijohtoa pitkin ja yhdistyy pohjoiseteläsuuntaiseen linjaan.

Uusi ohjeellinen vesijohto

Vj

Vähänummentien suuntaisesti välillä Puurtajankatu – Vanha Valtatie on merkitty linja talousveden uutta yhteysputkea varten. Jos Vanhankylän Stälhanentien varsi ja Anni-tädin kylän alue toteutetaan, tulee vesihuollon varmuuden turvaamiseksi rakentaa uusi vesijohtoyhteys Tuusulanjärven poikki.

Jätevesiviemäri

Jv

Viemäroinnin kannalta tärkeimmät linjat ovat pohjoiseteläsuuntainen jätevesiviemäri länsi-Järvenpäässä Purolasta Saunakallion ja Loutin kautta keskustaan, josta se jatkaa Lepolaan, Ristinummelle ja siitä Keravalle. Tämä linja kerää Järvenpään jäteveden, jota pitkin se johdetaan etelään puhdistamoon. Vesihuolto perustuu kuntien väliseen yhteistyöhön ja ylikunnallisiin sopimuksiin, mikä tulee huomioida kaikissa viemäri-infrastruktuuriin vaikuttavissa toimissa.

Vesihuollon osalta kaavassa jää käsittelemättä Tervanokan jätevedenpumppaamo, joka on huomioitu Järvenpään keskustan yleiskaavassa 2030. Pumppaamo sijaitsee ihanteellisessa paikassa kaupungin alueella, sillä se on matalimmalla kohdalla Järvenpäästä korkeutena merenpinnasta mitattuna ja siksi jäteveden valuvat sinne luonnostaan. Jätevedenpumppaamoa ei voida siirtää toiseen paikkaan ilman mittavia investointeja putki- ja pumppaamoinfrastruktuuriin.

Uusi ohjeellinen jätevesiviemäri

Jv

Pietilän alueelta etelään valtatie 4:n vartta on suunniteltu runkoviemäri. Itäiseen Järvenpäähän on osoitettu uusi ohjeellinen linjaus uutta jäteveden paineviemäriä varten. Viemäri on tarpeellinen, mikäli kaupungin väestönkasvu jatkuu ennusteiden mukaisesti ja yleiskaavassa osoitetut Haarajoen asemanseudun asuinalueet toteutetaan.

Maakaasun runkoputki

K

Järvenpään alueella on korkeapaineista maakaasun siirtoputkistoa DN100-DN500 sekä venttiiliasemia, paineenvähennysasemia ja muuta maakaasuput-

kistoon liittyvää laitteistoa. Järvenpäässä on myös maakaasun jakeluyhtiöiden ja käyttäjien maakaasuputkistoja. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitettut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.

Maakaasun korkeapaineisten siirtoputkien suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin kohteisiin vaihtelee välillä 5-16 metriä maakaasuputken halkaisijasta ja rakennuksen/kohteen käyttötarkoituksesta riippuen. Venttiili- ja paineenvähennysasemin suojaetäisyysvaatimus on vastaavasti 25 tai 50 metriä. Suojaetäisyys mitataan paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiiliasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Asetuksessa 551/2009 on määräyksiä maakaasuputkiston alueluokituksesta, joka perustuu alueen asukastiheyteen. Maakaasuputkiston alueluokitus saattaa rajoittaa alueen asukastiheyttä. Asetuksessa ja sen nojalla annetuissa ohjeissa ja määräyksissä on lisäksi asetettu yksityiskohtaisempia rajoituksia ympäröivälle maankäytölle. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Tärkeä pohjavesialue



Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun taikka pohjaveden laadun tai määrän. Alueen rakentamisen suunnittelussa on pohjavesiolosuhteet selvittävä tarpeenmukaisesti.

Järvenpäässä on kolme pohjavesialuetta. Suurin niistä on Nummenkylän pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 3,6 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 1,1 km². Myllylän pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,9 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 0,7 km². Sekä Nummenkylän että Myllylän pohjavesialue kuuluu pohjavesien alueluokkaan 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueluokkaan 2, muu vedenkäyttöön soveltuva pohjavesialue, kuuluu Järvenpään

keskustan pohjavesialue, jonka kokonaispinta-ala on 0,5 km². Maalämpöjärjestelmiä tai öljysäiliöitä ei suositella sijoitettavaksi pohjavesialueille.

Yleismääräykset:

Hulevedet

Hulevesiratkaisut toteutetaan kaupungin hulevesihallinnan tavoitteiden ja periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhahtaa. Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä syntypaikalla. Hulevesiratkaisuissa tulee suosia hulevesien viivyttämistä ja imeyttämistä. Vesistöjen tilaa ei saa heikentää laadullisesti. Vesistöjen yläjuoksulla virtaamahuippuja tulee tasata. Hulevesirakenteiden suunnittelussa ja ylläpidossa tulee huomioida ja pyrkiä parantamaan alueen luontoarvoja. Kaupunkiympäristössä tulee tavoitella viihtyisyyttä ja laadukasta kaupunkikuvaa edistäviä ratkaisuja sekä mahdollisuuksien mukaan parantaa hulevesien hallintaa määrällisesti ja laadullisesti. Rakentamisen aiheuttama pinnoittamattoman maan väheneminen tulee huomioida, ja selvittää tarve menetetyn pinnoittamattoman maan kompensoimiselle.

Pilaantuneet maat

Maaperän tilan selvitystarve tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Pilaantuneet maat on puhdistettava tai vaihdettava puhtaisiin maa-aineksiin.

Jätevedenpumppaamot

Asuinrakentamista sijoitettaessa tulee jätevedenpumppaamoiden mahdolliset hajuhaitat ottaa huomioon riittävällä suojaetäisyydellä.

5. Muuttuvat alueet ja vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan

5.1. Merkittävimmät muutokset suhteessa yleiskaava 2020

Asumisen alueet

Kokonaan uusia pääasiassa asumiselle varattavia alueita ovat Vanhakylän Stälhanentien varsi/Anni-tädin kylä sekä Terholan ja Saunakallion laajentumisalueet. Erityisesti Vanhakylän alueiden toteutuksessa tulee tutkia kokonaistaloudellisesti parasta vaihtoehtoa. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on vesihuollon varmuuden turvaaminen Tuusulan järven alittavalla putkella. Pietolan työpaikka-alueella tullaan kehittämään vuoteen 2040 mennessä pääosin asuinalueena.

Asumisen alueiden luonteessa on tapahtunut muutoksia esim. AP-alueesta AK-alueiksi tai A-alueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että tulevaisuudessa asuinalueita kehitetään nykyistä tehokkaampana ja kerrostalovaltaisempana, mutta alueella voi yhä olla omakotialoja vuonna 2040. Esimerkkinä tällaisesta alueesta on keskustan läheisyyteen sijoittuva Juholankadun ja Kansakoulukadun välinen alue keskustasta Sipoontielle saakka, jossa sekä nykyinen päiväkodin tontti että asuinaluekokonaisuus on merkitty AK-merkinnällä.

Yleiskaava mahdollistaa aikaisemmin julkisessa käytössä olleet alueiden käyttötarkoituksen muutokset Kyrölän ja Koivusaaren kouluilla. Asumisen A-merkintä Kyrölässä mahdollistaa laajemman alueen tarkastelun asumiseen. Asemakaavan muutostarve tulee ajankohtaiseksi todennäköisesti kummassakin tapauksessa vasta suunnittelukauden loppupuolella.

Harvaan asuttujen pientaloalueiden alueita ei enää luokitella useaan luokkaan vaan merkintä ja määräys on yhdenmukaistettu (ks. luku 4.1.). Määräyksessä ei enää viitata oikeuteen sivuasunnon rakentamisesta vaan tulkinta tapahtuu suunnittelutarvratkaisuiden myötä. Suunnitelma asuinalueiden toteutuksesta on päivitetty vastaamaan suunnittelukauden todennäköistä tarvetta. Leppätien aluetta ei ole enää suunnitelmissa asemakaavoittaa lähiaikoina vaan siellä voidaan toimia kuten muillakin harvaan asutuilla alueilla (AP-h).

Keskustat, elinkeinon ja työpaikkojen alueet

Keskustatoimintojen alueita (C-merkintä) on laajennettu Ainolan ja Haarajoen aseman ympäristössä. Jampan asuinalueen keskukseen on osoitettu uusi keskustatoimintojen alue, joka korvaa yleiskaava 2020 palveluihin julkisiin palveluihin ja hallintoon sekä asumiseen tarkoitettuja alueita (P, PY ja AK-merkinnät).

Yleiskaavassa ei osoiteta enää erillisiä P-alueita lähikauppoja varten. Asuntoalueille (AK, AP ja A) on mahdollista sijoittaa lähipalveluita asemakaavoituksessa tarkemmin osoitettaville paikoille.

Asuinrakentamisen ympäröimiä työpaikka-alueita (TP) muutetaan asumiseen Sorron kaupunginosassa. Työpaikka-alueita on siirtynyt jo Keskustan osayleiskaavassa kaupallisiin toimintoihin mm. Terholassa. On oletettavaa, että tämä kehitys jatkuu muuallakin. Laurilan teollisuusalue ja Pohjoisväylän vartta on osoitettu palveluiden alueeksi (P). Vähänummenkylän teollisuusalueen merkintää on muutettu teollisuusalueesta (T) työpaikka-alueeksi (TP), joka ohjaa alueelle ympäristöhäiriötöntä toimintaa. Mikonkorven kaupunginosaan Sipoontien ja Vanhan Lahdentien (mt 140) risteykseen osoitetaan työpaikka-toimintoja (TP). Alueen laajuus ja käyttötarkoitus täsmentyy kesällä 2019 tehtävän vaikutusten arvioinnin kautta.

Julkisia palvelualueita on määrällisesti vähennetty, mutta useissa tapauksissa myös laajennettu verrattuna aikaisempaan yleiskaavaan. Laajennukset koskevat erityisesti koulujen piha-alueita ja kenttiä. Isoja päiväkotiteja on myös syntynyt alueille, jotka eivät ole siihen yleiskaavassa suunniteltuja. Näistä isoimmat on merkitty nyt yleiskaavaan toteavasti.

Viherrakenteessa tapahtuvat muutokset

Yleiskaavaratkaisussa on edelliseen yleiskaavaan nähden otettu käyttöön joitakin uusia viherrakentamiseen liittyviä merkintöjä ja toisaalta karsittu toisia. Uusia merkintöjä ovat viivamerkintä viheryhteys, sekä kohdemerkintä lähipuisto. Viivamerkinnällä on osoitettu viheralueverkoston aluevarauksia täydentäviä yhdyskuntarakenteeseen sijoitettavia viherverkoston osia. Myös lähipuistot täydentävät laajempaa viheralueverkostoa. Sen sijaan leikkipuistoja ei ole erikseen osoitettu tässä yleiskaavassa, vaan ne sijoituvat lähipalveluina asumisen pääkäyttötarkoituksen alueille tai niiden läheisyyteen. Alueen pääkäyttötarkoitus on siten voinut muuttua edelliseen yleiskaavaan nähden, vaikka viheralue osoitettaisiin tässäkin kaavaratkaisussa viheralueeksi ja virkistyskäyttöön, ja viheryhteys sekä lähipuistomerkintä on yhtä lailla huomioitava tarkemmassa suunnittelussa kuin alueen pääkäyttötarkoitus. Toisaalta monipuolisempi merkintätapa on mahdollistanut myös pienempien ja paikallisempien viheralueiden turvaamisen edelliseen yleiskaavaan verrattuna.

Yhteensä tässä yleiskaavassa on osoitettu noin 6,3 km² virkistysalueita (V ja VU), kun edellisessä yleiskaavassa niitä oli noin 6 km². Uusia virkistysaluevarauksia on osoitettu pääasiassa sellaisille edellisessä yleiskaavassa M-, MU- tai MY-alueiksi osoitetuille alueille, joiden läheisyyteen on osoitettu uusia asuinalueita, tai alueelle muuten kohdistuu virkistyskäytön painetta. Tässä kaavaratkaisussa ei ole käytetty merkintää VR (edellisessä yleiskaavassa Vanhankyläniemen alueella), vaan se on korvattu Vanhankyläniemessä V ja RM merkinnöillä. Maa- ja metsätalouden merkintöinä käytetään vain M tai MY-merkintää.

Kaavaratkaisu osoittaa uusia luonnonsuojelualueita sekä luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Uudet alueet perustuvat edellisen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tehtyihin luontotietojen päivityksiin. Uudet luonnonsuojelualueet sijaitsevat osittain kaupungin omistamalla maalla ja osittain yksityisten maanomistajien alueilla. Maanomistajia kuullaan suojeluvaraukseen liittyen yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana.

Puolmatkan jätteenkäsittelyalueen ja maankaato- paikan EJ/V-alueen rajausta muutettu niin, että metsäalueet ja arvokkaat luontotyypikohteet jäävät kokonaan virkistysalueelle (V), ja aluevaraus rajautuu tarkemmin alueen toteutuneen käytön mukaisesti. Alue on kokonaan kaupungin maanomistuksessa.

5.2. Merkittävimmät asemakaavan muuttamista vaativat alueet

Suurin osa yleiskaavan merkinnöistä on varsin joustavia. Esimerkiksi työpaikka-alueella voi toimia logistiikkayritys, leipomo tai vaikka toimistohotelli. Asemakaavan muutos tarvitaan kuitenkin lähes aina silloin kun alueen pääkäyttötarkoitusta halutaan muuttaa. Jos yleiskaavaluonnos osoittaa tällaisen muutoksen edelliseen yleiskaavaan nähden, ei muutos pakota kiinteistönomistajaa (tai toimijaa) muuttamaan toimintaa vaan olemassa oleva toiminta voi jatkua, kunnes asemakaavamuutokseen päätetään ryhtyä.

Asumiseen osoitetut alueet, jotka vaativat asemakaavan muutosta:

- Kyrölän koulun entinen alue
- Terholan uusi asuinalue
- Pietolan teollisuusalue: työpaikka-alueen muuttuminen asuinpainotteiseksi
- Lisäksi Pajalanpiha Pohjoisväylän vieressä saattaa tulla uudelleen tarkasteltavaksi
- Mahdollisesti Koivusaaren koulun alue, kun koulu-toiminnot ovat siirtyneet

Kulttuuriympäristön muutokset

Kulttuuriympäristön merkinnät on päivitetty ajantaisiin tietoihin pohjautuen. Merkinnät ovat laajentuneet valtakunnallisen RKY-alueen uuden rajauksen ja maakunnallisten arvojen myötä. Kohteet on osoitettu päivitetyn kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman mukaisesti niin, että purettuja kohteita ei kuitenkaan esitetä. Muinaismuistoja ei aiemmin esitetty lainkaan lukuunottamatta yleiskaavassa 2020 muinaismuisto-alueena (SM) osoitettua Vt4:n itäpuolella sijaitsevaa kiinteää muinaisjäännettä.

Työpaikka-alueet

- Fox Centerin alue, joka on aiemmin osoitettu julkisen palveluiden toiminnoiksi

Lisäksi useat uudet alueet vaativat toteutuakseen 1. asemakaavan alueelleen. Näistä merkittävimpiä ovat Ainolan ja Ristinummen alueet, Haarajoen asemaseutu sekä Vanhankyläniemi. Järvenpään maapolitiikan mukaisesti 1. asemakaava laaditaan aina kaupungin omalle maalle.

6. Maapolitiikka ja yleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Järvenpään voimassa oleva yleiskaava 2020 on oikeusvaikutteinen ja se tullaan kumoamaan samalla kun uusi yleiskaava hyväksytään. Järvenpään yleiskaava 2040 tulee korvaamaan yleiskaavan muilta osin paitsi Keskustan osayleiskaava 2030 alueella.

Niillä alueilla, joilla käyttötarkoitus yleiskaavassa muuttuu (luku 5) voivat nykyiset toiminnot jatkaa toistaiseksi. Esimerkiksi nykyistä Sorron kaupunginosassa sijaitsevaa Pietolan työpaikka-alueita tullaan kehittämään vuoteen 2040 mennessä pääosin asuinalueena. Nykyiset toimijat voivat kuitenkin jatkaa ympäristöhäiriötöntä toimintaa normaalisti, mutta toimijoilla on myös mahdollisuus yhteistyössä kaupungin kanssa lähteä laatimaan asumisen mahdollistamaa asemakaavan muutosta.

Yleiskaavassa osoitettavat kehitettävät alueet, jotka eivät ole kaupungin maanomistuksessa eikä niillä ole tällä hetkellä asemakaavaa, ovat ensisijaisen maanhankinnan alueita. Kaupunki tekee maanhankintaa näillä alueilla aktiivisesti maapoliittisen ohjelman mukaisesti (KV 25.3.2019 § 10). Kaupungin maanhankinta kohdistuu ensisijaisesti asemakaavoittamattomiin asumisen alueisiin (A, AP ja AK) sekä elinkeinotoiminnan alueisiin (TP). Kaupunki valmistautuu myös hankkimaan asumisen reservialueilta (Ares) suurempina maa-aluekokonaisuuksia tulevaisuuden tarpeisiin maapolitiikkansa mukaisesti. Reservialueiden aktiivisempi maanhankinta on aloitettava viimeistään 2030-luvulla, jotta yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle voidaan jättää riittävästi aikaa. Yleiskaavaratkaisuun perustuen tullaan valmistelemaan maanhankintaohjelma, jossa tarkennetaan maanhankintajärjestystä. Yleiskaava ei ota kantaa alueiden myymiseen tai vuokraamiseen.

Järvenpään kaupungille voidaan asianomaisen ministeriön toimesta myöntää lupa lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita (MRL 99 § 3 mom). Lisäksi kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (Etuostolaki 1§).

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä. Järvenpään yleiskaavassa 2040 suunnittelutarvealueeksi on yleismääräyksellä osoitettu asemakaavoittamattomat alueet. Yleiskaava ei siis suoraan anna rakennuslupaa näillä alueilla vaan on lähtökohtana suunnittelutarveratkaisuja myönnettäessä. Aikaisempaan yleiskaavaan verrattuna vaikutukset ovat yksittäisen maanomistajan kannalta myönteiset AP-h alueilla. Laskennallisesti rakennusoikeus lisääntyy harvaan asutuilla pientaloalueilla 76 kiinteistöllä ja uusia rakennuspaikkoja kaavaratkaisun myötä tulee neljä.

Oikeusvaikutukset mahdollisen uuden maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen myötä eivät tuo tämän kaavan tulkintaan muutoksia. Kun määräyksissä viitataan maankäyttö ja rakennuslakiin (MRL) tai muihin lakeihin käytetään pohjana niitä lakipykälä, jotka ovat olleet voimassa tätä kaavaa hyväksyttäessä.

7. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 §). Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Yleiskaavassa vaikutuksia ei ole tarpeen selvittää yhtä tarkalla tasolla kuin asemakaavoituksessa ja rakennushankkeissa, mutta jotkut yleiskaavan selvitykset on haluttu tehdä jo tietyiltä osin tarkemmiksi.

Yleiskaavan valmistelussa on tehty selvityksiä ja vaikutusten arviointia koko suunnitteluprosessin ajan. Vaihtoehtoiset neljä rakennemallia sekä lopullinen

”Valitut kasvusuunnat”-rakennemalli arvioitiin yleiskaavan teemallisten tavoitteiden mukaisesti. Suurin osa kaavaratkaisun vaikutuksista on jo tunnistettu rakennemallivaiheessa.

Monien vaikutusten osalta on merkittävää, että yleiskaavan uusi maankäyttö tukeutuu vahvasti jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Osoitetut laajennusalueet kytkeytyvät olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja tekevät mahdolliseksi olemassa olevien verkostojen tehokkaamman hyödyntämisen.

Välittömien ja välillisten vaikutusten arviointi on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

7.1. Arviointi suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavoihin ja seudullisiin suunnitelmiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu yleiskaavatyön valmistelussa. Yleiskaavaratkaisu vahvistaa Järvenpään toimivaa yhdyskuntarakennetta. Liikennejärjestelmän toimintaa ja taloudellisuutta edistetään eri liikennemuodoin valtakunnallisia liikenneyhteyksiä unohtamatta. Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyy muun muassa ilmastomuutoksen vaikutuksiin varautuminen ja ympäristöhäiriöiden tunnistaminen. Viherrakenteen arvokkaimpien alueiden vaaliminen on nostettu yleiskaavan valmistelussa keskeiseksi kaupungin kehittämisen reunaehdoksi. Myös virkistys- ja viheralueet turvataan yleiskaavassa. Kulttuuriympäristön elinvoimaista säilymistä edistetään tunnistamalla tärkeimmät kulttuuriympäristön kohteet. Kaupungin huolto- ja toimintavarmuus on huomioitu osoittamalla vesihuollon investointitarpeet ja turvaamalla energihuollon verkosto.

Yleiskaavassa varaudutaan Uudenmaan liiton maakunnallisia ennusteita ja Helsingin seudun MAL-suunnitelmaa suurempaan väestönkasvuun Järvenpään osalta. Kasvu kuitenkin ohjataan nykyisen taajamarakenteen yhteyteen ja lähes kokonaan MAL-suunnitelmassa osoitetuille ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille. Tämä ja suunnitelmien tavoitevuosien vaihtelu huomioiden, yleiskaavan lähtökohtana käytetty 60 000 asukasmäärä vuonna 2040 ei ole merkittävästi ristiriidassa ylempitasoisten suunnitelmien kanssa.

Yleiskaavaa on valmistelu voimassa olevien maakuntakaavojen ja ehdotusvaiheessa olevan Uusimaa-kaava 2050:n aluevarausten ja muiden merkintöjen mukaisesti. Suurimpana muutoksena on maakuntakaavoituksen muuttuminen strategisemmaksi. Tämä näkyy esimerkiksi 2. vaihemaakuntakaavassa esitettyjen

taajamarajausten muuttumisena yleispiirteisemmäksi kehittämisperiaatemerkinnäksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa esitetyt viheryhteydet ovat ohjanneet Järvenpään viheralueverkoston ratkaisua. Uusimaa-kaava 2050:n ehdotuksessa Järvenpään alueella on ainoastaan yksi viheryhteys Keravanjoen kohdalla, joka on myös huomioitu yleiskaavassa. Maakuntakaavoituksessa osoitetut uudet luonnonsuojelualueet huomioidaan yleiskaavassa. Tuusulan puolella sijaitsevan, tulevaisuudessa kehitettävän Ristikydön aseman ja asuinalueen rakentuminen huomioidaan Ristinummentien ja kunnanrajan väliin sijoittuvalla reservimerkinnällä (Ares).

Helsingin seudun MAL-suunnitelmassa ja valtion kanssa tehtävässä MAL-sopimuksessa on määritelty seudun tärkeimmät liikenneinvestoinnit. Yleiskaavan toteutuminen Etelä-Järvenpään osalta on kiinni Pasila-Riihimäki 2. vaiheen toteutumisesta ja aikataulun sovittamisesta Ainolan keskuksen suunnitteluun. Viimeisimmissä hyväksyttäväksi menevissä asiakirjoissa se on sijoitettu ns. ensimmäiseen koriin, joka ajoittuu vuosille 2020-2023. Järvenpään elinkeinoelämän kehittymiselle merkittävän logistiikan poikittaisyhteyden, kantatie 45:n, on suunniteltu toteutuvan 2024-2027.

Asuntotuotantotavoite MAL-suunnitelmassa on Järvenpään osalta 566 asuntoa /vuosi, mikä on huomattavasti enemmän kuin aiempina kausina. Toisaalta Järvenpää on viime vuosina ylittänyt asuntotuotantotavoitteensa reippaasti ja tavoitteen asettaminen on realistista. Asuntotavoitteen toteutuminen vaatii kaupungin asemakaavavarannon kasvattamista. Asuntorakentamisesta kaikki muut paitsi Stälhanentien varren asutus ja Anni-tädin kylän alue sijoittuu ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle.

7.2. Välittömien ja välillisten vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja yhteisöön

Yleiskaavan tavoitteet ja kaavaratkaisu pyrkivät vaalimaan terveellistä ja turvallista toimintaympäristöä. Kuitenkaan kaikilta negatiivisilta vaikutuksilta ei voida välttyä. Järvenpään alueella merkittävin melulähde on tieliikenne. Olemassa olevasta ja lisäntyvästä rataliikenteestä syntyy tärinä- ja runkomeluvaikutuksia asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville rakennuksille, jotka sijoittuvat lähietäisyydelle radasta. Hyvällä suunnittelulla ja rakennusmassoja hyväksikäyttäen voidaan saavuttaa meluohjearvojen mukainen tilanne piha- ja oleskelualueilla. Radan läheisyyteen rakentaminen asettaa aina erityisvaatimuksia mm. rakenteiden osalta. Lisäksi maaperäolosuhteet voivat vaikuttaa merkittävästi tärinäalueiden laajuuteen, minkä johdosta rakentaminen radan läheisyyteen edellyttää riittävien tärinäselvitysten laatimista asemakaavoituksen yhteydessä. Liikenteen meluselvitykset tullaan tekemään yleiskaavaluonnoksen liikennejärjestelmätyön yhteydessä. Muiden meluvaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja paikallisia.

Järvenpään nopea väestönkasvu luo paineita asunto- ja palvelutuotannolle. Asuntotuotannon osalta merkittävää on, paitsi asuntojen määrä, myös niiden sijainti liikenteellisesti edullisissa paikoissa ja lähellä palveluja. Kaavaratkaisu tukee monipuolisen asutokannan rakentamista, sekä kerrostalo- että pientalorakentamisen eri muotoja. On tärkeää, että Järvenpäästä löytyy monipuolisesti eri elämäntilanteisiin sopivia asumisen ratkaisuja.

Riskinä on kuitenkin Ainolan ja Haarajoen asemanseutujen alueiden muodostuminen palvelutarjonnaltaan vaatimattomiksi asuinalueiksi. Tämä puolestaan voi vaikuttaa asuinalueiden houkuttelevuuteen ja yleiseen ympäristön laatuun. Elinvoimaisten lähipalveluiden kehittäminen on haastavaa Järvenpään keskustan läheisyys huomioon ottaen, ja Helsingin ylivoimaisen palvelutarjonnan ollessa puolen tunnin matkan päässä.

Vanhoiden asuinalueiden tai niiden lähialueiden voimakas tiivistäminen ja sen tuomat vaikutukset voidaan kokea negatiivisena alueiden nykyisten asukkaiden taholta. Täydennysrakentaminen tuo muutoksia mm. alueiden kaupunkikuvaan, maisemaan, asuntotarjontaan, profiliin, liikennemääriin ja mahdollisesti viheralueiden määrään. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa riittäviin selvityksiin sekä hyvään ja riittävään vaikutustenarviointiin ja vuorovaikutukseen pohjautuen.

Yleiskaava on laadittu yhteistyössä opetuksen- ja kasvatuksen palvelualueen kanssa, joka vastaa palveluverkkosuunnitelman valmistelusta. Lapsiin ja lapsiperheisiin vaikuttavat muutokset koulu- ja päiväkotiverkossa ovat viime vuosina olleet seurausta opetustilojen peruskorjaustarpeesta. Yleiskaava mahdollistaa väliaikaisten opetustilojen ns. moduulikoulujen sijoittamisen koulun kenttäalueille. Yleiskaavassa osoitettu Ristinummen ja Ainolan keskuksen kasvu muuttaa Etelä-Järvenpään palveluverkkoa 30-luvulla.

Yleiskaava edistää uusien toimijoiden mahdollisuuksia sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille, mikä on edellytys toimivalle kilpailulle. Lyhyet etäisyydet ja tehokas maankäyttö luovat edellytykset tiiviille yritys-elämän keskittymille, jossa yritykset voivat saada synergiaetuja toisiltaan. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös yritys-elämän erilaiset tarpeet elinkeinotoiminnan sijainnin suhteen. Asutuksen lähellä ja hyvillä sijainneilla liikenteen risteyskohdissa on luotu mahdollisuus päivittäistavarakauppojen ja kaupan erikoisliikkeiden sijoittumiselle. Erityisesti C-alueet Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion aseman yhteydessä ja Jamppassa mahdollistavat monipuolisen elinkeinotoiminnan. Kaupan sijoittumisen esteitä on purettu mahdollistamalla asumisen määräyksissä alueen luonteeseen sopiva elinkeinotoiminta asuinalueilla. Asuinalueiden suunnittelussa ja liikennetarkeissa tulee ottaa huomioon palveluiden saavutettavuus.

Työpaikka-alueet yleisesti ottaen sijaitsevat liikenteellisesti edullisissa paikoissa sekä yritysten että asiakkaiden kannalta. Tilaa vaativien kauppojen, kuten autoliikkeiden ja rautakauppojen, jotka edellyttävät suuria maa-aloja toiminnalleen ja joissa asioidaan harvoin, on edullista sijoittua keskustan ulkopuolelle. Myös Järvenpään keskustan osayleiskaavan 2030 kaava-alueeseen kuuluva Terholan yritysalue antaa mahdollisuuden kehittää tilaa vaativaa kaupaa liikenteellisesti hyvällä paikalla lähellä keskustaa. Kaavaratkaisun tarkoituksena on edistää Järvenpään kehitystä palvelutyöpaikkojen ja nykyaikaisen teollisuuden keskittymänä ja tämä on huomioitu monipuolisina työpaikka-aluevarauksina.

Järvenpään kokoisessa, pinta-alaltaan pienessä ja tiiviissä kaupungissa haaste on tonttimaan riittävyys elinkeinotoiminnoille. Yleiskaavassa ei osoiteta merkittäviä uusia työpaikka- ja yritysaluevarauksia. Boogien, Svengin ja Intron yritysalueet mahdollistavat kuitenkin laajojakin maa-aloja tarvitsevien yritysten sijoittumisen Järvenpäähän. Yleiskaavalla vaikutetaan välillisesti kaupungin työpaikkaomavaraisuuteen ja työllisyyteen. Esimerkiksi uusien alueiden rakentamisaikaiset työllisyysvaikutukset ovat merkittävät.

Yleiskaavaa merkittävämpää on kuitenkin Järvenpään elinkeinopolitiikka ja talouden suhdanteet. Keskustan osayleiskaavan 2030 alueelle sijoittuvien työpaikkojen merkitys on myös erittäin suuri. Työpaikka-alueet ovat riittävät huomioiden kaavan tavoitevuosi 2040 ja työpaikkojen painottuminen tulevaisuudessa vahvemmin palvelualueille.

Joillakin maa- ja metsätalousalueilla maankäyttö muuttuu, kun alueita varataan rakentamisen ja virkistysalueiksi. Yleiskaavan uusien toimintojen painopistealueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteessa kohtiin, joista merkittävät virkistys- ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa. Yleiskaavan uudet rakentamisen alueet kuitenkin pienentävät paikoittain nykyisten virkistysalueiden pinta-alaa. Viheralueille sijoittuva ulkoilureitistö vastaa kaupunkilaisten virkistystarpeisiin ja luontoyhteyden säilymiseen.

Historiallisesti tai arkkitehtonisesti keskeisten säilyneiden rakennetun ympäristön kohteiden, muinaismuistokohteiden ja maisemien merkitys Järvenpään kehitysnarratiiville merkitys on tärkeä. Rakennetun ympäristön suojelemisella vahvistetaan kaavassa kaupungin identiteettiä ja omaleimaista kehityspolkua, mikä edistää ulkoapäin Järvenpään kaupungin tunnettuuden lisääntymistä ja sisältäpäin kaupunkilaisten kiinnostumista kotiseutuunsa ja oman alueidentiteetin vahvistumista.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä ja jäävät paikallisiksi.

Rakentamisen vaikutukset pintavesien laatuun ja erityisesti Tuusulanjärveen tulevat hulevesien valunnan myötä. Hulevesien mukana vesistöihin kulkeutuu erityisesti rakentamisen aikana muun muassa ravinteita ja kiintoainetta. Kuormitusta voidaan vähentää hulevesien laadullisen hallinnan keinoin. Hulevesivalunnan lisääntyminen ja nopeutuminen voi ilman asianmukaisia hallintatoimenpiteitä johtaa ympäristöhaittojen lisäksi tulvimiseen niin korttelialueiden sisällä kuin yleisillä alueilla. Haitalliset vaikutukset voidaan minimoida hulevesien viivyttämisen ja imeytämisen ratkaisulla ja varaamalla virtavesien ympärillä riittävästi tilaa hallitulle tulvimiselle.

Alueen asutuksen lisääntyminen nykyisestä sekä uudet työpaikka-alueet saattavat vaikuttaa pohjavesialueiden vesitaseeseen, kun pinnoitetun maa-alan lisääntyminen ja hulevesien johtaminen vähentävät pohjaveden luontaista muodostumista alueella. Tämä on erityisesti huomioitava Myllylän ja Nummenkylän pohjavesialueille sijoittuvien TP/y ja asumisen reservialueiden suunnittelussa. Kaavan toteuttamisessa tulee huomioida pohjavesien suojelun ja alueen rakentamisen yhteensovittaminen, jolloin kaavoituksen mukaisen maankäytön riski pohjavedelle jää kohtalaiseksi.

Liikennemäärien kasvu lisää ilmaan kohdistuvaa kasvihuonekaasu- ja pienhiukkaskuormitusta. Tiivissä kaupunkirakenteessa ja liikennemäärien kasvaessa myös katupölyn määrä kasvaa ja aiheuttaa terveyshaittaa erityisesti keväisin katupölyaikana. Uusien pientaloalueiden rakentaminen lisää todennäköisesti puunpolttoa, jolla on paikallisesti ilmanlaatua heikentävä vaikutus.

Ilmastovaikutusten kannalta nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja rakentaminen hyvien palveluiden ja joukkoliikenteen ääreen on hyvä ratkaisu. Merkittävimmin kasvihuonekaasupäästöjä lisäävät kaupungin kasvun myötä lisääntyvä henkilöautoliikenne sekä sähkön- ja lämmönkulutus. Asukasmäärän ja työpaikkojen kasvun aiheuttamaan mahdolliseen päästöjen lisääntymiseen voidaan vaikuttaa liikennejärjestelmän ja energiantuotannon ratkaisulla.

Kaavan mukainen rakentaminen ei merkittävästi lisää elinympäristöön kohdistuvia ilmastonmuutoksen tuomia riskejä alueella. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin maaperän ominaisuuksien muutoksiin, sademäärien kasvuun ja sään ääri-ilmiöiden yleistymiseen tulee kuitenkin varautua kaikessa suunnittelussa, erityisesti tiivistäville kaupunkialueilla. Valtaosa Järvenpään maaperästä on savimaata, joilla rakenteet ovat erityisen alttiita maaperän elämiselle. Vesipitoisuuden kasvu heikentää maaperän lujutta ja alentaa sen kantavuutta. Kesäisin yleistävä kuivuus voi aiheuttaa pohjaveden pinnan alentumista ja siten maan painumista. Maaperän eläminen voi johtaa vaurioihin rakennuksissa ja infrastruktuurissa. Etenkin keskustan täydennysrakentamisessa on ensiarvoisen tärkeää varautua näihin mahdollisiin muutoksiin. Koko kaupunkialueella myös lisääntyviin rankkasateisiin ja tulviin tulee varautua mm. hulevesijärjestelmän huolellisella suunnittelulla ja riittävällä mitoituksella. Ilmastonmuutos vaikuttaa myös pienilmastoon erityisesti tiiviillä kaupunkialueilla. Kaavaratkaisu osoittaa lisää tiivistä maankäyttöä, mikä kasvattaa kaupunkirakenteen lomaan sijoitettujen viheralueiden tärkeyttä. Viheralueet ja kasvillisuus tasaavat lämpötiloja ja suojaavat kuumuudelta ja tuulelta sekä lisäävät hulevesien imeytymispinta-alaa.

Järvenpään kasvihuonekaasupäästöjen kehitystä suhteessa väestönkasvuun sekä maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittymiseen arvioidaan Järvenpään päästökehityksen skenaariotyön sekä yleiskaavaalunoksen liikennejärjestelmätyön yhteydessä.

Hiilinielujen näkökulmasta suurimmat pysyvät kielteiset vaikutukset syntyvät uusilla alueilla, joilla laajennetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nykyisille metsäalueille. Negatiiviset vaikutukset hiilitaseeseen syntyvät alueilla, joilla metsän tilalle tulee rakentamista eli esimerkiksi Saunakalliossa Eriksnäsin tien ympäristössä sekä Länsi-Ristinummen etelä-

osissa. Suhteellisesti pienimmät vaikutukset syntyvät alueilla, joilla yleiskaavan mukainen uusi maankäyttö tukeutuu vahvasti jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Pääosa uusista alueista osoitetaan nykyisille peltoalueille, mikä säästää hiilinieluinä toimivia metsiä.

Kaavaluonnoksessa edistetään luonnon monimuotoisuuden ylläpitämistä sekä varmistetaan viheryhteyksien ja monipuolisten ekosysteemipalveluiden säilyminen viheralueverkoston avulla. Järvenpään väestötiheys on Suomen kaupungeista neljänneksi suurin, joten rakentamattoman maan ja viheralueiden käyttöönotolle on painetta. Kaavassa on turvattu yhtenäiset ja katkeamattomat viheralueverkostot tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Kaavaratkaisu osoittaa uusia luonnonsuojelualueita, mikä edesauttaa suojelun toteutumista luonnonarvoiltaan merkittävillä alueilla. Näiden ohella myös muilla luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuutta osoittavilla kaavamerkinnöillä varmistetaan tunnistettujen luontoarvojen säilyminen tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskellä. Myös pääosa paikallisesti arvokkaista luontotyyppikohteista sijoittuu yleiskaavan viheralueverkoston alueelle. Yksittäisten uhanalaisten lajien elinympäristöt ovat usein pienialaisia ja ne tulee huomioida tarkemmin jatkosuunnittelussa, mihin myös kaavan yleismääräys velvoittaa. Osa linnustollisesti arvokkaista pelto- ja metsäalueista kapenee uuden rakentamisen myötä. Kaavaratkaisu säilyttää keskeiset ekologisina yhteyksinä toimivat virtavedet, erityisesti Keravanjoen ja sen lähiympäristön merkittävältä osin rakentamattomana. Tämä tukee monien lajien elinympäristöjen ja siirtymäreittien säilymistä kaupunkirakenteen laajenemisesta huolimatta.

Merkittävän estevaikutuksen eläinlajistolle aiheuttavat olemassa olevat pää- ja oikorata sekä Lahden moottoritie (Vt 4). Näiden estevaikutusten sekä korkean taajama-asteensa vuoksi Järvenpään alue ei koko Uudenmaan ekologisen verkoston kannalta ole Uudenmaan liiton teettämien zonation-analyyseinkään perusteella merkittävässä asemassa (Uudenmaan liitto, 2015). Maakunnalliset viheryhteystarpeet ja virkistystarpeet on kuitenkin huomioitu sekä voimassa olevan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan että valmisteilla olevan Uusimaa-kaavan 2050 mukaisesti. Kytkeytyneisyys seudullisiin viheryhteyksiin on merkittävää paikallisten luontoarvojen säilymistä ja virkistyspalveluiden kannalta. Kaavaratkaisussa osoitetut kehitettävät liikenteen yhteydet ja uudet rakennettavat alueet vaikuttavat paikallisiin ekologisiiin yhteyksiin jonkin verran heikentävästi. Laadukkaalla suunnittelulla pyritään kuitenkin pienentämään syntyviä kielteisiä vaikutuksia.

Kaava osoittaa rakentamista useille peltoalueille. Ekosysteemipalveluiden näkökulmasta tämä heikentää

kyseisten alueiden tuotantopalveluiden potentiaalia. Ekosysteemien sääntely- ja ylläpitopalveluiden säilymistä varmistetaan muun muassa varaamalla riittävästi pinnoittamatonta maa-alaa kaupunkirakenteen sisään ja välittömään läheisyyteen sekä varmistamalla kaupunkimetsien säilyminen. Kaavassa osoitetuilla lähipuistoilla sekä viheralueverkostoon lukeutuvilla erilaisilla viheralueilla pyritään edistämään virkistysalueiden monipuolisuutta ja siten kulttuuristen ekosysteemipalveluiden kirjoa.

Kaavaratkaisu osoittaa uusia työpaikka- ja asuinalueita Lemmenlaakson ja Tuusulanjärven Natura-alueiden läheisyyteen. Lisäksi taajama-alueen täydennysrakentaminen Tuusulanjärven pohjoispäähän laskevan Loutinojan valuma-alueella voi vaikuttaa haitallisesti Tuusulanjärven Natura-alueen luonnonympäristöön. Natura-arviointi tullaan laatimaan kaavan ehdotusvaiheessa tarvittavalla tarkkuudella.

Maankäytön muutosalueilla rakennetun ympäristön laajentaminen nykyisille viheralueille aiheuttaa suoran heikentävän vaikutuksen alueiden luonnon tilaan. Uudet alueet on kuitenkin osoitettu siten, että luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet säästetään. Suoran maankäytön muutoksista aiheutuvan vaikutuksen ohella väestönkasvun myötä lisääntyvä virkistyskäyttö aiheuttaa vaikutuksia luonnonympäristöön. Lisääntyvä virkistyskäyttö aiheuttaa kulutusta erityisesti luonnonmukaisemmissa kaupunkimetsissä ja viheralueilla. Rakennetussa ympäristössä kasvavan käyttäjämäärän aiheuttamaan viherympäristöjen kulumiseen voidaan varautua laadukkaalla viherrakentamisella. Kaavaratkaisussa kasvavaan virkistyskäytön paineeseen varaudutaan osoittamalla merkittävimmät lähivirkistysalueet sekä viheryhteydet kaupunkirakenteen keskellä. Virkistysalueille kohdistuvaa käyttöpainetta jakaa edelleen jatkosuunnittelussa varattavat pienemmät paikalliset viheralueet, joilla on merkittävä vaikutus myös asuinalueiden viihtyisyyteen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen.

Kaupungin kasvu kuluttaa luonnonvaroja monin tavoin. Uudet alueet pienentävät rakentamatonta maa-alaa, ja uudet rakennukset ja kaupungin muu infrastruktuuri sekä niiden käyttö kuluttavat huomattavia määriä luonnonvaroja. Luonnonvarojen kulutukseen voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja energiaratkaisulla. Rakentamisessa tulee pyrkiä energia- ja materiaalitehokkuuteen rakennusten ja infrastruktuurin koko elinkaarella. Myös kasvava väestö lisää luonnonvarojen kulutusta alueella, joskin laajemmin tarkasteltuna tiivis maankäyttö mahdollistaa muun muassa vähemmän luonnonvaroja kuluttavat liikkumisen ratkaisut.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Seuraavien vuosien vahva kasvu edistää Järvenpään seudullista asemaa tulevaisuuden kaupunkikeskukseksi. Kaupunki sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien varrella kahden radan välisessä kolmiossa ja siksi erityisesti asemansuutujen kehittäminen on kaupungin seudun vetovoimaisuuden kannalta merkittävässä roolissa. Järvenpään keskusta tulee säilyttämään keskeisen asemansa kaupunkirakenteessa.

Yleiskaavaluonnoksen mukainen uusi maankäyttö tukeutuu vahvasti jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavassa osoitetut laajennusalueet sijoittuvat kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen ja mahdollistavat olemassa olevien verkostojen tehokkaamman hyödyntämisen. Tiivistettävillä alueilla asukastiheyden kasvattaminen lisää alueen elinvoimaa ja luo paremmat edellytykset alueen kehittämiseksi sekä palveluiden lisääntymiselle. Uudet alueet sijaitsevat saavutettavuudeltaan pääosin hyvillä sijainneilla. Erityisesti tiivein ja tehokkain kerrostalovaltainen rakentaminen on perustellusti keskitetty joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta asemansuutujen ja radan varren läheisyyteen.

Tiiviiden kaupunkimaisten ja kerrostalovaltaisten alueiden mitoituksessa tavoitteellinen suositus tontti- tehokkuudeksi (et yli 1) voi tuottaa haasteita toteuttamisvaiheessa ja tehokkuudet saattavat jäädä toivottua alhaisemmiksi. Tonttitehokkuuden toteutuminen on kytköksissä muihin maankäyttöisiin reunaehtoihin, kuten pysäköinnin järjestämiseen, joiden toteuttamisella edellytykset vaihtelevat alueittain.

Yhdyskuntarakenteen kehittäminen taloudellisesti edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensisijaisesti niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti ja ovat jo tehtyjen infrastruktuuri-investointien piirissä. Arvio kunnallistekniikan kustannuksista uusien alueiden ja keskeisten kehityskohteiden osalta antaa alustavan arvion tarvittavista investoinneista. Suurin yksittäinen kustannus ja investointipäätös tulee olemaan paineistetun jätevesiviemärin rakentaminen Haarajoelle. Tämän investoinnin jälkeen on edullisempaa kehittää ja ottaa käyttöön myös Haarajoen suunnan reservialueita.

Yleiskaavan toteutumisella on kasvattava vaikutus kiinteistöveron tuottoon uudisrakentamisen myötä. Asukasmäärän kasvaessa kaupungin veropohja kasvaa, mikä parantaa taloudellisia edellytyksiä selvitä taloudellisista haasteista.

Yleiskaavaratkaisun monimuotoinen ja tiivis kaupunkirakenne tukee mitoitukseltaan energiatehokasta rakentamista. Täydennysrakentamisella ohjataan uutta

asumista olemassa olevan kaukolämpöverkon piiriin. Merkittävimmät uudet alueet Ainolan ja Haarajoen asemien ympäristössä ovat mitoitukseltaan tehokkaita ja jatkavat olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, ja kaukolämpöverkkoa tullaan laajentamaan kyseisille alueille niiden rakentuessa. Pääsääntöisesti kaukolämpöä tuottaja laajentaa verkkoaan uusille asuinalueille asiakkaiden mukaan, eli käytännössä kohtuulliselle etäisyydelle olemassa olevasta kaukolämpöverkosta sijoittuville uusille kerrostalo- ja/tai rivitaloalueille. Haarajoen asemansuutu ja Laurilantien varsi ovat siten potentiaalisia alueita verkon laajentamiselle. Tähän vaikuttaa myös Svengin työpaikka-alueen kehittäminen (Fortum Power and Heat Oy, 2018).

Pientalopainotteisille alueille kaukolämpöyhtiö ei pääsääntöisesti laajenna verkkoaan, mutta mikäli alueelle rakentuu pientalojen ohessa myös kerros- tai rivitaloja, muodostuu se houkuttelevammaksi toimijan näkökulmasta. Tämä tarkoittaa, että uusista alueista Vanhankylänniemen, Kaakkolan ja Saunakallion alueille ei todennäköisesti tulla laajentamaan kaukolämpöverkkoa, mikäli rakentaminen painottuu pientaloihin. Isokydön ja Terholan alueella kaukolämpöverkon laajentaminen riippuu siitä, minkälaisena alueet toteutuvat. Terholaan osoitettu uusi asumisen alue sijaitsee lähellä olemassa olevaa putkea, joten kaukolämpöverkon laajentaminen on hyvinkin mahdollista, mikäli alue toteutuu esimerkiksi rivitaloalueena (Fortum Power and Heat Oy, 2018). Kaukolämpöä ja sähköä tuotetaan Järvenpään alueelle biovoimalaitoksessa uusiutuvilla energianlähteillä. Uudet pientaloalueet, joille kaukolämpöverkkoa ei laajenneta, voivat lisätä erillislämmityksen päästöjen määrää, mikäli lämmitysmuodon valinnassa ei ohjata vähäpäästöiseen ratkaisuun. Paikallisen energiantuotannon vähäpäästöisten ratkaisujen voidaan kuitenkin odottaa yleistävän vuoteen 2040 mennessä.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen väestömäärän kasvu synnyttää liikennemäärien kasvua, joka aiheuttaa suurimmat vaikutukset liikenteen pääväylillä sekä pienemmässä mittakaavassa pääkatujen ja kokoojakatujen varrella. Yleiskaavan mahdollistaman maankäytön kehittymisen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty rakennemallien yhteydessä ja luonnosvaiheen valmistelun aikana. Vaikutuksia tarkennetaan ja mahdollisia liikenteen parannustoimenpiteitä arvioidaan lisää liikennejärjestelmätöissä vuoden 2019 aikana.

Sujuvat liikenneyhteydet yhdistävät Järvenpään muihin kaupunkeihin ja koko Helsingin seutuun. Yhdyskuntarakenteessa asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskinäinen sijoittuminen vaikuttaa liikenteen määrään. Yleiskaavaratkaisu ohjaa maankäyttöä voimakkaasti raideliikenteen vaikutuspiiriin ja edistää

kaupunkirakenteen eheytymistä, mikä vähentää aurtoriippuvuutta ja kannustaa kestävien liikkumismuotojen valitsemiseen. Heikoimmin nykyisten joukkoliikenteen palveluiden äärellä ovat Länsi-Järvenpään Saunakallioon, Kaakkolaan ja Vanhankylänneeseen osoitetut uudet asuinalueet sekä koillisen Järvenpään asuinalueista Kyrölä ja Satukallio lisäksi osa asumisen reservialueista. Joukkoliikennekäytävien osoittaminen yleiskaavassa mahdollistaa katu ympäristön suunnittelun pitkäjänteisen joukkoliikenteen kehittämisen edellytyksiin vastaten. Sekoittunut ja tiivistynyt kaupunkirakenne tukee joukkoliikenteen kehittämistä ja parantaa liikenteellistä saavutettavuutta sekä nykyisessä rakenteessa että uusilla kasvualueilla.

Kaavaratkaisu osoittaa tarpeita pyöräilyolosuhteiden kehittämiseksi ja mahdollistaa pyöräilyn kulkupaosuuden kasvamisen aiempaa paremmin. Yleiskaavassa osoitetut pyöräilyn pääreitit mahdollistavat pyöräliikenteen merkittävän kehityksen liikennejärjestelmässä, sekä tukevat kaupungin pyöräilyn edistämistavoitteita. Yleiskaavan pyöräilyverkko parantaa toteuduttuaan erityisesti arkipyöräilyn mahdollisuuksia ja nostaa sen kilpailukykyä suhteessa autoliikenteeseen.

Yleiskaava 2040 osoittama kaupungin väestömäärän kasvu tulee kasvattamaan ajoneuvoliikenteen määriä erityisesti pääkaduilla ja merkittävillä kokoojakaduilla sekä kaupungin alueella sijaitsevilla teillä. Yleiskaavan liikennejärjestelmän suunnittelutyön yhteydessä suoritettavan liikenteen mallinnustyön perusteella kaupungin liikenneverkolla ei tästä huolimatta ole odotettavissa hälyttäviä kapasiteetti- tai toimivuusongelmia. Vaikutuksia liikennemääriin on arvioitu erillisessä raportissa tarkemmin (Sitowise 2019).

Liikenteen lisääntymisellä saattaa olla heikentävä vaikutus liikenneturvallisuuteen. Yleiskaavassa liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota julkisten palveluiden (PY) ja asuinalueiden aluevarausmerkintöjen määräyksissä. Yleiskaava velvoittaa näin olleen aikaisempaa enemmän kiinnittämään huomiota koulureittien turvallisuuteen. Erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen halutaan kiinnittävän niillä reiteillä, joita liikenneturvallisuuden kannalta heikommassa asemassa olevat pääasiassa käyttävät. Kävelyn ja pyöräilyn käyttämät virkistys- ja ulkoilun sekä pyöräilyn pääreitit ovat näistä tärkeimpiä. Lisäksi Vähänummentien logistiikkaväylän kehittämismääräyksellä halutaan turvata risteävän liikenteen liikenneturvallisuus.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen muuttavat kaupunkikuvaa erityisesti keskusta-alueen ympäristössä ja asemanseuduilla. Korkea rakentaminen tulee muuttamaan kaupungin silhuettia suurmaisemassa ja korostamaan kaupunkirakenteen painopistealueita. Merkittävin korkea rakentaminen kuitenkin kohdistuu voimaan jäävälle Keskustan osayleiskaavan 2030 alueelle, eikä yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa keskitytä siksi näihin vaikutuksiin. Korkean rakentamisen sekä kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen muodostavat nykyistä vaihtelevampaa ja mielenkiintoisempaa kaupunkiympäristöä ja vahvistavat kaupunki-identiteettiä koko Järvenpään alueella.

Vahva tiivistäminen edellyttää kaupunkikuvallisesti hallittua suunnittelua, jonka tulee perustua riittäviin kokonaisvaltaisiin selvityksiin kaupunkirakenteen toteuttamisen vaiheistuksesta, mittakaavallisista vaikutuksista ja uuden rakentamisen kytkeytymisestä vanhaan rakenteeseen. Tehokkaassa rakentamisessa tulee huomioida mittakaavaltaan ja laatutekijöiltään viihtyisän kaupunkitilan syntyminen. Yleiskaavan toteutuminen mahdollistaa keskustan reuna-alueiden kaupunkirakenteen muuttumisen vaiheittain tehokkaammin rakennetuiksi alueiksi. Näillä alueilla tulee huomioida muuttuvan kaupunkirakenteen vaikutukset ja suhde pienempimittakaavaisen ja säilyvän kaupunkirakenteeseen. Myös viherympäristön laadun kehittämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä.

Tiivistyvä radanvarsi mahdollistaa uutta kaupunki- maista ilmettä Järvenpäälle ja vahvistaa seudullista nauhakaupunkirakennetta. Asemanseutujen keskukseen sijoittuu voimakkain rakentaminen, mikä korostaa asemanseutujen aluekeskusmaista luonnetta. Asumisen keskittäminen asemanseuduille vaikuttaa lähiympäristön laadun kriteereihin. Asemakeskusten laatutekijöihin ja toimintoihin tulee hankesuunnittelussa ja asemakaavoitusvaiheessa kiinnittää erityistä huomiota, jotta saadaan viihtyisää ja houkuttelevaa asuin ympäristöä. Oikoradan ja moottoritien varrelle toteutuvat työpaikka-alueet tuovat näkyvän ja hyvin saavutettavan sijainnin yrityksille. Yritysalueiden toteuttamisessa on riskinä, että syntyy kaupunkikuvallisesti sekavaa ja epämiellyttävää ympäristöä. Tätä voidaan välttää kiinnittämällä huomiota kaupunkikuvaan tontinluovutuksessa ja rakennuslupavaiheessa erityisesti tärkeimpien kulkuyhteyksien varrella.

Maisemakuva muuttuu, kun nykyisiä luonto- ja virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousalueita muutetaan rakentamisen alueiksi. Yleiskaavan toteuttaminen laajentaa ja täydentää vaihteittain nykyisiä asuin- ja työpaikka-alueita. Muutosalueita sijaitsee osin maisemallisesti merkittävissä kohdissa, mm. Sipoontieltä länteen tultaessa näkymä kaukomaisemassa muuttuu, kun järven vastapuolella oleva Vanhankylänniemen pohjoisosa toteutuu asuinalueena. Asuinalueen toteutuminen muuttaa maisemaa merkittävästi luonnollisesti myös järven länsipuolella, lähestyttäessä Vanhankylänniemeä pohjoisesta. Vaikka maisemakuva muuttuu tietyillä alueilla merkittävästikin, voidaan maiseman ominaispiirteet tunnistavalla suunnittelulla ja toteutuksella luoda alueille uusia monipuolisia ja laadukkaita asuinalueita.

Kaavan toteutumisella on vaikutusta valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) sekä maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen maisemakuvaan Länsi-Ristinumella (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema) ja Vanhankylän pelloilla. Uusien alueiden rakentaminen tulee muuttamaan kohtalaisen merkittävästi alueiden maisemallisia ominaispiirteitä, jotka muodostuvat ensisijaisesti metsäsaarekkeiden välisistä laajoista avoimista peltoalueista. Keskeisen osan Tuusulan Rantatien kulttuuriympäristöä muodostavat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät taiteilijahuvilat pihapiireineen sekä maa- ja kotitalouden oppilaitokset. Vaikka kaavan toteutuminen muuttaa alueen maisemallisia arvoja, ottaa se samalla huomioon rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen varaamalla riittävästi viheralueita kohteiden ympäristöön sekä säilyttämällä tärkeät avoimet näkymät suurmaisemassa. Voidaan katsoa, että alueen yhdyskuntarakenteen osittainen muutos maanviljelytoiminnasta asumiseen ei heikennä merkittävästi kyseisen alueen RKY:n mukaisia arvoja. Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla rakentaminen tulee yhteensovittaa ympäristöön siten, että maisemalliset ja kulttuurihistoriallisten kohteiden miljöönn arvot ja historialliset kerrostumat säilyvät ja näkyvät ympäristössä. Merkittävälle maiseman muutosalueille tehdään vuoden 2019 aikana tarkentavat maisema- ja näkyvyysanalyysit.

Paikallisen kulttuuriperinnön osalta kaavaratkaisu vahvistaa kaupungille historiallisesti ja imagollisesti tärkeitä kohteita. Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa ostettujen arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden esittäminen kahdessa eri luokassa osoittaa keskeisimmät suojellut ja suojeltavat kohteet turvaten erityisesti niiden suojelutarpeen.

8. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan valmistelua on tehty kaupunkikehityksessä yleiskaavatiimin toimesta. Poikkihallinnollinen yhteistyö on mahdollistettu Yleiskaavan seurantar ryhmän kautta. Tässä ryhmässä on ollut edustettuna myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomaistahojen kanssa on pidetty myös epävirallisia neuvottelukokouksia.

Kaavaprosessin aikana tehtyihin selvityksiin ja raportteihin on kuulunut erilaisia asukas- ja sidosryhmäkyselyitä mm. liikenteestä ja luonnosta. Kaikille avoimeen karttakyselyyn rakennettavista ja tärkeistä säilytettävistä paikoista keväällä 2017 saatiin runsaasti vastauksia. Vastaukset vahvistivat käsitystä asukkaiden mieltämistä virkistykseen ja luonnon kanalta tärkeistä paikoista, jotka on nyt yleiskaavassa osoitettu pääasiassa V-alueeksi. Kaavaratkaisua on myös ohjannut kyselyn analyysi, jonka mukaan uutta rakentamista hyväksytään mieluummin pelloille, mutta metsät tulee säästää.

Rakennemallivaiheessa järvenpäläisistä asukkaista koostuva sparrausryhmä pääsi työstämään rakennemalleja ja niiden vaikutusten arviointeja syksyllä 2017. Sparrausryhmän keskustelut vahvistivat käsitystä siitä, että keskustan kehittyminen ja rakenteen tiivistyminen nähdään hyvänä. Valmistelussa olleet neljä rakennemallivaihtoehtoa olivat nähtävillä 21.2.-23.3.2018. Nähtävilläolon aikana pidettiin viranomaisneuvottelu (7.3.2018) sekä yleisötilaisuuksia, joista saatiin myös suullista palautetta. Karttakyselyyn vastattiin kohtuullisen hyvin ottaen huomioon rakennemallien yleispiirteisyyden. Varsinaisia lausuntoja ja mielipiteitä saatiin yhteensä 18 kpl.

Luottamushenkilöiden kanssa on käyty vuoropuhelua koko yleiskaavaprosessin ajan. Erityisen tärkeänä välineenä tässä vuorovaikutuksessa ovat olleet esittelyt iltakouluissa ja seminaareissa. Merkittävä lähtökohta yleiskaavaluonnoksen valmistelussa on ollut valtuusto päätös 18.6.2018 yleiskaavan tavoitteista ja ”Valitut kasvusuunnat” rakennemallista. Vuorovaikutus tulee jatkumaan ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana saadun palautteen perusteella tullaan valmistelemaan kaavaehdotus, jonka valtuusto voi hyväksyä 2020.

Luonnoksen nähtävilläolon aikana huhti-toukokuussa 2019 vuorovaikutus on aktiivista ja monipuolista. Kaikille avoimissa yleisötilaisuuksissa esitellään kaavaratkaisun pääpiirteitä ja erityiskysymyksiä. Lisäksi Järvenpää-päivänä lauantaina 11.5. kävelykatu Jannella voi yleiskaavoittajien kanssa tulla vapaamuotoisesti keskustelemaan. Yleisötilaisuuksien tarkemmat ajankohdat ja paikat löytyvä nettisivuilta www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040.

Viranomaisille ja lausunnonantajille järjestetään erillinen infotilaisuus. Lisäksi yleiskaavoittajia voi pyytää yhdistysten tai sidosryhmien tilaisuuksiin esittelemään kaavaratkaisua. Luottamushenkilöitä informoidaan luonnosvaiheesta ja saadusta palautteesta. Vuorovaikutus tulee jatkumaan ehdotusvaiheessa.

Palautetta yleiskaavaluonnoksesta voi jättää kirjallisesti, kartalle kohdistettuna Maptionnaire-karttasovelluksessa tai epävirallisesti myös suullisesti. Viralliset mielipiteet ja lausunnot tulee jättää kirjallisesti. Tarkemmat ohjeet löytyvät selostuksen takasivulta.

9. Kaavan toteuttamisedellytykset ja seuranta

Järvenpään yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka toteutuu vaihteittain pitkän ajan kuluessa maapolitiikan, asemakaavoituksen, yhdyskuntateknisen huollon ja suojelupäätösten kautta. Toteutumisaikatauluun ja -järjestykseen vaikuttavat mm. kaavoituksen eteneminen, väestönkasvu, elinkeinopolitiikka, maanomistussuhteet ja taloussuhdanteet.

Yleiskaavan toteutumisen edellytyksenä olevia seudullisia hankkeita edistetään kuntayhteistyöllä, virallisilla lausunnoilla, osallistumalla aktiivisesti seudulliseen yhteistyöhön ja muun edunvalvonnan keinoin. Kaavaratkaisuun perustuen tullaan valmistelevaan maanhankintaohjelmaa, jossa tarkennetaan maanhankintajärjestystä ja kohdealueita. Suunnitelun apuna voidaan käyttää myös viitesuunnitelmia ja kaavarunkoja. Asemakaavoitus etenee pääsääntöisesti kaavoitussuunnitelman mukaisesti. Tietoa tulossa olevista asemakaavahankkeista saa vuosittain alkuvuodesta ilmestyvästä kaavoituskatsauksesta. Kaupungin investointiohjelmalla on tärkeä rooli erityisesti liikenneinfran ja tarvittavien vesihuollon investointien toteuttamisessa. Yleiskaavan mahdollisuuksia vastata väestönkasvun tuomiin paineisiin seurataan säännöllisesti väestöennusteiden laatimisen yhteydessä. Uusien asuinalueiden rakentamista ennakoidaan myös kaupungin palveluverkkosuunnitelmassa, jossa arvioidaan myös julkisten palvelualueiden tarve.

Yleiskaavan seuranta ja toteuttamista tullaan tekemään pääsääntöisesti kaupunkikehityksen palvelualueen virkatyönä. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksella voi olla vaikutuksia koko kuntakaavoituksen järjestämiseen. Toteuttamisen edistämiseksi voidaan laatia erillinen yleiskaavan toteuttamisohjelma. Yleiskaavan ajantasaisuutta on seurattava nopeasti kehittyvässä kaupungissa ja tarpeen mukaan päivitettävä laatimalla uusi yleiskaava.

Yleiskaavan lähdeluettelo ja liitteet

Järvenpään yleiskaava 2040 -julkaisut

Järvenpään kaupunki (2016/2018). Järvenpään yleiskaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelma https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/17757.pdf?name=Jarvenpaan_yleiskaava_2040_paivitetty_Osallistumis-_ja_arviointisuunnitelma

Järvenpään kaupunki (2018). Minne kaupunki kasvaa? Vaihtoehtoisten rakennemallien tarkastelu Järvenpään yleiskaava 2040 varten. <https://www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040>

Järvenpään kaupunki (2018). Valitut kasvusuunnat –Timantti kärkenä kohti etelää asemanseutuja tiivistäen. <https://www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040>

Taustaselvitykset ja muu lähdemateriaali (täydentyvä)

FCG (2013). Järvenpään hulevesisuunnitelma. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/sivu.tmpl?sivu_id=6521;sid=6521

Finlex. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Luettavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Fortum Power and Heat Oy (2018). Sähköpostikirjeenvaihto 29.3.2019.

Järvenpään kaupunki (2018). Järvenpään kaupungin palveluverkkosuunnitelma 2019-28. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/20563.pdf?name=22.11.2018_PVS_2019-28_KH2611

Kopperoinen, L., M. Tiitu, A. Viinikka & P. Itkonen (2016). Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Järvenpään kaupunki ja Suomen ympäristökeskus. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/--Teema:_Vihher-_ja_siniverkko--/sivu.tmpl?sivu_id=9185

Manninen, E. (2015). Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015. Faunatic, Espoo. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/--Luonnonsuojelu--/sivu.tmpl?sivu_id=5106

Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY Järvenpään osalta. Luettavissa: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx

Museovirasto (2017). Järvenpää, Yleiskaava-alueiden historiallisen ajan arkeologinen inventointi. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/16280.pdf?name=Inventointiraportti

Pöyry (2017). Järvenpään kaupunki, pienvesiselvitys.

Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/sivu.tmpl?sivu_id=9574;d=9574

Ristimäki, M. yms (2017). Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla – Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet. Suomen ympäristökeskus. Luettavissa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/176782>

Ramboll (2017). Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/17336.pdf?name=Kulttuuriympariston_hoitosuunnitelma_2017

Ramboll (2018). Järvenpään väestökenaariot, arvio kunnallistekniikan kustannuksista.

Sitowise (2018). Haarajoki-keskusta yhteysvälitarkastelu. Järvenpään kaupunki. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/18386.pdf?name=Haarajoki-keskusta_-_yhteyvalitarkastelu

Strafica (2018). Järvenpään yleiskaavan 2040 rakennemallien liikennearviointi. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/17625.pdf?name=Jarvenpaan_yleiskaavan_2040_rakennemallien_liikennearviointi_5.2.2018

Strafica (2018). Järvenpään yleiskaava 2040. Liikenteen vaikutusten arviointi Valitut kasvusuunnat – rakennemallissa. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/18387.pdf?name=Liikenteen_vaiikutusten_arviointi_Valitut_kasvusuunnat_-_rakennemallista

Starfica (2019). Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma.

Trafix, Linea ja Akordi (2017). Järvenpään liikenneselvitys, vaihe 1: Liikenteen visio ja liikennepolitiikan suuntaviivat. Selvitys Järvenpään yleiskaava 2040:tä varten. Luettavissa: https://www.jarvenpaa.fi/attachments/text_editor/20562.pdf?name=Jarvenpaan_liikenneselvitys_Liikenteen_visio_ja_liikennepolitiikan_suuntaviivat

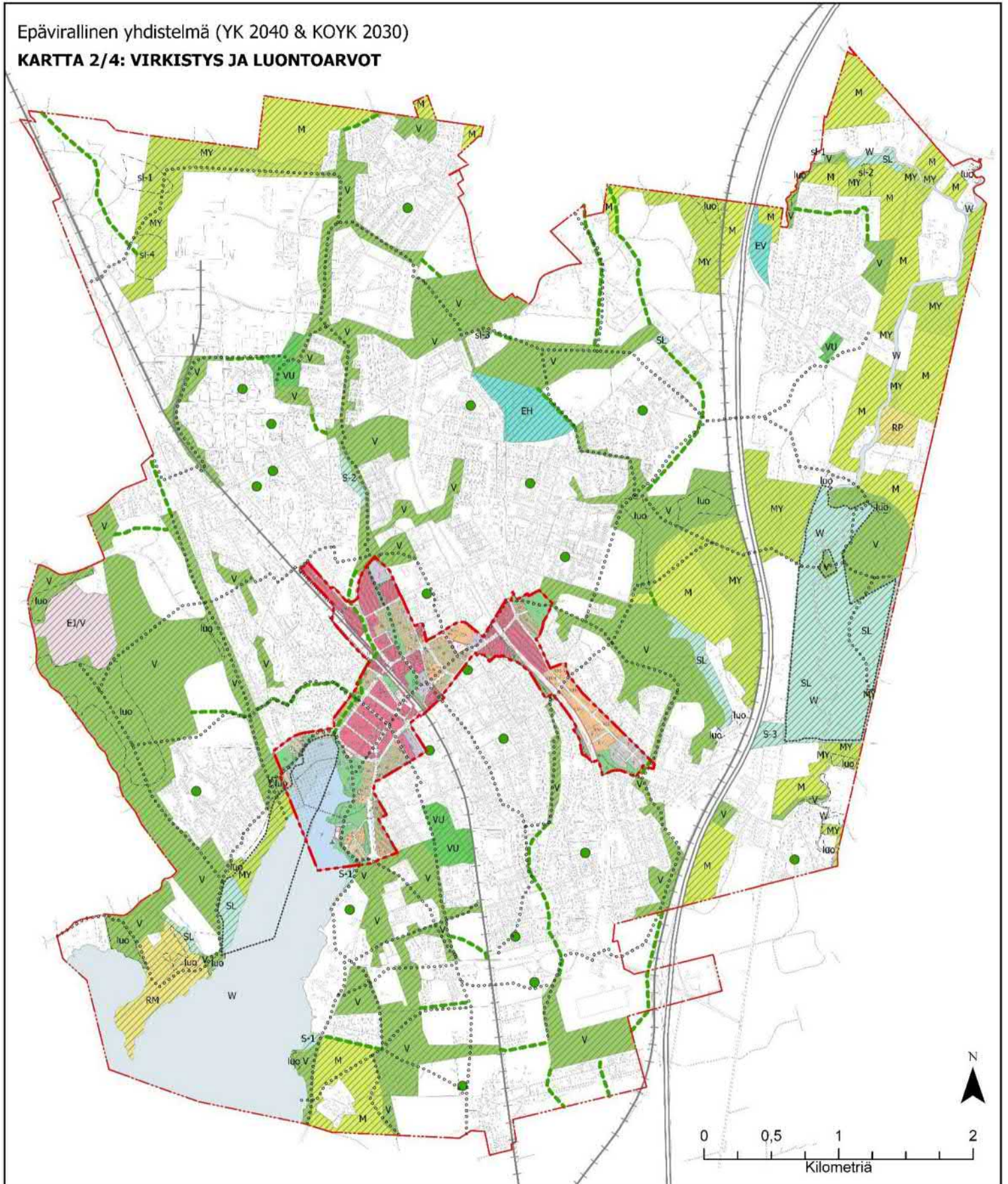
Uudenmaan liitto (2012). Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Luettavissa: https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6309/Missa_maat_on_mainiommat_E114.pdf

Uudenmaan liitto (2015). Uudenmaan viherrakenteen analysointi Zonation-menetelmällä. Luettavissa: http://www.uudenmaanliitto.fi/files/15491/Uudenmaan_viherrakenteen_analysointi_Zonation-menetelmalla_E145-2015.pdf

Uudenmaan liitto (2019). Voimassa olevat maakunta-kaavat ja Uusimaa-kaava 2050 aineistot Luettavissa: <https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu>

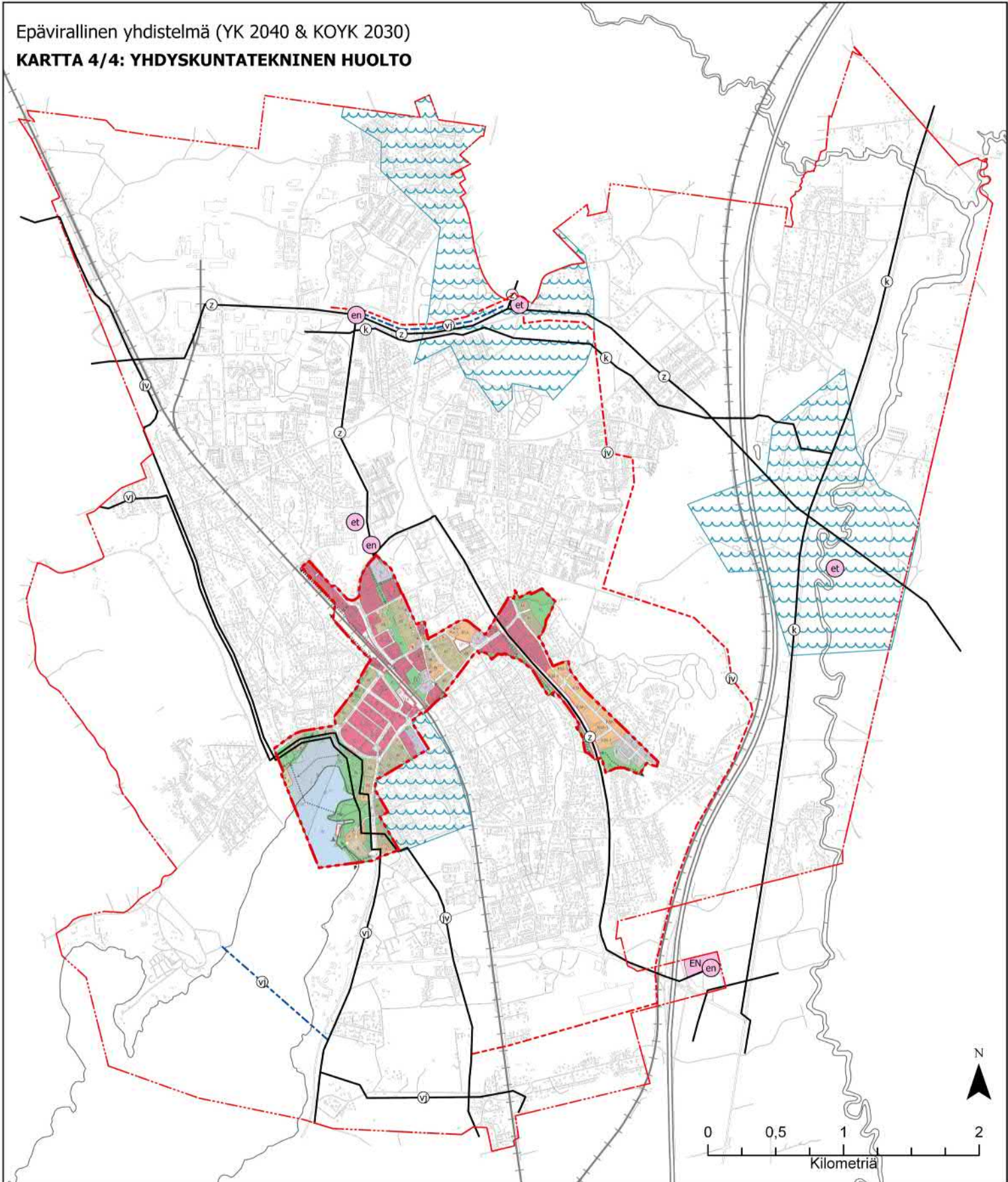
Epävirallinen yhdistelmä (YK 2040 & KOYK 2030)

KARTTA 2/4: VIRKISTYS JA LUONTOARVOT



Epävirallinen yhdistelmä (YK 2040 & KOYK 2030)

KARTTA 4/4: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO



Liite 2a. Yleiskaavan mitoituksen pohjana käytetyt luvut ja periaatteet

Väestönkasvu ja asuminen

Kaupungin kokonaisväestönkasvua ja työpaikkojen kehittymistä laskettaessa on huomioitu koko kaupunki (eli myös keskustan alue, jossa voimassa KOYK 2030). Väestösuunnitetta tarkistetaan rakentamisennusteen päivittämisen ja uusimpien väestön tilastotietojen julkistuksen jälkeen kesällä 2019. Mitoitustietoja voidaan näin ollen päivittää vielä yleiskaavan ehdotukseen.

Yleiskaavaluonnoksessa käytetyt väestötiedot. käytetyt väestöluvut (kuva 2., luku 2.3).

	1,5% kasvu	Tilastokeskus ennuste	Yleiskaavaluonnos 2040	Liikennemallin perusteena käytetyt asukasmäärät
2015	40900*	40 662	40900*	
2016	41529*	40 957	41529*	
2017	42572*	41 265	42572*	
2018	43 211	41 581	43 421**	42 600
2019	43 859	41 899	44683	
2020	44 517	42 225	46277	
2021	45 184	42 551	47550	
2022	45 862	42 875	48838	
2023	46 550	43 192	49861	
2024	47 248	43 500	50903	
2025	47 957	43 801	51813	
2026	48 676	44 095	52558	
2027	49 407	44 383	53255	
2028	50 148	44 656	53969	
2029	50 900	44 918	54690	
2030	51 663	45 168	55360	54 500
2031	52 438	45 408	55921	
2032	53 225	45 638	56498	
2033	54 023	45 856	57020	
2034	54 834	46 067	57565	
2035	55 656	46 268	57936	
2036	56 491	46 459	58328	
2037	57 338	46 642	58733	
2038	58 198	46 817	59110	
2039	59 071	46 984	59454	
2040	59 957	47 144	59813	60 100

*toteutunut väestö

**ennakkoväkiluku

Liikennejärjestelmätyössä käytettävät asukastiedot perustuvat todellisiin osoitteisiin ja paikkatietoon. Tämän vuoksi nykyinen väestö (2018) on tilastotietoihin perustuvia laskelmia huomattavasti pienempi. Liikenteen ennustamisen käytettiin väli vuotta 2030. Kaupungin kokonaisväkilukua tärkeämpänä lähtökohtana oli siihen mennessä rakennettujen uusien alueiden liikenteellisten yhteyksien tarpeellisuus ja parannustoimet.

Asuminen

Mitoituksena on uusien ja merkittävästi muuttuvien alueiden osalta yleiskaavan luonnosvaiheessa käytetty laskennassa sekä olemassa olevien kaavarunkojen ja suunnitelmien mitoituksia että tavoitteellisia suosituksia tonttitehokkuuksista. Mitoituksia tullaan tarkastamaan yleiskaavan ehdotusvaiheessa, asemakaavoituksessa ja hankesuunnittelussa.

Monimuotoinen asumisen alue (A)

Aluetehtokkuuden (e_a) suositus A-alueilla vaihtelee alueen luonteesta riippuen 0,2 - 1 välillä. Uusilla alueilla tulisi tavoitella noin 0,3 aluetehtokkuutta, jolloin suositeltu tonttitehokkuus (e_t) on olisi tällöin keskimäärin 0,5.

	e_a	e_k	e_t
Länsi-Ristinummi, radan varsi	0,38	0,5	0,67
Pajalanpiha	0,23	0,31	0,41
Pietolan entinen yritysalue	0,3	0,5	0,53
Lieksantie	0,45	0,6	0,8
Laurilantien pohjoispuoli	0,15	0,2	0,27
Entinen terkkarin alue (P/A)	0,23	0,3	0,4

Tiivis kaupunkimainen kerrostalovaltainen alue

Pääasiassa kerrostaloja (C ja AK). Suositeltu tonttitehokkuus olisi yli 1. ($e_a = 0,7-1$ ja $e_t = 1,24$)

	e_a	e_k	e_t
Ainolan keskus ja entinen Y-tontti	0,6	0,8	1,07
Ainolan keskuksen asuinkorttelit ja Pohjolanhovi	0,38	0,5	0,67
Ainolan pallokenttä	toteutetaan koulun ehdoilla		
JYK:n alue	0,62	0,83	1,1
Haarajoen asemanseutu	0,5	0,67	0,89

Pientaloalue (Rivi- ja paritaloja, yhtiömuotoisia sekä omatonttisia omakotitaloja) (AP)

Suositus: $e_a =$ yli 0,15 , $e_t =$ yli 0,25.

	e_a	e_k	e_t
Itä-Ristinummi	0,15	0,2	0,27
Länsi-Ristinummi pohjoinen	0,15	0,2	0,27
Länsi-Ristinummi keski	0,15	0,2	0,27
Terholan pientaloalue	0,2	0,27	0,36
Idänpääntie	0,2	0,27	0,36
Isokydön pellot	0,15	0,2	0,27
Stålhanentien varsi	0,15	0,2	0,27
Kaakkolan pohjoispuoli	0,15	0,2	0,27
Saunakallio A	0,15	0,2	0,27

Työpaikat

Elinkeinoelämän tilantarpeet vaihtelevat suuresti. Asemakaavoituksessa vakiintunut tonttitehokkuus on työpaikka-alueilla ollut 0,4. Tämä aluetehokkuudeksi muutettuna olisi 0,225. On kuitenkin todennäköistä, että koko rakennusoikeutta ei käytetä tai kaupunki ei onnistu hankkimaan kaikkia työpaikka-alueita ja siksi on otettu lähökohdaksi käyttää pääasiassa 0,2 aluetehokkuutta. Työpaikka-alueilla on käytetty aluetehokkuutena 0,15—0,4 riippuen sijainnista ja käyttötarkoituksesta.

Työpaikkamääriä laskettaessa on käytetty seuraavia lukuja kerrosneliöiden muuttamiseksi työpaikoiksi:

- Toimisto ja julkiset työpaikat 20 k-m²/1 työpaikka*
- Kaupalliset toimijat 60 k-m²/1 työpaikka
- Tuotanto ja teollisuus 100-200 k-m²/1 työpaikka
- Varastointi ja logistiikkatoiminta 200 k-m²/1 työpaikka

Toimistotyöpaikkojen kehittymisen ja työskentelykulttuurin muutoksen myötä toimitilarave tulee oletettavasti olemaan alhaisempi kuin 20 k-m²/1 työpaikka. Toisaalta julkisella sektorilla (esim. koulut) yhtä työpaikkaa varten tarvitaan todennäköisemmin tulevaisuudessakin yli 20 kerrosneliötä.

Yleiskaavan on laskettu mahdollistavan näillä laskentaoletuksilla 15 000—17 000 työpaikkaa Järvenpään alueella. Suurin osa näistä sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen palvelualueille. Liikennejärjestelmätyössä oletetaan että vuonna 2030 työpaikkoja olisi 14 600 ja vuonna 2040 16 900.

Liite 2b. Esimerkkejä Järvenpään alueiden nykyisistä tehokkuuksista

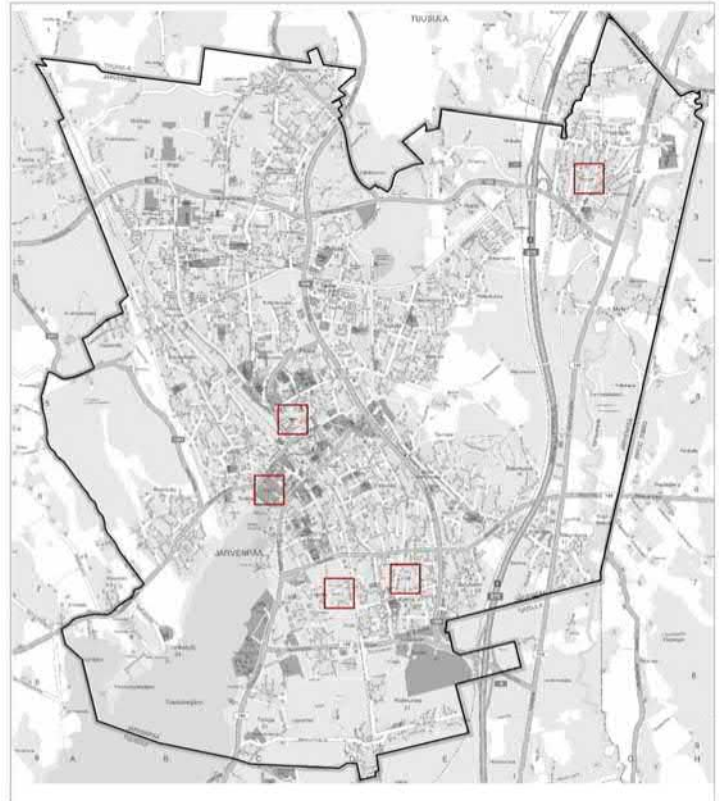
Tehokkuusluvut

e_a = aluetehokkuus

e_k = korttelitehokkuus

e_t = tonttitehokkuus

Jokaisesta esimerkkialueesta on tehokkuusluvut, ilmakekuva ja rakeisuus. Tiedot ovat vuosilta 2017 ja 2018.



Keskusta/tiivis kerrostaloalue

Esimerkkialue: Keskusta

$E_a = 0,7$

$E_k = 0,93$

$E_t = 1,24$



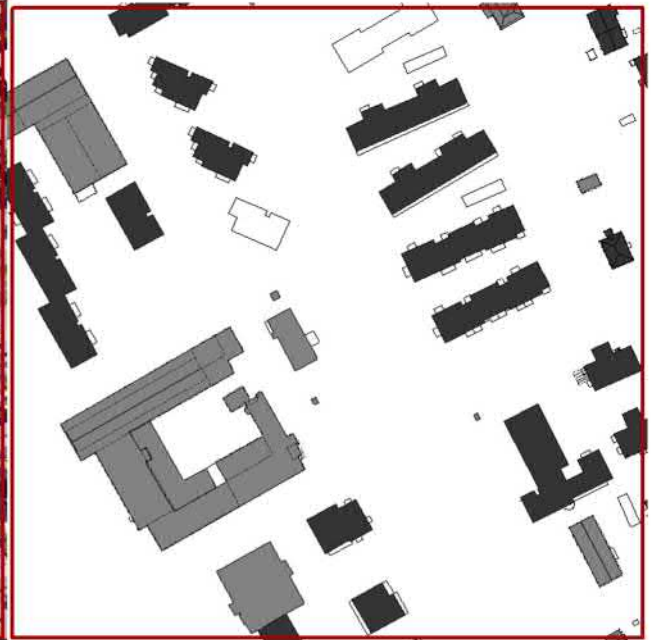
Kerrostaloalue

Esimerkkialue: Pajala

$E_a = 0,6$

$E_k = 0,8$

$E_t = 1,07$



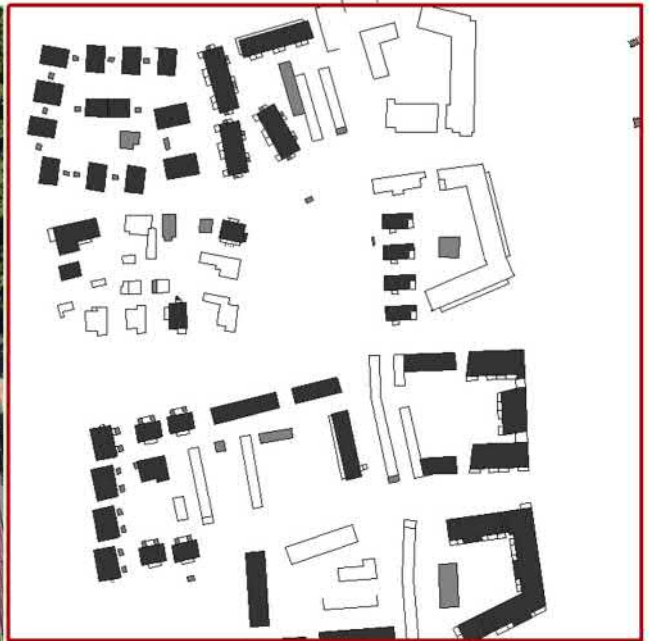
Sekoittunut asumisen alue

Esimerkkialue: Lepola I

$E_a = 0,3$

$E_k = 0,4$

$E_t = 0,53$



Pientaloalue

Esimerkkialue: Kyrölä

$E_a = 0,15$

$E_k = 0,2$

$E_t = 0,27$



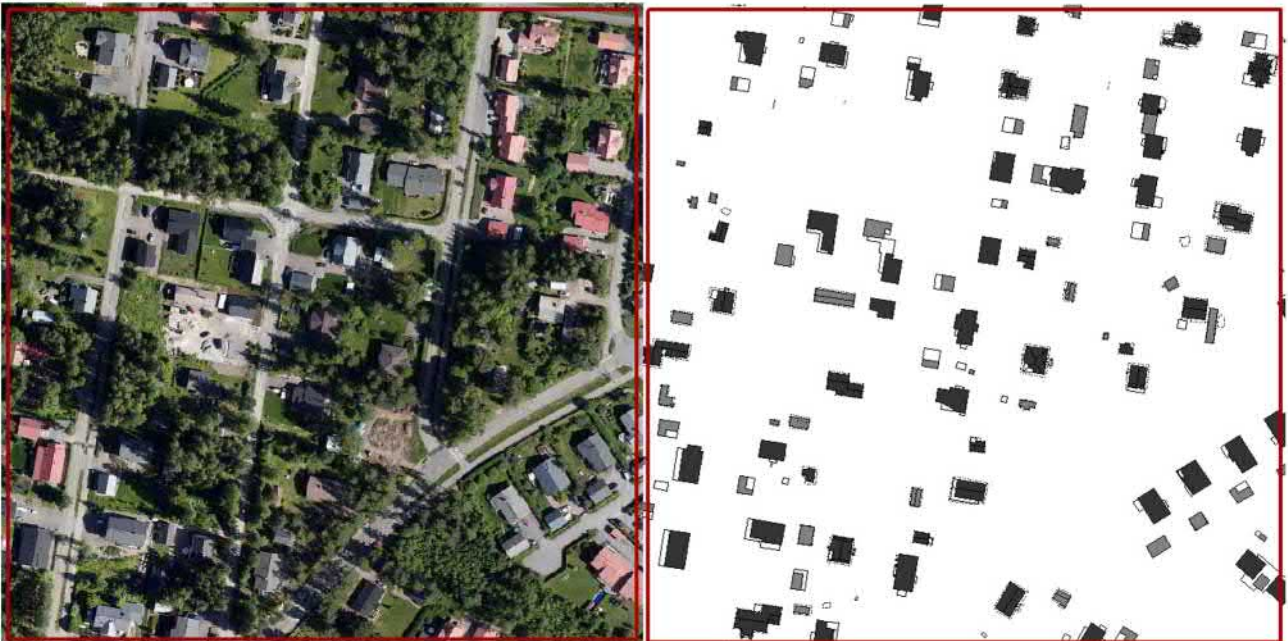
Erillispientalojen alue

Esimerkkialue: Haarajoki

$E_a = 0,10$

$E_k = 0,13$

$E_t = 0,18$





Miten osallistun?

Tutustu suunnitelmaan

Suunnitteluasiakirjat ja aineistot ovat nähtävillä Seutulantaloon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla (www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040).

Tutki, mitä kaikissa neljässä oikeusvaikutteisessa kartassa sinua kiinnostavalla alueella kaavaratkaisu mahdollistaa. Lue selostuksesta merkintöjä vastaavat määräykset ja kuvaus. Kiinnitä huomiota alueiden toteutuksen ajoitukseen. Pohdi onko vaikutusten arviointi riittävää tai toivoisitko joistain asiasta lisätietoa. Ja ole rohkeasti yhteydessä, jos jokin asia jää mietityttämään!

Tule kuulemaan ja keskustelemaan

Esittely ja yleisötilaisuus Seutulantalolla (Seutulantie 12) torstaina 25.4. klo 17.30-19.

Yleiskaavan valmistelijat tavattavissa kävelykatu Jannella Järvenpää-päivän yhteydessä lauantaina 11.5. klo 10-14.

Klikkaile näkemyksesi kartalle

Yleiskaavaluonnoksesta on mahdollista antaa palautetta suoraan kartalle kohdistettuna osoitteessa <https://app.maptionnaire.com/fi/6024/> Jokaisesta oikeusvaikutteisesta kartasta on mahdollista kertoa mitkä kohdat ovat hyviä tai huonoja. Maptionnaire-kysely on mahdollista täyttää tietokoneella ja kannettavilla mobiililaitteilla. Palaute on mahdollista antaa nimettömänä. Vastauksista tehdään kooste, josta yksittäisiä vastaajia ei pysty tunnistamaan. Kysely on auki 24.5.2019 asti.

Kerro mielipiteesi kirjallisesti

Kirjalliset mielipiteet ja lausunnot pyydetään jättämään sähköpostitse 24.5.2019 mennessä osoitteeseen: tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi

Lisätietoja:

Yleiskaava-asiantuntija Hannele Selin, etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi, puh. 040 315 2432