

Alkusanat

Järvenpään edellinen koko kaupunkia käsittävä yleiskaava on valmistunut v. 1982 ja valtuusto on hyväksynyt sen v. 1984. Vuonna 1995 aloitettiin yleiskaavan tarkistaminen projektiohjelman laadinnan ja perusselvitysten muodossa. Seuraavana vuonna suunnattiin selvitystyö kaupungin strategisiin maankäyttökysymyksiin ja liikennesuunnitteluun. Vuosina 1997-1998 pohdittiin kaupungin tulevaisuuskuvia ja kehittämistavoitteita mm. kaupunginvaltuuston seminaarissa ja kaupunkilaisten tulevaisuuspajoissa sekä tehtiin selvityksiä kaupungin kaupallisesta vetovoimasta ja kestäväen kehityksen toimintaohjelman perusteista. Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava laadittiin vuosina 1996-2000 ja sen ratkaisut siirretään suoraan yleiskaavan osaksi.

Kun yleiskaavan työohjelmaa ja aikataulua suunniteltiin syksyllä 2000, tiedostettiin maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut uudet vaatimukset yleiskaavoituksen sisällöstä ja osallistumisen järjestämisestä. Yleiskaavoituksen pohjaksi oli laadittu selvityksiä liikenneverkosta, nykyistä asemakaava-aluetta laajentavien mahdollisten täydennysalueiden rajauksesta ja edullisuudesta, kaupungin viher- ja virkistysalueverkoston kehittämisestä, kasvillisuustyypeistä ja arvokkaista luontokohteista. Suunnittelutyön aikana 2000-2004 selvityksiä tehtiin lisää mm. maisemarakenteesta ja maiseman kehittämisestä, kulttuuriympäristön hoidosta ja muinaisjäänneksistä. Kunnallistekniikan ratkaisuja on selvitetty eri suunnitteluvaiheissa ja liikennesuunnitelma on tarkistettu yleiskaavaluonnosvaihtoehtojen yhteydessä. Eläimistökartoituksia tehtiin linnuista, lepakoista, päiväperhosista ja liito-oravista.

Kaupunginhallitus hyväksyi v. 2000 vuosia kestäneen kulttuuriympäristön inventointityön ja kohteiden hoitosuunnitelman I vaiheen, jonka kohteita sisällytettiin mm. keskustan osayleiskaavaan ja joka muodosti pohjan koko kaupungin rakennetun ympäristön arvottamiselle. Toisessa vaiheessa yleiskaavoituksen yhteydessä inventoitiin ja luokiteltiin nuorempaa rakennuskantaa ja alueita. Molempien vaiheiden arvokkaimmat kohteet ja alueet esitetään säilytettävänä kohteina yleiskaavakartalla ensimmäistä kertaa.

Järvenpäässä oli edistetty toisaalla valtakunnallisessa osallisuusprojektissa kunnallisen päätöksentekijöiden ja kansalaisten välisen vuorovaikutuksen lähentymistä. Yleiskaavoitusprosessi suunniteltiin vuorovaikutteiseksi ja osallisuusprojektin avulla saatiin asukas- ja kotiseutuyhdistykset työstämään yleiskaavan tavoitteita. Jatkosakin eri vaiheissa mielipiteitä on pyydetty laajalti.

Uudenmaan liitto aloitti olevien seutukaavojen tarkistukseen tähtäävän maakuntakaavan laatimistyön v. 1998 skenaario- ja visiotyön pohjalta. Järvenpään yleiskaavoitus ja maakuntakaavoitus etenivät vaiheittain samanaikaisesti ja vuorovaikutteisesti. Järvenpään kaupunki on hyväksynyt mm. Uudenmaan liiton laatiman maakuntasuunnitelman ja YTV:n kehitystoimiston laatiman seutu-

vision 2025 väestö- ja työpaikkaennusteet yleiskaavan tavoitteiksi. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2003.

Kaupungin ja Järvenpäässä toimivien elinkeinoelämän järjestöjen v. 2000 allekirjoittama elinkeinopoliittinen aiesopimus on ohjannut myös yleiskaavoitusta ottamaan huomioon yritysten toimintaedellytysten parantamisen. Keski-Uudenmaan Business Forum v. 2000 laatima Keski-Uudenmaan toimintastrategia sisälsi viiden kunnan ja elinkeinoelämän yhteiset tavoitteet alueen tasapainosta kehittämistä varten.

Yhdyskuntarakenteen hallinta nähdään kriittisenä menestystekijänä Järvenpään kaupungin omassa kehittämisvisiossa ”Elinvoimainen kulttuurikaupunki”. Järvenpään kaupunki on ollut useissa yleiskaavoitukseen perustietoa tuottavissa tutkimuksissa tutkimuskohteena tai kumppanina. Tällaisia teemoja ovat olleet mm. ekologiset verkostot, elinympäristön kokeminen, sosiaalisten vaikutusten selvittäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.

Yleiskaavoitusta on ohjannut Järvenpään kaupungin hallinto- ja toimintasäännön mukaisesti kaupunginhallitus, jonka puheenjohtajana on toiminut Reino Tauravaara (sdp) ja varsinaisina jäseninä Mehmet Alakas (kok), Marikki Eronen (pro), Elisa Hyytiäinen (2000+ ja Vihreät), Petri Graeffe (kok), Ilkka Järvinen (vas), Hannele Olli (sdp), Maija-Liisa Pyykkönen (kesk), Pertti Tamm (2000+ ja Vihreät), Pertti Virtanen (sdp) ja Kaarina Wilsman (kok). Hallitustyöskentelyyn ovat osallistuneet valtuuston puheenjohtajat Ari Åberg (kok), Tapio Bergholm (sdp) ja Rauha-Maria Mertjärvi (2000+). Kaupunginhallituksen esittelijöinä ovat toimineet kaupunginjohtaja Erkki Kukkonen ja apulaiskaupunginjohtaja Markku Utti, jonka vastuuseen yleiskaavoitus kuuluu. Kaupunginhallituksen sihteerinä on toiminut hallintojohtaja Aimo Komonen. Valtuuston asettaman yhdyskuntasuunnitteluvaliokunnan tehtävänä on ollut seurata suunnittelua. Valtuusto on hyväksynyt yleiskaavan tavoitteet ja eri vaiheiden ratkaisut. Valtuustoryhmien yhteisneuvottelut ovat olleet tärkeä väline ratkaisujen etsimisessä. Yleiskaavan ovat laatineet teknisen toimen kaavoitusyksikössä kaupunginarkkitehti Ilkka Holmila, arkkitehti Seppo Itkonen ja kaavasunnittelija Eeva-Liisa Vainio. Yleiskaavallisten selvitysten tekijät on mainittu yleiskaavaselostuksessa.

Järvenpäässä 9.8.2004

Ilkka Holmila
kaupunginarkkitehti

Esipuhe

1. Johdanto	1
1.1 Yleiskaavan merkitys	1
1.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset	1
1.3 Osallistumien järjestäminen	1
1.4 Suunnittelu, arviointi ja päätöksen- tekovaiheet sekä raportointi	2
1.5 Yleiskaavoitus lainsäädännön ja viran- omaisohjeiden kannalta sekä oikeus- vaikutukset	2
2. Lähtökohdat	4
2.1 Yleistä	4
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttö- tavoitteet	4
2.3 Yhteistoiminta-asiakirja	4
2.4 Maakuntakaavoituksen tavoitteet	5
2.5 Aluetalouden näkökulma	5
2.6 Järvenpään kaupungin tasapainotettu strategia	5
2.7 Strategiset maankäyttötavoitteet	6
2.8 Elinkeinopoliittinen aiesopimus	6
2.9 Keski-Uudenmaan Kuuma-yhteistyö	6
2.10 Yleiskaava 1982/84	7
2.11 Keskustan osayleiskaava	7
2.12 Vanhentuneet asemakaavat	8
3. Alustavat tavoitteet	8
3.1 Alustavat tavoitteet sekä kehitys- ja ympäristökuva	8
3.2 Yhdyskuntarakenne	8
3.3 Asuminen	8
3.4 Työpaikat	9
3.5 Palvelut	9
3.6 Viher-, virkistys- ja suojelualueet	9
4. Rakennesuunnitelma	9
4.1 Rakennemallien muodostaminen	9
4.2 Mahdolliset täydennysrakennus- alueet	10
4.3 Yhteenveto rakennevaihtoehdoista	10
4.4 Rakennemalli 0 ”Vanha yleiskaava”	10
4.5 Rakennemalli 1 ”Kyrölä”	10
4.6 Rakennemalli 2 ”Haarajoki”	11
4.7 Rakennemalli 3 ”Saunakallio-Purola”	11
5. Yleiskaavaaluonnos	11
5.1 ”Perusvaihtoehto”	11
5.2 ”Uusi tieyhteys Haarajoelta keskustaan”	11
5.3 Jatkotoimenpiteet	11
6. Tavoitteiden viimeistely	12

7. Yleiskaavaehdotus	13
7.1 Yleinen perustelu, kokonaisrakenne ja mitoitus	13
7.2 Muuttuvat alueet	16
7.3 Kuvaus alueittain	17
7.4 Merkinnät ja määräykset	18
7.5 Asuminen	19
7.6 Työpaikat	19
7.7 Palvelut	20
7.8 Liikenne	20
7.9 Virkistys- ja viheralueet	21
7.10 Luonto	22
7.11 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt	23
7.12 Rakennettu kulttuuriympäristö	23
7.13 Asemakaavojen ulkopuoliset asuin- alueet	23
7.14 Kunnallistekniikka	24
7.15 Maanomistus	26
8. Selvitykset	26
9. Ympäristövaikutukset	26
9.2 Yleistä	26
9.3 Vaikutukset aluerakenteeseen valta- kunnallisten alueidenkäyttötavoittei- den ja maakuntakaavan kannalta	26
9.4 Vaikutukset luontoon	27
9.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
9.4 Sosiaaliset vaikutukset	33
9.5 Taloudelliset vaikutukset	34
10. Suunnitteluvaiheet, vuorovaikutus, osallis- tuminen ja tiedottaminen	34
10.1 Ohjelmointi	34
10.2 Tavoitevaihe	34
10.3 Rakennesuunnitelma	35
10.4 Yleiskaavaaluonnos	36
10.5 Yleiskaavaehdotus	36
10.6 www-nettikanava	36
10.7 Viranomaiset	36
10.8 Muut osalliset	37
10.9 Tiedottaminen	37
11. Yleiskaavapäätökset	37

Liitteet

1. Tiedonhakuopas/ erilliset selvitykset
2. Kehitys- ja ympäristökuva
3. Yleiskaavan alustavat tavoitteet
4. Rakennesuunnitelma
Täydennysrakentamisen tutkimusalueet
5. Rakennemallit, vaikutus- ja vertailutaulukot
6. Yleiskaavaluonnosvaihtoehdot ja vertailutaulukko
7. Asemakaavoitetut yleisten rakennusten kortteli-alueet
8. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
9. Helsingin seudun seutukaavat
Seutukaavojen ja Järvenpään yleiskaavaehdotuksen vertailu
10. Maakuntakaavaehdotus ja maakunnalliset tavoitteet
11. Järvenpään yleiskaava 1982/84
12. Keskustan osayleiskaava
13. Asemakaavan toteutuneisuus
Asemakaavoitustilanne
14. Yleiskaavan maankäyttöluokat
asuminen, työpaikat ja palvelut, julkiset palvelut
15. Väestö suur-, tilasto- ja tutkimusalueittain
16. Työpaikat suur-, tilasto- ja tutkimusalueittain
17. Palveluverkko
18. Poikkitien ja sen liittymien parantaminen
Järvenpääntien ja Ristinummentien liittymän parantaminen
19. Autoliikenteen tavoiteverkko
Liikenne-ennuste 2020
20. Virkistys- ja viheralueverkko
21. Yhdistelmäkartta kasvi- ja eläinkartoitusaineistosta
22. Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
23. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
24. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman I-vaihe
25. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman II-vaihe
26. Selvitys AP-4 –määräyksen vaikutuksista
27. Vesi- ja viemäriverkko
28. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue
29. Kaukolämpö- ja maakaasuverkot 2003
30. Järvenpään kaupungin maanomistus ja maa-alueiden hankintajärjestys
31. Pohjavesialueet ja mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet
32. Tarkistettu aikataulu
33. Osalliset
34. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
35. Pienennetty yleiskaavakartta ja määräykset-
Maankäytön tilastotiedot
36. Kaupunginvaltuuston päätös 9.8.2004 § 64
37. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät sekä
kaavoituksen laatimat vastineet

1 Johdanto

1.1 Yleiskaavan merkitys

Yleiskaavan tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaan kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä ja muita yleisiä tarpeita varten. Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa erityisesti vuorovaikutteisuutta ja seurausten arviointia kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja toteutuksessa. Yleiskaava antaa myös perustan kunnan voimavarojen ohjaamiselle pitkällä tähtäimellä tarkoituksenmukaisella tavalla.

1.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. 39 §:ssä yleiskaavan sisältövaatimuksista todetaan, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- (1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,
 - (2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,
 - (3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,
 - (4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla,
 - (5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön,
 - (6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset,
 - (7) ympäristöhaittojen vähentäminen,
 - (8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen sekä
 - (9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
- Em. seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Kaavaselostuksessa on esitettävä sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutuksen toteutumiselle kaavan valmistelussa (maankäyttö- ja rakennusasetus 17 §):

- (1) selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista, ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta,
- (2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot,
- (3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suori-

tetuista selvityksistä,

- (4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset,
- (5) selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun,
- (6) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä,
- (7) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon,
- (8) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta,
- (9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia.

1.3 Osallistumisen järjestäminen

Kunnalle annetun ohjausvallan vuoksi kaavoitus on yksi kunnallishallinnon tärkeimmistä toimialoista, johon liittyy laajoja harkintaoikeuksia sekä merkittäviä vaikutuksia kuntalaisten, asukkaiden ja maanomistajien olosuhteisiin ja omaisuuteen. Koska kaavoitus on näistä syistä myös altis kiistoille ja eturistiriidoille, on sen hoito kunnassa strategisesti tärkeä tehtävä.

Kuntalaisten ja osallisten oikeuksista saada tietoa maankäytön suunnittelusta ja osallistua kaavoituksen eri vaiheisiin on säädetty yleisesti kuntalaissa ja yksityiskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa. Vuoden 2000 alusta voimaan tullut uusi maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa erityisesti vuorovaikutteisuutta ja seurausten arviointia kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja toteutuksessa. Kunnan tulee tiedottaa kaavoituksesta riittävästi ja järjestää kuhunkin kaavoitushankkeeseen liittyvät osallistumisvaiheet, joita ovat mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen, vuorovaikutus suunnittelun alkuvaiheissa ja julkinen nähtävänä olo kaavaehdotuksen valmistuttua.

Kuntalaisten ja osallisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien jatkuva parantaminen on muuttuneen lainsäädännön mukainen tavoite, joka edellyttää muodollisten tiedotus- ja kuulemismenettelyjen joustavaa laajentamista syvällisempään vuorovaikutukseen kulloinkin käytettävissä olevin keinoin. Todellinen vaikuttaminen on laajinta silloin, kun kaavoitusprosessi on alusta saakka avoin ja osapuolet toimivat yhteistyössä. Järvenpään kaavoituksessa kehitetään suunnittelukäytäntöä lisäämällä kuntalaisten ja kaikkien osallisten osallistumismahdollisuuksia, parantamalla tiedotusta, tuottamalla arviointitietoa kaavasunnitelmien ympäristö- ym. vaikutuksista sekä kehittämällä kaavoitusprosessien menettelytavat vakiinnuttava laatujärjestelmä.

“Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen tarkistuk-

nessa ovat kaupungin alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.” (MRL 62 §)

Lain mukaisia osallisia ovat koko kaupungin yleiskaavan maanomistajat, kaupungin asukkaat ja yritykset, kaupungin alueella työskentelevät ja muut joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä osallisiksi ilmoittautuvat. Tarkemman jaottelun mukaan osallisia ovat myös erilaiset intressiyhteisöt (kaupungin alueella toimivat etujärjestöt, yhdistykset ja muut yhteisöt), kaupungin viranomaiset (päättöselimet, hallintokunnat ja viranhaltijat), valtion viranomaiset sekä muut viranomaiset ja julkisluonteiset yhteisöt (maakuntien liitot, naapurikunnat, kuntayhtymät ym.).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n edellyttämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 34.

1.4 Suunnittelu, arviointi ja päätöksen-tekovaiheet sekä raportointi

Koko kaupungin yleiskaavan laatimisessa voidaan harkita vaiheittaisia ratkaisuja, joissa edetään teema kerrallaan tai asteittain aiheeseen syventyen. Yleiskaavaprosessiin tulee joka tapauksessa sisältyä seuraavat näkökulmat, jotka saavat yleiskaava-asiakirjoissa riittävän käsittelyn:

- kehitys- ja ympäristökuvien laadinta, joka havainnollistaa ja perustelee yleiskaavan tavoitteenasettelua kiinnittämällä huomion olennaisimpiin toiminnallisiin, ympäristöllisiin ja kaupunkikuvallisiin toimenpide- ja muutostarpeisiin sekä maankäytön vuorovaikutussuhteisiin
- rakennesuunnittelu, joka määrittelee kaupungin eri maankäyttömuotojen jakautumisen, kasvualueet ja toiminnallisen mitoituksen sekä viheralueverkon, liikenneverkon ja palveluverkon pääperiaatteet vaihtoehtotarkastelujen pohjalta
- täydennysrakentamissuunnittelu, joka osoittaa vanhojen asemakaava-alueiden kehittämissuunnitelmat, kaavasuunnitelman, rakentamiskehotukset ym. välineet asemakaavoitusta ja käytännön maapolitiikkaa varten
- uudisrakentamisalueiden varaaminen, joka osoittaa asemakaavan laajentamisalueet eri käyttötarkoituksiin alustavasti luonnosteltuina, mitoitettuina ja ajoitettuina
- viher- ja virkistysalueiden suunnittelu, joka osoittaa eri tyyppiset viher-, virkistys- ja liikunta-alueet leikkipuistoista retkeilyalueisiin ja niitä yhdistävät ulkoilureitit, suojelualueet sekä kaikki muutkin kokonaan rakentamisen ulkopuolelle jäävät luonnonkokonaisuudet
- liikennesuunnittelu, joka osoittaa kaikkien liikennemuotojen alueiden ja liikenneverkon pitkän tähtäimen ratkaisut

- palveluverkon suunnittelu, joka osoittaa niin julkisten kuin yksityisten palvelujen kehittämispyrkimykset, keskinäiset suhteet sekä aluevaraukset
- kokonaisuudenkäyttösuunnittelu, joka osoittaa kaikki alueet käyttötarkoituksellisesti ja antaa niille jatko-suunnittelua ohjaavia määräyksiä

Yleiskaavaprosessin pääkohdat voivat olla:

- yleiskaavan työohjelman laatiminen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- lähtökohtien ja perustietojen selvittäminen
- vuorovaikutteisen tavoitekeskustelun avaaminen
- alustavien tavoitteiden muokkaaminen vuorovaikutteisesti
 - Järvenpään kehityskuva
 - Järvenpään ympäristökuva
 - yleiskaavan rakennetavoitteet
 - yleiskaavan verkostotavoitteet
- alustavien tavoitteiden hyväksyminen
- rakennesuunnitelman laatiminen ja maapoliittisten toimenpiteiden ohjelmointi sekä siihen liittyvä vuorovaikutus ja mahdollinen tavoitteiden tarkistaminen
- yleiskaavaluonnoksen tai vaihekaavaluonnosten laatiminen ja niihin liittyvä vuorovaikutusmenettely
- yleiskaavan tavoitteiden viimeistely
- yleiskaavaehdotuksen tai vaihekaavaehdotusten laatiminen ja niihin liittyvä vuorovaikutus / julkinen nähtävänäolo
- yleiskaavan tai vaihekaavojen hyväksyminen
- yleiskaavan toteuttamissuunnitelman laatiminen ja hyväksyminen

1.5 Yleiskaavoitus lainsäädännön ja viranomaisohjeiden kannalta sekä oikeusvaikutukset

Yleiskaava on keskeinen kaupungin alueiden käytön kehittämisväline ja se liittyy läheisesti kaupungin strategiaan suunnitteluun ja muuhun kehittämiseen. Yleiskaavat ovat yhden kunnan alueelle tai osa-alueelle laadittuja yleispiirteisiä suunnitelmia, jotka ohjaavat asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavoilla voi kaavan laatimis- ja käsittelytavasta riippuen olla jonkin verran tai melko runsaastikin yksittäisiä kuntalaisia ja maanomistajia koskevia suoria oikeusvaikutuksia (mm. erilaisten oikeuksien lunastaminen). Vaikutuksiltaan merkittävin on erityisiä määräyksiä sisältävä oikeusvaikutteinen yleiskaava. Järvenpään nykyistä yleiskaavaa ei ole aiemman rakennuslain mukaisesti vahvistettu, joten sen merkittävimmät oikeusvaikutukset ovat olleet välillisesti asemakaavojen kautta toteutuvia. Nyt vireillä olevien yleiskaavojen oikeusvaikutukset tulevat olemaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laajempia, jollei kaupunginvaltuusto nimenomaisesti päättäisi hyväksyä yleiskaavaa ilman niitä (oikeusvaikutukseton yleiskaava).

Yleiskaavan oikeusvaikutukset vaihtelevat yleiskaavan ohjaustavoitteiden ja kulloistenkin tarpeiden mukaan. Alueella, jolle on tarkoitus laatia asemakaava tai muuttaa sitä, yleiskaavan tehtävä on ohjata lähinnä asemakaava-

voitusta. Yleiskaava voidaan laatia myös ohjaamaan suoraan maankäyttöä ja rakentamista tietyllä yleiskaavassa osoitetulla alueella.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 3§, 42§). Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaava saa oikeusvaikutukset hyväksymispäätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioiden ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset) (MRL 41 §).

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa tarkoitettua asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käytästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään

viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus) (MRL 43 §).

Yleiskaava voidaan laatia ja hyväksyä myös siten, ettei sillä koko yleiskaavan tai sen osan alueella ole laissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Tällaista yleiskaavaa koskee kuitenkin, mitä 99 §:n 3 momentissa säädetään lunastamisesta (MRL 45§):

Asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Asianomainen ministeriö voi antaa kaavan toteuttavalle viranomaiselle oikeuden lunastaa maakuntakaavaan otetun alueen tai sen käyttöoikeuden supistamisen, jos se on tarpeellista maakuntakaavan toteuttamiseksi valtion, seudun, kuntayhtymän tai kunnan väestön yhteisiä tarpeita varten. Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, 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 §).

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten (Etuostolaki 1§).

Etuosto-oikeutta ei ole, milloin

- 1) kiinteistö käsittää tai, jos samalla luovutuskirjalla tai muutoin luovutuksin, jotka on katsottava samaksi kaupaksi, myydään eri kiinteistöjä, nämä yhdessä käsittävät 5 000 neliometriä tai sitä vähemmän;
- 2) ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintö kaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso;
- 3) ostajana tai myyjänä on valtio tai sen laitos; tai
- 4) myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla

Kunnalla on 1 momentin 1 kohdan estämättä etuosto-oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 110 §:ssä tarkoitettulla kehittämisalueella, kun asiasta on mainitun lain 111 ja 112 §:n nojalla päätetty (Etuostolaki 5 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:ssä mahdollistetuista erityisistä oikeusvaikutuksista on tehtävä esitys viimeistään julkisen nähtävänäolon yhteydessä ja päätös aikanaan kaupunginvaltuustossa.

2 Lähtökohdat

2.1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 39 §) esitetään selvitettäväksi ja huomiioon otettavaksi monia kunnan eri toimialaan liittyviä seikkoja. Yleiskaavan selostuksessa on esitettävä selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä suunnittelun lähtökohdat ja yhteenvedo kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritettuihin selvityksiin (MRA 17 §).

Lähtökohtaraportti B:ssä on esitetty suunnittelua ohjaavat aiemmat tavoitteet sekä 44 kuvan ja selosteen avulla yleiskaavassa käsiteltäviä aiheita. Raportti B täydentää yleiskaavaehdotusraporttia F ja se jaetaan päätöksentekovaiheessa kaupunginhallitukselle ja valtuustolle ja pidetään nähtävillä muun yleiskaavaehdotusaineiston yhteydessä.

Yleiskaavan perusselvityksiä on laadittu seuraavista teemoista:

- nykytilanteen hahmottelu
- historiallisen taustan yleiskuvaus
- valtakunnalliset ja maakunnalliset intressit
- kuntarakenteen ja keskusverkoston kuvaus
- väestö- ja elinkeino-olojen kuvaus
- kaavoitustilanteen kuvaus
- maanomistusolojen kuvaus
- rakennuskannan ja rakennetun ympäristön analyysi
- luonnonympäristön ja maiseman analyysi
- rakennettavuusselvitys/ alueiden edullisuusselvitys
- kulttuurihistoriallinen inventointi ja hoitosuunnittelu
- ympäristövaurioiden ja häiriötekijöiden kartoitus
- liikennesuunnitelma ja sen tarkistus
- yhdyskuntateknisten verkostojen ja laitosten selvitys

Selvitykset on kuvattu yleiskaavan aikaisemmissa raporteissa B-E. Luettelo erillisistä selvitysraporteista on [liitteessä 1](#).

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat konkreettisoitaviksi ja ratkaistaviksi kuntien ja maakuntien suunnittelussa sekä valtion eri viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- toimiva aluerakenne
- eheyttyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Erityisinä Järvenpäää koskevinä tavoitteena mainitaan valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuri-perintöalueet. Järvenpään valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä ovat Tuusulanjärven kulttuuri-maisema ja taiteilijayhdyskunta (Sibeliuksen Ainola, Juhani Ahon Ahola, Eero Järnefeltin Suviranta, K.A. Paloheimon Kallio-Kuninkala ym.) rautatieasema ja Villa Enckell. Suomen Natura-verkoston luonnonsuojelualueisiin kuuluvat Tuusulanjärven lintuvesialue järven pohjoispäässä ja Lemmenlaakson lehto Keravanjokivarressa. Toimivan ja eheän yhdyskuntarakenteen tavoitetta tukee osaltaan mm. kaupallisten palvelujen vahvistaminen kävelykeskustan ympäristössä sekä asutuksen laajentaminen rautatieasemien ympäristössä. Merkittävänä ympäristöhaitana on todettu pilaantuneet maa-alueet, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja rakentamisessa. Erityispiirteinä ovat pääradan ja Lahden moottoritien meluvyöhykkeet. Liikenteen järjestelyiden osalta esitetään Kerava-Lahti -oikoradan toteuttamismahdollisuuden säilyttämistä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty [liitteessä 8](#).

2.3 Yhteistoiminta-asiakirja

Valtion, pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien yhteistoiminta-asiakirja asumisen sekä siihen liittyvän maapolitiikan ja liikenteen kehittämisestä allekirjoitettiin v. 2000.

Yhteistoiminta-asiakirjalla valtio ja pääkaupunkiseudun kunnat ja sen kehyskunnat toteuttavat yhdessä hallitusohjelmaa. Asiakirjan lähtökohtana on tarve parantaa pääkaupunkiseudun ja sen kehyskuntien asunto-oloja sekä tähän liittyvän yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikennejärjestelmien kehittämistä. Pyrkimyksenä on luoda edellytyksiä asuntomarkkinoiden tasapainottamiseksi tarvittavan lyhyen ja pidemmän aikavälin toimenpiteiden toteuttamiselle.

Kuntien ja valtion yhteisiksi tavoitteiksi esitetään seuraavaa:

- luodaan edellytykset kuntien asunto-ohjelmiin sisältyvän noin 10 000 asunnon asuntotuotannon täysimääräiselle toteuttamiselle
- luodaan edellytykset sille, että seudulla voidaan saavuttaa väestökehitykseen perustuvaa laskennallista asuntotuotantotarvetta vastaava noin 13 000 asunnon vuosituotannon taso
- kunnissa huolehditaan eri asunnontarvitsijaryhmien asumisesta samoin periaattein ja suhteellisesti tasapuolisin osuuksin valtion tukiessa ja luodessa edellytyksiä yhteisvastuun asuntopolitiikan toteuttamiselle
- liikennejärjestelmien kehittämisen keskeinen tavoite on seudun yhdyskuntarakenteen eheytyminen siten, että liikkumistarve pienenee ja että joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen mahdollisuudet paranevat
- joukkoliikenteen osuus seudulla tehdyistä matkoista säilytetään vähintään nykyisellään

- raideliikenteen kehittäminen vähentää liikenteestä aiheutuvia ympäristöongelmia ja liikenteen ruuhkautumista sekä edistää kestäväää kehitystä
- asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnittelun seudullista yhteistyötä lisätään koskemaan sovitavilta osin koko Helsingin seutua ao. kuntien, maakuntaliittojen ja YTV:n sopimalla tavalla.

Asuntotuotantoon soveltuvia valtion maita asiakirjan mukaan Järvenpäässä ovat: Lepola (81 ha), Sosiaalisairaala (70 ha) ja Satukallio (13 ha).

2.4 Maakuntakaavoituksen tavoitteet

Seuturakenteella tarkoitetaan Helsingin seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta. Kyse on fyysistominimallisesta kokonaisuudesta, josta voidaan käyttää myös nimitystä ”työssäkäyntialue”, ”työmarkkina-alue”, ”asuntomarkkina-alue” tai ”päivittäisalue”. Lisäksi voidaan puhua myös ”suurkaupunkiseudusta”.

Aluerakenteella tarkoitetaan seutu- ja valtakunnantasoista rakennetun ympäristön kokonaisuutta, johon sisältyvät kaupunkimaiset yhdyskunnat ja haja-asutus näitä yhdistävine liikenne- ja muine yhdyskuntateknisine verkostoineen sekä kaikkia asutusmuotoja tukevat ulkoilu- ja viheralueet. Yhdyskuntarakenne muodostaa yhden toiminnallisen kokonaisuuden asumisen, työssäkäynnin, asioinnin ym. päivittäistoimintojen puitteissa.

Maakunta jakautuu viiteen eriluonteiseen vyöhykkeeseen, joiden rajat ovat häilyviä. Metropolialueen ytimen muodostaa pääkaupunkiseutu, ”Eurokeskus”, johon välittömästi liittyy keskeinen pohjoiseen helminauhamaisesti jatkuva taajamavyöhyke. Luoteinen taajamavyöhyke, ”pikkukaupunkivyöhyke”, voidaan nähdä kahtena seutukuntana. Kaupunkirakenteen väliin ja sen ulkopuolelle jäävät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä saaristorannikko kyläasutuksineen.

Pääkaupunkiseudun kiihtynyt kasvu sekä uuden verkostotalouden asettamat vaatimukset ovat muuttamassa perinteistä käsitystä pääkaupunkiseudun rakenteesta. Nykyiset seuturakenteen kuvaustavat (esim. sormimallit, keskusverkko jne.) ja alue koetaan nykyään liian suppeina. Vanhojen mallien puutteena on ollut kaavamaisuus ja liiallinen yksinkertaistaminen. Uudenmaan liitto konsulttinaan VTT:n Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan tutkimusyksikkö on selvittänyt seudun rakenteeseen vaikuttavia uusia muutostekijöitä.

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) kehitystoimisto on laatinut nykytilan kartoituksen Pääkaupunkiseudun tulevaisuuskuvaan PKS 2025:een kuuluvan seutuvision 2025, vaikutusarvioiden ja maankäyttöarvion taustaksi. Siinä käsitellään väestön kehitystä ja muuttoliikettä, työpaikkoja ja työllisyyttä, yhdyskuntarakennetta, liikennettä, elinympäristöä ja kulttuuria.

Uudenmaan liitto aloitti olevien seutukaavojen tarkistukseen tähtäävän koko liiton aluetta koskevan maakunta-

kaavan laatimistyön v. 1998 valmistuneen Uusimaa 2020- skenaario- ja visiotyön pohjalta. Samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa on laadittu maakuntasuunnitelmaa. Siinä määritellään maakunnan tavoiteltu kehitys ja strategia kehityksen toteuttamiseksi. Maakuntasuunnitelma tulee olemaan toisaalta maakuntakaavan ja toisaalta aluekehitysohjelmien ja ohjelasopimusten keskeinen lähtökohta.

Alueiden käytön osalta tavoitesuunnitelma merkitsee uutta suunnittelutasoa ja uutta suunnitelmamuotoa. Maakuntasuunnitelma on maakunnan kehittämispolitiikan pitkän aikavälin linjaus. Vallalla olevan suunnittelukäytännön mukaan tavoiteltu kehitys määritellään strategia-prosessissa, joka sisältää vision (tavoitetilan) ja strategisten toimintalinjausten määrittelyn.

Suunnittelutyön lähtökohtana ovat olleet Uudenmaan liiton aluekehittämisstrategia 2000, erillisohjelmat ja voimassa olevat seutukaavat. Uusimaa 2020 –skenaariotarkastelu on toiminut vision laadinnan yleisenä tausta-aineistona. Sidosryhmien suunnitelmat ja strategiat ovat muodostaneet olennaisen osan maakunnan tavoitesuunnittelun lähtökohdista.

Maakuntasuunnitelman ja -kaavan tavoitteet on esitetty [liitteessä 10](#).

2.5 Aluetalouden näkökulma

Viime vuosikymmenellä Suomi koki poikkeuksellisen syvän laman. Laman jälkeen talous on kasvanut ripeästi ja poikkeuksellisen pitkään. Hyvästä kehityksestä huolimatta laman vaikutukset eivät ole vielä ohi kaikilta osin. Konkreettisin indikaattori laman yhä aiheuttamista seurauksista on varsin korkeana jatkuva työttömyys. Työttömyyden alueelliset erot ovat varsin suuret. Kun samanaikaisesti ripeän taloudellisen kasvun seurauksena työvoiman kysyntä on kasvanut pääasiassa niillä alueilla, joilla työllisyys on ollut koko maata parempi, niin seurauksena on ollut poikkeuksellisen voimakasta muuttoliikettä erilaisiin kasvukeskuksiin kuten pääkaupunkiseudulle. Uudellamaalla muuttovoitto ei koske vain pääkaupunkiseutua, vaan myös kehysalueen kunnat ovat saaneet merkittävää muuttovoittoa viime vuosina.

2.6 Järvenpään kaupungin tasapainotettu strategia

Järvenpää on v. 2000 laatinut kaikkia hallinnonaloja koskevan kehittämisvision ”Tulevaisuuskuva 2005” tuleville vuosille. Tasapainotetun strategian perustana ovat kaupungin toiminnan suuntaa määrittelevät *arvot* sekä kaupungin *toiminta-ajatus*. Näiden lisäksi tavoiteltava kehityssuunta ilmaistaan *visiona Elinvoimainen kulttuurikaupunki*. Visiolähtöisen strategiatyön ponttimena on organisaation siirtyminen tulevaisuuteen ajautujasta tai sopeutujasta tulevaisuuden tekijäksi. Tasapainotettua strategiaa päivitetään vuosittaisessa talousarvio- ja taloussuunnitelmatyössä. Viimeisin päätös strategiasta on tehty kaupunginvaltuustossa 8.12.2003. Yleiskaavoituksen kannalta

keskeisiä kriittisinä menestystekijöinä on siinä mainittu:

- yritysten sijoittumismahdollisuuksien monipuolisuus
- parantuneet liikenneyhteydet
- oikea-aikainen maanhankinta
- yleiskaavan tarkistaminen
- ydinkeskustan kehittäminen
- Tuusulanjärven hyödyntäminen
- kuntayhteistyö
- tiedotus, osallistuminen ja vuorovaikutus
- kestävä kehitys ja yhteiskunnallisten vaikutusten huomiointi

Kriittiset menestystekijät ovat toiminta-ajatuksista ja visiosta johdettuja asioita, joissa onnistuminen tai epäonnistuminen vaikuttaa pitkällä aikavälillä ratkaisevimmin ja välittömimmin organisaation menestymiseen.

2.7 Strategiset maankäyttötavoitteet

Vision puitteissa on maankäytön suunnittelun osalta korostettu seuraavia pääkohtia, jotka on laadittu edellisen tulevaisuuspajan keskusteluaineistoksi v. 1997.

Toiminnalliset tavoitteet

Järvenpää haluaa olla Keski-Uudenmaan merkittävien palvelukeskus, mikä edellyttää voimakasta panostamista kaupungin keskusta. Kaupallinen rakentaminen keskitetään toiminnalliseksi ja viihtyisäksi kohennettavaan ydinkeskustaan. Julkisille ja yhteisöjen palveluille osoitetaan aktiivisesti sijoituspaikkoja toiminnallisesti parhailta paikoilta.

Järvenpää painottaa hyvien liikenneyhteyksien merkitystä kaupungin kaikille toimintoille. Erityisesti keskustan ja yritysalueiden on oltava hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Yrityksille tärkeitä ovat maantiettytydet, joissa puutteena vielä on kolmosmoottoritien suunta. Pääradan parantaminen sekä ulkoisen ja sisäisen joukkoliikenteen toimivuus ovat tärkeitä kaupungin keskustan ja ympäröivän asutuksen kehittämisessä. Kaupungin sisäisessä liikenteessä kevyelle liikenteelle on luotava entistä paremmat olot. Ydinkeskustaan luodaan myös talvisin hyvin toimiva kävelyalue.

Ympäristölliset tavoitteet

Järvenpää haluaa kehittää yhdyskuntarakennettaan kestävä kehityksen lähtökohdista siten, että olevan rakenteen täydentämistä ja viimeistelyä painotetaan uusien kasvusuuntien avaamisen sijasta. Kaupunkirakenne pidetään tiiviinä ja henkilöautoliikenteen kasvua pyritään rajoittamaan. Asutusta lisätään keskustassa ja vanhojen asuntoalueiden miljöötä ja toiminnallisuutta parannetaan. Kaupungin raja maaseutuun päin pidetään selkeänä ja luonnon moninaisuuden kannalta tärkeät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Järvenpäälle laaditaan kestävä kehityksen toimintaohjelma.

Järvenpää haluaa tulla tunnetuksi viihtyisänä viher- ja puutarhakaupunkina. Viherympäristön olosuhteita parannetaan sekä viherkohteiden määrää ja laatua nostetaan.

Asuminen ja muut yhdyskunnan toiminnot liitetään luonnonläheisesti ympäristöön ja ulkoilureittien kautta laajempiin virkistysalueisiin. Järvenpään merkittävin virkistyskokonaisuus on Tuusulanjärvi rantavyöhykkeineen. Tuusulanjärvi liitetään kiinteämmin osaksi keskustaa säilyttäen samalla lintuvesialueen suojeluarvot Natura 2000 -kohteena.

Kulttuuriset tavoitteet

Järvenpää haluaa tehdä tunnetuksi seudun vahvoja kulttuuriperinteitä, erityisesti Jean Sibeliuksen elämäntyötä, innoituksena ja symbolina uuden kulttuurikaupungin kasvu; kulttuurilla on vetovoimaa kaupungin kokonaiskehityksen kannalta. Kulttuurihistoriallisia kohteita tulee säilyttää myös kaupunkikuvassa.

Sosiaaliset tavoitteet

Järvenpää haluaa kasvaa maltillisesti, jotta asukkaille voidaan turvata riittävät palvelut. Kaupunkia kehitetään lähinnä luonnollisen väestönkasvun ja asumisväljyyden lisäyksen vaatimusten mukaan. Järvenpää hoitaa asuntopolitiikkaa siten, ettei synny sosiaalisesti yksipuolisia alueita.

Taloudelliset tavoitteet

Järvenpää korostaa yrittäjyyttä ja yritysten toimintaedellytysten parantamista kaupungin kehityksessä ja työllisyystilanteen helpottamisessa, mikä edellyttää monipuolista yhteistyötä. Yrityksille osoitetaan monipuolisesti eri käyttötarkoituksiin sopivia toimialueita ja tiloja.

2.8 Elinkeinopoliittinen aiesopimus

Kaupungin ja Järvenpäässä toimivien elinkeinoelämän järjestöjen huhtikuussa 2000 allekirjoittama elinkeinopoliittinen aiesopimus sisältää seuraavat tavoitteet:

Järvenpään kaupungissa toimivat elinkeinoelämän järjestöt ja Järvenpään kaupunki toimivat yhteistyössä tavoitteenaan täällä olevien yritysten menestyminen sekä uusien yritysten saaminen kaupunkiin. Yritystoiminnan menestyminen edellyttää sitä, että Järvenpään kaupunki on strategiansa mukaisesti kehittyvien elinkeinojen kaupunki.

Strategiset tavoitteet vuodelle 2006 on määriteltä:

- Kaupunki korostaa toiminnassaan yrittäjyyttä ja yritysten toimintaedellytysten parantamista.
- Elinkeinorakenteessa näkyy Helsingin seudun huippuosaaminen ja korkeaan teknologiaan perustuva kehitys- ja tuotantotoiminta.
- Kaupungin työpaikkaomavaraisuus on 70 %
- Kaupunki tarjoaa hyvät kaupalliset ja hallinnolliset palvelut.
- Kaupallisissa palveluissaan se on omavarainen.
- Kaupunki on valtion hallinnollisten palveluiden alueellinen keskus.
- Kaupunki on korkean teknologian metalliteollisuuden keskittymä. Kaupungissa hyödynnetään tämän klusterin luomaa mahdollisuutta lisäämällä siihen liittyvää alihankintojen ja systeemittoimittajien yritys-

toimintaa.

- Kulttuuriteollisuus on kaupungin uusi, kehittyvä elinkeinoklusteri.
- Kaupungissa hyödynnetään laajasti kulttuurimatkailun tarjoamia mahdollisuuksia.

Aiesopimusta toteutetaan yhteistyössä elinkeinoelämän toimijoiden kanssa pääasiassa seuraavasti:

- Parannetaan yritysten sijoittumismahdollisuuksia Järvenpäässä lisäämällä maanhankintaa sekä tehostamalla työpaikkatonttien kaavoitusta niin kaupungin kuin yksityistenkin omistamalla maalla. Kiinnitetään huomiota siihen, että kaavamääräykset mahdollistavat tavoitellun tyyppisten yritysten helpon sijoittumisen kaupunkiin. Ryhdytään toimenpiteisiin, jotta kaupungissa rakennettaisiin nykyistä enemmän myös vuokrattavia, kohtuuhintaisia teollisuus-/varasto-, liike- ja toimistotiloja.
- Tehostetaan kaupunkimarkkinointia.
- Kohennetaan kaupungin ulkoasua, mikä vaikuttaa olennaisesti kaupungin imagoon ja vetovoimaan. Kehitetään suunnitelmallisesti ja mahdollisuuksien mukaan keskustasta sekä muista työpaikka-alueista ja asuinalueista viimeistelyjä kokonaisuuksia. Uudisrakentamisen ulkoasun tasoon kiinnitetään erityistä huomiota etenkin keskustan alueilla, samoin kunnallistekniikan viimeistelyyn ja viherrakentamiseen. Teollisuusalueita kehitetään siten, että ne ovat toiminnallisesti hyvin suunniteltuja ja toteutettuja, ympäristöönsä hyvin integroituja, viihtyisiä toimintaympäristöjä. Tässä tarkoituksessa toimitaan yhteistyössä kiinteistönomistajien ja alueella toimivien yritysten kanssa.
- Edistetään aloitteellisesti hankkeiden käynnistämistä keskustan alueella sekä Helsinki-Lahti moottoritien tuntumassa saattamalla yhteistyöhön kiinteistönomistaja-, kiinteistökehittäjä-, investoija-, rakennuttaja-/rakentaja- sekä käyttäjätahoja.
- Asuntopolitiikalla ja yhteistoiminnalla aikuiskoulutuksen alalla tuetaan mahdollisuuksien mukaan yritysten sijoittumista kaupunkiin ja toimintaa täällä.
- Kehitetään kulttuuriteollisuuden klusterin toimintaedellytyksiä luomalla alan yrityksille ja muille toimijoille lisää sijoittumismahdollisuuksia kaupunkiin.
- Jatketaan kulttuurimatkailun tuotteiden kehittämistä.

2.9 Keski-Uudenmaan Kuuma-yhteistyö

Keski-Uudenmaan Business Forum laati vuoden 2000 aikana viiden kunnan ja niiden elinkeinoelämän yhteiset tavoitteet alueen tasapainoista kehittämistä varten. *Tulevaisuuden toimintaympäristöä* koskeva analyysi pelkistää keskeiset yhteiskunnalliset megatrendit. Visio kuvaa uutta Keski-Uusimaata vuoden 2003 lopussa tärkeimpien hyvinvointitekijöiden kautta. Visio saavutetaan viidestä näkökulmasta asetettujen *strategioiden* kautta:

- kehityksen ja oppimisen strategia
- toimintojen strategia
- väestöstrategia
- elinkeinostrategia
- hyvinvointistrategia

Maankäytön suunnittelun näkökulmasta:

- korostetaan ympäristöarvojen merkitystä
- pyritään ympäristöarvojen yhteisten tavoitteiden löytämiseen
- luodaan seudulle yhtenäinen näkemys kaavoitus- ja asuntopolitiikasta
- kiinnitetään huomiota palvelujen alueelliseen ja rakenteelliseen tasapainoon
- luodaan kaavoituksella ja tonttitarjonnalla edellytykset yritysten sijoittumiselle
- kehitetään Tuusulanjärveä alueen virkistyskeskukseksi

Näkökulmat vahvistavat toisiaan siten, että kehittyminen ja oppiminen parantavat toimintaa, joka vaikuttaa väestöön ja elinkeinoihin ja sitä kautta alueen hyvinvointiin. Jokaiseen viiteen strategiaan liittyy *menestystekijöitä*, joiden varaan strategiat rakennetaan.

Viisi keskiuusimaalaista kuntaa Järvenpää, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi ja Tuusula aloittivat v. 2002 laajan valmistelun kuntayhteistyön käynnistämiseksi ja päätökset monialaisesta yhteistoiminnasta tehtiin kuntien valtuustoissa v.2003. Yhteistyötä kutsutaan myös seutuyhteistyöksi, koska kunnat muodostavat melko yhtenäisen maantieteellisen alueen. Tämä yhteistyö on saanut nimekseen KUUMA-kumppanuus. Kuuma-kumppanuus –hankkeen yhteydessä on ensimmäistä kertaa päästy kuntarajat ylittävään yleiskaavalliseen yhteistyöhön. Haarajoella kunnat arvioivat yhteisesti maankäytöllisiä mahdollisuuksia tukeutua omassa maankäytössä pidemmällä aikavälillä Haarajoen asemaan ja valmistelut Kuuma-alueen yhteisen kehitys- ja ympäristökuvan laatimiseksi on aloitettu. Toinen maankäyttöön vaikuttava Kuuma-yhteistyöalue on liikennejärjestelmäsuunnittelu, jossa keskeinen tavoite on v. 2001 laaditun Keski-Uudenmaan ja Hyvinkään-Riihimäen seudun eli Kehyli-liikennejärjestelmäsuunnitelman toteuttaminen. Kehylin tavoitteet koskevat laajasti liikennepolitiikan, seutuyhteistyön ja joukkoliikennejärjestelmien kysymyksiä, mutta myös mm. seudun poikittaisten pääväylien parantamista. Kehyli-suunnitelmaan sisältyy kolme kiireellisyysmukaan luokiteltua hankekohtaista, joita toimijoiden yhteisvoimin on tarkoitus edistää.

2.10 Yleiskaava 1982/84

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nykyisen yleiskaavan 17.12.1984 1. asteen yleiskaavana. Yleiskaava on ohjannut varsin hyvin tähänastista yhdyskuntakehitystä, mutta sen ohjausmahdollisuudet ovat lähes loppuun käytetyt. Yleiskaavaa 1982 on arvioitu lähtökohtaraportissa B. Ote yleiskaavasta 1982 on liitteenä 11.

2.11 Keskustan osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskustan osayleiskaavan 27.5.2002 § 60 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava on lainvoimainen. Koska kyseessä on ajan tasalla olevasta suunnitelmasta, se on toiminut sellaise-

naan lähtökohtana koko kaupungin yleiskaavalle. Yleiskaavaehdotuksessa osayleiskaavamerkintöjä on yleistetty, mutta suunnitelmat eivät ole keskenään ristiriidassa. Erityisellä yleiskaavamääräyksellä osoitetaan, että yleiskaavat ovat yhtä aikaa voimassa (MRL 42 §).

Ote keskustan osayleiskaavasta on liitteenä 12.

2.12 Vanhentuneet asemakaavat

Yleiskaavatyön yhteydessä on ollut tavoitteena arvioida olevien asemakaavojen ajantasaisuutta. Tähänastiset arvoinnit ovat vaikuttaneet monissa kohdissa yleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joissa kaavojen muutostarpeita on esitetty eri tavoin (mm. muutosrasterit, kulttuuriympäristökohteet ja -alueet). Jatkossa on edelleen tarpeen laatia yksityiskohtaisempi esitys asemakaavojen vanhentumisesta ja uudistamistarpeesta usean vuoden aikatahtimella. Tämä selvitys liitetään yleiskaavan toteuttamissuunnitelmavaiheeseen.

3 Alustavat tavoitteet

3.1 Alustavat tavoitteet sekä kehitys- ja ympäristökuva

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan tavoite-
raportti C:n 11.2.2002 § 9. Raportti sisältää kaupungin kehitys- ja ympäristökuvan sekä yleiskaavan kirjalliset tavoitteet, jotka on esitetty seuraavan jaotuksen mukaisesti:

1. Yleiset toiminnalliset tavoitteet
2. Ympäristölliset tavoitteet
3. Kulttuuriset tavoitteet
4. Sosiaaliset tavoitteet
5. Taloudelliset tavoitteet
6. Kaupunkirakenne- ja mitoitus-tavoitteet
7. Verkostotavoitteet

Rakennesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä tarkistettiin Järvenpään kaupungin asuntotuotannon määrää asuntotuotanto-ohjelman 2002-2005 mukaiseksi. Järvenpään kaupungin ja Uudenmaan liiton esittämät arviot asuntotuotantotarpeesta eroavat jonkin verran.

Kaupungin kehittäminen pitkäjänteisesti edellyttää voimavarojen suuntaamista olennaisimpiin asioihin. Koska maankäytön suunnittelun tulee tukea ja luoda edellytyksiä kaupungin strategisten tavoitteiden saavuttamista, on niiden sanomaa tutkittava ja tulkittava konkreettisesti, kun laaditaan koko kaupungin yleiskaavaa.

Kehityskuvan kartalle piirretty ja tekstillä selvitetty pääsisältö on näyttää maankäytön tavoitteiden yhteensopivuusperiaatteet ja kaupunkirakenteen merkittävimmät muutokset. Ympäristökuva on kartalla ja tekstillä ilmaistu kehityskuvan kääntöpuoli. Pyrkimyksenä on tunnistaa kehityskuvaan liittyviä ympäristövaikutuksia.

Yleiskaava 2020:n laatimistyön ensimmäinen vaihe tähtäsi yleiskaavan alustavien tavoitteiden vuorovaikut-

teiseen laatimiseen ja hyväksymiseen v. 2001 aikana. Julkista keskustelua ja käsittelyä varten laadittiin virkamiestyönä alkukeväästä kolme kehitys- ja ympäristökuvavaihtoehtoa. Näitä käsiteltiin sittemmin tulevaisuuspolut-seminaareissa sekä asukasyhdistysten työpajoissa. Kehitys- ja ympäristökuvavaihtoehdot ovat olleet katsottavissa ja kommentoitavissa myös kaavoituksen internet-sivuilla. Saadun palautteen pohjalta on laadittu yhdistelmäehdotus Järvenpään yleiskaavan kehitys- ja ympäristökuvaksi.

Yhdistelmämallille annettiin nimeksi "Kestävä rata-helminauha" kuvaamaan pääradan kehittyvän joukkoliikennetarjonnan varaan tukeutuvan ja asemien ympärille helminauhamaisesti tiivistyvän kaupunkirakenteen taloudellista ja ekologista kestävyyttä.

Tavoitteellinen kehitys- ja ympäristökuva ominaisuus-
taulukoiineen on liitteenä 2 ja kaupunginvaltuuston hyväksymät tavoitteet liitteenä 3.

Tavoitteellista kehitys- ja ympäristökuvaa luonnehdittiin kaavioihin liittyvässä taulukossa asumisen, liikenteen, työpaikkojen, palvelujen ja ympäristön sekä tunnistettujen ympäristövaikutusten suhteen.

3.2 Yhdyskuntarakenne

Tavoitteellisen kehitys- ja ympäristökuvan keskeinen pyrkimys on tukea tulevaa yhdyskuntarakennetta pääradan, jonka kapasiteettia on oletettu lisätyksi ohitusraideratkaisulla siten, että taajamajunat toimivat metro-maisesti myös kaupungin sisäisen joukkoliikenteen runkona. Kuntarajan ylittävät aluekeskukset asunto-alueineen Ristikydössä (Ristinummi-Tuomalan alueella) ja Purolassa ovat varauksia pitkän tähtäimen kehitykselle. Näiden reservien hyödyntäminen edellyttää seudullista tarvetta ja suunnittelua sekä yhteistä tahtoa.

Tavoitteellisen kehityskuvan mukaan kaupunkirakenteeseen syntyy pääradan varteen ajan myötä monta asumispalvelukeskusta, joiden ympäristössä tiivistetään olevia asuntoalueita ja kaavoitetaan laajoja uudisalueita. Ympäristökuvan kannalta kehitys on sekä taloudellisesti että ekologisesti kestävä, koska se tuottaa ratahelminauhaksi jalankulku- ja polkupyöräliikennettä edistäviä kaupunkiyksiköitä olevien teknisten verkostojen tuntu-
maan. Haittana on se, että laajoja nykyisiä maa- ja metsätalousalueita otetaan rakentamisen piiriin ja maisema- ja luonnonarvoja jonkin verran heikennetään.

3.3 Asuminen

Tulevasta asuntorakentamisesta suuri osa sijoittuu edelleen oleville asemakaavoitetuille alueille, joiden reservit käytetään vähitellen loppuun. Kehityskuvan mukaan keskustan läheisiä asuntoalueita mm. Keskuk-
sen, Loutin, Saunakallion ja Sorron kaupunginosissa voidaan pyrkiä tiivistämään nykyisiin kaavoihin nähden. Miljöösyistä on toisaalta paikoin aiheellista harkita asemakaavojen uudistamista siten, että

uudisrakentaminen sovitetaan tarkemmin ympäristöön, jolloin rakennusoikeuden määrän vähentäminen saattaa yhtenäisinä säilyneissä kokonaisuuksissa tulla kysymykseen. Pajalan teollisuusalue muuttuu suurelta osin asutuskäyttöön. Uudisrakentamisaluetta asemakaavoitetaan kehityskuvan mukaan ensi vaiheessa eniten Lepolan ja Ristinummen kaupunginosiin. Ehdotus kattaa osan maaseutuopiston alueesta. Uudisrakentaminen täällä merkitsee paikoitellen nykyisten maisemansuojelu- arvojen väistymistä, mutta toteutuksessa on pyrittävä maisemallisesti ja ekologisesti kestäviin, laadullisesti korkeatasoisiin ja alueen kulttuuriarvot huomioon ottaviin pientalovaltaisiin ratkaisuihin. Muita edullisia tai kunnallistekniikan tarpeellisuuden vuoksi muutoin toivottavia uudiskaavoituskohteita on osoitettu mm. Saunakallioon, Kaakkolaan ja kaupungin koillisosiin. Pitkällä tähtäimellä Ristinummen rakentaminen voi jatkaa Tuusulan puolelle ns. Ristikydön alueelle. Alueelle on sijoitettavissa uusi asema tai sitten Ristinummen asema voidaan elvyttää. Pohjoisessa Purolasta voidaan Purolan asemaan ja Jokelan meriviemäriin tukeutuen rakentaa kahden kunnan alueella oleva kaupunkiyksikkö.

3.4 Työpaikat

Elinkeinoelämän kehityspisteinä on esitetty ydinkeskustan ja sen lähialueiden lisäksi Wärtsilän-Vähänummen alue, Haarajoki ja Terhola (erityisesti metalliala) sekä ajoneuvoliikenteen pääväylien risteys- ja vierialueet (erityisesti tietointensiivinen osaaminen, informaatioala ja ns. tilaa vievä kauppa). Tietointensiivistä tutkimus-, kehittämis- ja tuotantotoimintaa on arvioitu kehittyvän myös ammattikorkeakoulujen ja muun ammattiopetuksen yhteydessä ns. opistoalueella ja Pajalassa. Kehittyvien pääradan varren palvelukeskusten oletetaan vetävän puoleensa jonkin verran tietointensiivistä osaamistoimintaa ja kauppaa. Kulttuuriteollisuuden parhaat kasvualueet sijaitsevat Pajalassa ja maaseutuopiston alueella ja matkailupalvelut liittyvät läheisesti Tuusulanjärven kulttuurikohteisiin ja –maisemiin. Julkisten palvelujen työpaikat kehittyvät näkyvästi ydinkeskustan tuntumassa.

3.5 Palvelut

Palveluverkkoa kuvaavassa kaaviossa on näytetty eri tyyppisten palvelukeskusten ja -pisteiden hierarkia ja suhde rautateihin ja kaupallisesti kiinnostaviin ajoneuvoliikenteen pääväyliin. Huomiota on kiinnitettävä kaupungin ydinkeskustan vetovoimaisuuden ja johtoaseman säilyttämiseen sekä asuntoalueiden päivittäistavaratarjonnan turvaamiseen. Kuvassa ei ole esitetty peruskouluja eikä sosiaalipalveluja, jotka liittyvät asuinalue- ja korttelitason tarkempaan suunnitteluun. Yleiskaavan laatimisen myöhemmässä vaiheessa selvitetään mm. eri väestöryhmiä palvelevien "monipalvelukeskusten" tarve ja luonne.

3.6 Viher-, virkistys- ja suojelualueet

Viher-, virkistys- ja suojelualueverkostoa kuvaavassa

kaaviossa on nostettu esiin laajat viheralueet, niitä yhdistävien ulkoilureittien tarve sekä isojen urheilu- ym. kenttien ja eräiden nimettyjen osittain kaupallisten liikuntapalvelujen sijoittaminen. Perinnejärvenpää-akseli halkaisee kaupungin lounaasta koilliseen muodostaen merkittävän koko kaupungin rakennetta ja erityisesti viher- ja virkistysalueita profiloivan tekijän.

4 Rakennesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Järvenpään yleiskaavan rakennesuunnitelman 16.12.2002 § 123. Rakennesuunnittelussa käsiteltiin osa-alueittaisia väestö- ja työpaikkatavoitteita, vanhojen ja uusien alueiden rakentamisen suhdetta, rakennettavaksi tulevien uusien alueiden sijaintia sekä palvelu-, liikenne- ja virkistysalueverkostojen suunnittelua.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä ratkaisu rakennesuunnitelman uusien asuinalueiden sijoituksessa mahdollistaa reservialueita, jotka eivät ole mukana laskennallisessa mitoituksessa.

Rakennesuunnitelma on esitetty liitteessä 4.

Tavoitteellinen työpaikkamäärää 16100 työpaikkaa vuonna 2020 ylitettiin rakennesuunnitelmassa 1500 työpaikalla. Työpaikka-alueet toteutuvat kuitenkin epätasaisesti ja tonttien ”ylitarjonta” on usein hyödyksi yrittäjien erilaisten tarpeiden vuoksi.

4.1 Rakennemallien muodostaminen

Tavoitteellinen kehitys- ja ympäristökuvaa havainnollistaa yleiskaavan monentasoisia tavoitteita, joiden pohjalta on ryhdytty laatimaan rakennesuunnitelmaa. Siinä käsitellään vaihtoehtotarkastelujen avulla mm. osa-alueittaisia väestö- ja työpaikkatavoitteita, vanhojen ja uusien alueiden rakentamisen suhdetta sekä rakennettaviksi tulevien uusien alueiden sijaintia. Palvelu-, liikenne- ja virkistysalueverkostojen suunnittelua jatketaan lausuntojen pohjalta.

Tavoiteraportissa selvitettyjen lähtökohtien perusteella voitaisiin osa-alueittaisia asukas- ja työpaikkasuunnitelmia muuntelemalla laatia suurikin määrä vaihtoehtoja Järvenpään rakentamiselle. Koska tärkeintä on hahmottaa ja vertailla alueellisen kehittämisen päälinjoja, laadittiin kolme erilaista rakennemallia, joissa korostetaan hiukan liioitellen päälinjojen olennaisia kehityspiirteitä. Vertailun pohjaksi on esitetty myös rakennemallina tilanne, jossa yleiskaavaa ei tarkisteta, vaan asemakaavoitus jatkuu v. 1984 valtuuston hyväksymän Järvenpään yleiskaava 1982 mukaisena.

Tavoitteellisen kehitys- ja ympäristökuvan keskeinen pyrkimys on tukea tulevaa yhdyskuntarakennetta pääratana. Rakennemallien 1 ja 3 lähtökohtana on pääratana tukeutuva kehitys. Haarajoen aluetta tarkastellaan yhtenä alakeskuksena rakennemallissa 2.

Maakuntakaavaluonnos on yhdenmukainen rakennemallivaihtoehtojen kanssa. Kaikki rakennemallivaihtoehdot voidaan toteuttaa luonnoksen taajamatoimintojen alueella.

Rakennemallit on nimetty painotuksen mukaan:

- ve 0 "Vanha yleiskaava"
- ve 1 "Kyrölä"
- ve 2 "Haarajoki"
- ve 3 "Saunakallio-Purola"

4.2 Mahdolliset täydennysrakennusalueet

Mahdollisten täydennysrakennusalueiden yleiskaavalisen selvityksen tarkoituksena on ollut kaavataloudellisen aluevertailuselvityksen laatiminen yleiskaavoituksen pohjaksi.

Rakennevaihtoehtojen mitoituksessa tutkimusalueille (62 kpl) on annettu aluetehokkuuksia, joista saadaan laskemalla selville kerrosaloja, väestö- ja työpaikkamääriä. Alueisiin sisältyy mm. puistoja. Korttelialueita voi olla noin puolet tutkimusalueiden pinta-alasta. Tutkimusalueet on rajattu ennen yleiskaavan muita selvityksiä, joten yleiskaavan rakennesuunnitelmassa alueiden rajaukset voivat muuttua ja uusiakin alueita voidaan osoittaa.

Mahdolliset täydennysrakennusalueet on esitetty [liitteessä 4](#).

Kunnallisteknisten verkostojen täydentämistä koskevassa selvityksessä on arvioitu myös eri kehityssuuntia. Esitetyt vaihtoehdot ovat suuntaa antavia viimeistelyjen rakennemallien kanssa, mutta eivät yhdenmukaisia.

4.3 Yhteenveto rakennevaihtoehdoista

Kaikki rakennemallit noudattavat väestön osalta kaupunginvaltuuston hyväksymää väestötavoitetta 45100 asukasta v. 2020. Vanhan yleiskaavan toteutuessa asukasmääräksi tulisi 41 000 asukasta.

Maapoliittisista ja nykyisen asemakaava-alueen tiivistymiseen liittyvästä epävarmuudesta johtuvista syistä uusia aluevarauksia on osoitettu 10 % tarvetta enemmän (maa-alueesta mitaten) ja ylittävä osa näytetään rakennemalleissa reservivarauksina (Ares).

Uusien työpaikka-alueiden arvioidut maksimityöpaikkamäärät ovat 2400-2900 tp. Asemakaavoitettujen työpaikka-alueiden jäljellä oleva kapasiteetti on n. 3100 tp, josta arvioidaan toteutuvan 80 % eli n. 2500 työpaikkaa. Etätyöpaikkoja oletetaan syntyvän 4 % työllisen työväen määrästä eli noin 900 työpaikkaa. Vanhassa yleiskaavassa saavutetaan työpaikkamäärä 16 200-16 700 tp. Uusien työpaikka-alueiden sijoitusvaihtoehdot ovat vähäisemmät kuin asuinalueiden. Wärtsilän kaupunginosassa ja Haarajoen asemanseudulla tulee valittavaksi joko työpaikat tai asuminen. Muualla työpaikkasijoituksille ei ole esitetty kilpailevaa maankäyttöä. Rakennemallien 1-3 toteutuessa laskennalliseksi maksimityöpaikkamääräksi

tulisi 17 900 työpaikkaa, mikä ylittää tavoiteosassa päätetyn suunnitteen ja vastaa 78 % työpaikkaomavaraisuutta. Kapasiteetti antaa tarvittavaa väljyyttä tuleville ratkaisulle, eikä tarvetta ylittävää osaa näytetä rakennemalleissa reservialueina, koska reservi jää todennäköisesti hajalleen osoitetuille alueille.

Rakennemallit sekä niiden väestö ja työpaikat on esitetty [liitteessä 5](#).

4.4 Rakennemalli 0 "Vanha yleiskaava"

Vanha yleiskaava sisältää asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja asuinalueita Saunakallion, Purolan, Peltolan, Pietilän, Haarajoen ja Ristinummen kaupunginosissa sekä työpaikka-alueita Kinnarin, Wärtsilän, Peltolan, Haarajoen ja Ristinummen kaupunginosissa.

Asumiseen varattujen asemakaavoittamattomien alueiden pinta-ala on 108 ha. Näiden alueiden laskennallinen väestö on 3400 asukasta. Koko kaupungin asukasluvuksi vuonna 2020 saadaan n. 41000 asukasta (-9 % tavoitteeseen nähden).

Asemakaavoittamattomien työpaikka-alueiden pinta-ala on 55 ha, reservialueineen 79 ha. Näiden alueiden laskennalliset maksimityöpaikkamäärät ovat n. 1200 ja n. 1700 työpaikkaa. Koko kaupungin maksimityöpaikkamääräksi saadaan 16 200 ja 16 700 työpaikkaa, kun reservialueet ovat mukana.

Tässä rakennemallissa Pajalan kilpailualueella on tarkasteltu vanhan yleiskaavan osoittaman keskustatoimintojen aluemäärittelyn mukaisesti, jolloin työpaikkavyöhyke sijoittuu radan suuntaisesti ja asumisen alue myllyn ympäristöön.

4.5 Rakennemalli 1 "Kyrölä"

Rakennemalli 1:ssä painottuu Kyrölän alakeskus ympäristöineen. Tulevasta kasvusta sijoittuu eteläisiin kaupunginosiin Lepolaan ja Ristinummelle suurin osa. Suuralueen asukasmääräksi tulee 7500 asukasta.

Asumisen uusien alueiden pinta-ala on 236 ha. Näiden alueiden laskennallinen väestö on n. 7600 asukasta.

Uusien työpaikka-alueiden pinta-ala on 117 ha. Näiden alueiden laskennallinen maksimityöpaikkamäärä on n. 2400 työpaikkaa. Koko kaupungin maksimityöpaikkamääräksi saadaan 17 900 työpaikkaa.

Lepolan alueen rakentamisen määrä on esitetty siten, että puolet mitoitetaan mm. liikunta- ja urheilualueiksi ja puolet uudisrakentamiseen. Rakentamiseen varattavasta osasta käytetään rakennuskortteleiksi ja katualueiksi n. 65 % ja puistoiksi n. 35 %.

4.6 Rakennemalli 2 "Haarajoki"

Rakennemallissa 2 on tarkasteltu Haarajoen aseman läh-

tökohtadasta alakeskuksen kehittämistä asumisen ja työpaikkojen sijoituksessa pääasiassa Pietilän, Haarajoen, Isokydön ja Myllyn kaupunginosiin. Tässä vaihtoehdossa merkittävä asumisen laajeneminen Ristinummen kaupunginosaan perustellaan vanhan yleiskaavan varauksilla.

Asumisen uusien alueiden pinta-ala on 249 ha. Näiden alueiden laskennallinen väestö on n. 7600 asukasta.

Uusien työpaikka-alueiden pinta-ala on 102 ha. Näiden alueiden laskennallinen maksimityöpaikkamäärä on n. 2700 työpaikkaa. Koko kaupungin maksimityöpaikkamääräksi saadaan 17 800 työpaikkaa.

Haarajoen aseman ympäristön rakentamisen määrä on esitetty siten, että puolet mitoitetaan työpaikkarakentamiseen ja puolet asumiseen (alueet 25, 26 ja 29).

4.7 Rakennemalli 3 ”Saunakallio-Purola”

Rakennemallissa 3 suurin osa tulevasta kasvusta sijoittuu Saunakallion, Purolan ja Nummenkylän kaupunginosaan, mutta myös Kaakkolan, Vanhakylän ja Lepolan kaupunginosaan suunnataan uutta asutusta.

Asumisen uusien alueiden pinta-ala on 219 ha. Näiden alueiden laskennallinen väestö on n. 7600 asukasta.

Uusien työpaikka-alueiden pinta-ala on 93 ha. Näiden alueiden laskennallinen maksimityöpaikkamäärä on n. 2900 työpaikkaa. Koko kaupungin maksimityöpaikkamääräksi saadaan 17 900 työpaikkaa.

Lepolan alueen rakentamisen määrä on esitetty kuten rakennemallissa 1 siten, että puolet mitoitetaan mm. liikunta- ja urheilualueiksi ja puolet uudisrakentamiseen. Rakentamiseen varatusta osasta käytetään rakennuskortteleiksi ja katualueiksi n. 65 % ja puistoiksi n. 35 %.

5 Yleiskaavaluonnos

5.1 ”Perusvaihtoehto”

Rakennesuunnitelma ja valtuuston hyväksymät tavoitteet perusteina on laadittu yleiskaavaluonnos, jossa on esitetty koko kaupungin alueen maankäyttö. Luonnoksesta laadittiin kaksi versiota: perusvaihtoehto ja vaihtoehto, jossa on uusi tieyhteys Haarajoen asemalta keskustaan.

Yleiskaavan luonnosvaiheessa maankäyttösuunnitelmia täsmennettiin erityisesti liikenteen, palveluiden, viher- ja virkistysalueiden sekä erilaisten suojelukysymysten osalta.

Rakennesuunnitelmassa esitetyt asumisen uudet alueet sekä reservialueet esitettiin myös yleiskaavaluonnoksessa. Asumisen reservialueet eivät olleet mukana laskennallisessa mitoituksessa. Lisäksi esitettiin asuinalueiksi vanhan yleiskaavan harvat pientaloalueet ja loma-asuntoalueet, jotka eivät sisällyneet rakennesuunnitelmassa mitoitukseen. Niiden potentiaalinen väestönlisäys ei ole

merkittävä koko kaupungin mittakaavassa.

Aikaisemmin esitettyjen työpaikka-alueiden lisäksi esitettiin yleiskaavaluonnoksessa Haarajoelle moottoritien varteen työpaikka-alueita.

Vaihtoehto 1 ”Perusvaihtoehto” on esitetty liitteessä 6.

5.2 ”Uusi tieyhteys Haarajoelta keskustaan”

Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistuksen yhteydessä konsultti on tarkastellut rakennesuunnitelmaan kuulumatonta Haarajoen aseman ja keskustan välistä suoraa katu-yhteyttä.

Liikennevirtamallinnus osoitti, että suora yhteys vähensi mm. Pohjoisväylän ruuhkautumista ja väylä sai muutenkin hyvän liikenteellisen arvion.

Haarajoen aseman ja keskuksen välinen suora yhteys on osin kaupunginvaltuuston hyväksymän kehitys- ja ympäristökuvan vastainen sijaitessaan Kiljuvanummen viheralueella. Väylä voidaan kuitenkin linjata metsä- ja pelto-alueille siten, ettei se sijoitu asemakaavoitetuille alueille.

Helsingintien päässä uusi katu tulisi sijoittaa tunneliin, jottei se olisi voimassa olevan asemakaavan vastainen siltä osin ja Alhotien varren maankäyttömahdollisuudet säilyisivät joustavina.

Koska 2,8 kilometriä pitkä kokoojaväylä ei suurten toteuttamiskustannusten vuoksi ole toteuttamiskelpoinen sellaisenaan, on maankäyttövaihtoehtona 2 esitetty siihen kytkeytyviä uusia asuin- ja työpaikka-alueita.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä ratkaisu rakennesuunnitelman uusien asuinalueiden sijoituksessa mahdollistaa reservialueita, jotka eivät ole mukana laskennallisessa mitoituksessa. Uudet maankäyttövaraukset ovat luonteeltaan reservialueita, jotka tässä tapauksessa toteutuvat, jos tiekin toteutuu.

Vaihtoehto 2 ”Uusi yhteys Haarajoelta keskustaan” on esitetty liitteessä 6.

5.3 Jatko-toimenpiteet

Yleiskaavaluonnosvaihtoehdot olivat nähtävänä 26.5.-27.6.2003 ja niistä pyydettiin lausuntoja. Runsasta palautetta käytiin läpi kaupunginhallituksessa ja valtuustoryhmien neuvotteluissa lokakuusta 2003 helmikuun loppuun 2004. Näiden vaiheiden yhteydessä kaupunginhallitus hylkäsi 12.1.2004 luonnosvaihtoehdon 2 ja antoi muilta osin jatkosuunnitteluohjeet 8.3.2004.

Ohjeiden pohjalta yleiskaavaa on tarkistettu ehdotusvaiheessa laajasti. Merkittävimpiä muutoksia ovat:

- Lepolan alueen tiivis pientalovaltainen asuntoalue (Amid) on sijoitettu pienempänä pääosin radan varteen ja uudelle urheilualueelle on osoitettu paikka Sipootien varrelta.
- Ristinummen väljää pientalovaltaista asuntoaluetta

(Amin) on pienennetty Ainolan eteläpuolella.

- Poistuvat asuntoalueet on korvattu Ares-alueilla, jotka on muutettu Amin tai Amid-alueiksi Kaakkolassa, Saunakalliossa ja Haarajoella.
- Vanhankyläniemen palvelujen aluetta (P) on pienennetty
- Haarajoelle on osoitettu uusi liikuntakeskuksen alue (VU).

Lisäksi asemakaavoitettujen julkisten rakennusten tontteja koskevan selvityksen perusteella esitetään 19 tonttia muutettavaksi muuhun käyttöön, liite 7. Kaikki muutokset eivät näy yleiskaavakartalla.

6 Tavoitteiden viimeistely

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.12.2002 §123 rakenne- suunnitelmaraportti D:n luvussa 1.2 yleiskaavan tavoitteiden tarkistamisen väestön ja työpaikkojen osalta. Päivitettyä lähtökohdat ovat seuraavat.

Järvenpää varautuu väestön ja työpaikkojen määrän kasvuun vähintään Uudenmaan liiton ja Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan YTV:n ennusteiden mukaisesti. Ennusteiden (keväät 2001) mukaan v. 2020 Järvenpäässä asuu 45 100 asukasta ja kaupungissa on 16 100 työpaikkaa (31.12. 2000 asukkaita oli 35 915 ja työpaikkoja n. 11 900). Vuoden 2003 lopussa väkiluku oli 37 114 asukasta.

Uudenmaan maakuntasuunnitelman 2025 mukaisessa väestökehityksessä kasvu keskittyy pääkaupunkiseudulle ja muulle Helsingin seutukunnan alueelle. Aluksi väestönkasvu on vajaat 13 000 asukasta vuodessa, kaudella 2006-2010 vajaat 14000 asukasta vuodessa, kaudella 2011-2015 hieman yli 14000 asukasta vuodessa, minkä jälkeen väestönkasvu pienenee noin 9000 uuteen asukaaseen vuoteen 2025 mennessä. Väestönkasvu johtuu sekä luonnollisesta väestönkasvusta että muuttoliikkeestä. Muuttoliikkeen osuus on noin 60 % ja väestönkasvun noin 40 %.

Järvenpäässä väestösuunnite merkitsee maakuntasuunnitelmaluonnoksen mukaan seuraavia väestömääriä:

2000	2005	2010	2015	2020	2025
35915	38800	41100	43400	45100	45900

Vuosittainen väestönkasvu on tällöin seuraava:

2000-05	2005-10	2010-15	2015-20	2020-25
1,6 %	1,2 %	1,1 %	0,8 %	0,4 %

Asunnontarvelaskelma on tällöin seuraava (asuntoa/vuosi):

2001-05	2006-10	2011-15	2016-20	2021-25
368	367	352	333	246

Uudenmaan maakuntakaavaehdotus 22.9.2003 noudattaa maakuntasuunnitelman mitoitusta ja myös Järvenpään yleiskaava laaditaan näiden lukujen pohjalta.

Järvenpään asunto-ohjelman 2002-2005 mukaan (kh

2.9.2002) väestö lisääntyy n. 580 asukkaalla vuosittain.

Uudisasuntojen tuotantomäärän arvioitiin tukevan enintään 1,5 %:n vuotuista väestönkasvuennustetta.

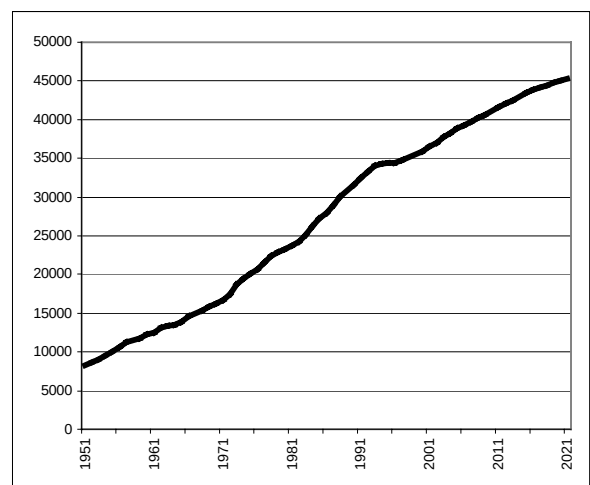
Asunto-ohjelmassa todetaan, ettei Järvenpäässä voida saavuttaa Uudenmaan liiton asuntotarvelaskelman mukaista tuotantoa alkuvuosina.

Järvenpää pyrkii edistämään pientalomaista (omakotitalot, ryhmäomakotitalot, kytketyt ja rivitalot) asuntorakentamista siten, että näiden osuus asuntotuotannosta olisi vuosittain 60-65 %. Asuntoja tarvitaan vuosittain lisää 300-370 kpl (suurempi ennuste Uudenmaan liiton, pienempi kaupungin), jotta väestönkasvun, asumisväljyyden kasvun, asuntokuntakoon pienenemisen ja asuntojen poistuman vaikutukset tulisivat kompensoitua. Uudenmaan liiton ennusteissa on mukana myös varautuminen ns. Siimeksen työryhmän seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin. Asumisväljyyden osalta varaudutaan v. 2020 n. 48-50 kem²:n pinta-alaan/henkilö (väljyys on nyt n. 42 kem² / asukas). Keskimääräinen asuntokuntakoko pienenee nykyisestä 2,3:sta arviolta 2,1:een. Asuntojen poistumaksi oletetaan n. 50 kpl/vuosi.

Asuntotuotannon vuosittainen hallintamuototavoite on olevaa asuntokantaa vastaava 60 % omistusasuntoja ja 40 % vuokra-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoja. Pyritään edistämään vuokra- ym. yhtiöhallintamutoisten omakoti- ja pientalojen rakentamista.

Keskimääräisen työpaikkaväljyyden oletetaan olevan v. 2020 n. 72 kem² (v. 2000 väljyys on arvioitu n. 74 kem²:ksi).

Järvenpään väestönkasvu 1951-2000 ja Uudenmaan liiton suunnitteen mukainen väestönkasvu vuoteen 2020 on esitetty alla olevassa kaaviossa.



7 Yleiskaavaehdotus

7.1 Yleinen perustelu, kokonaisrakenne ja mitoitus

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siten, että Helsingin seudun erityiskysymyksenä luodaan edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle sekä hyvälle ympäristölle. Alue- ja yhdyskuntarakennetta kehitetään väestökehityksen edellyttämällä tavalla ja kasvusuunnat on valittu joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen sekä ympäröivän kaupunki- ja taajamaverkoston mahdollisuuksia hyödyntäen. Pääkasvialueet ovat Järvenpään eteläisissä kaupunginosissa Kyrölän seisakkeen ympäristössä sekä koillisissa kaupunginosissa Haarakoen aseman ympäristössä.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena on valtakunnallisissa tavoitteissa esitetty Tuusulanjärven kulttuurimaisema ja taiteilijayhdyskunta sekä siihen museoviraston selvityksessä liitettyä maatalousnormaalikoulun alue peltoineen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat liitteessä 8. Vaikutukset aluerakenteeseen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan kannalta on esitetty kohdassa 9.2.

Yleiskaavaehdotuksen suhde seutukaavoihin ja maakuntakaavaan

Järvenpään kaupunki kuuluu Uudenmaan liittoon, jonka alueella ovat voimassa seuraavat seutukaavat:

- Seutukaava I: maa- ja metsätalous-, virkistys- ja suojelualueet (1977)
- Seutukaava II: maa- ja metsätalous-, virkistys- ja suojelualueet (1987)
- Jätehuollon alueet (1987)
- Energiahuollon alueet (1994)
- Arvokkaat harjumaismat (1994)
- Taajama-alueet sekä liikenneväylät ja -alueet (1996)

Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty A- tai T-alkuisia melko vähäisiä rakentamisalueita seutukaavan virkistysalueille Wärtsilän teollisuusalueen itä- ja länsipuolella, Pietilän kaupunginosassa hautausmaan itäpuolella, ns. Sähkön alueen pohjoisosassa, Terholan ulkoilun alueen eteläosassa, Saunakallion kaupunginosassa kaatopaikan pohjoispuolella, Kaakkolan pohjoispuolella ja Linnaistentien alueella Ristinummella. Kahdella ensin mainitulla alueella sekä Kallio-Kuninkalan ympäristössä seutukaavassa virkistysalueiksi osoitettuja alueita on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu myös maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) tai jotka ovat maisemallisesti arvokkaita peltoja (MA). Virkistysalueiden tai virkistykseen soveltuvien MY-, MU- ja MA-alueiden määrä

ei yleiskaavan perusteella paikallisesti vähene, koska korvaavia V-alkuisia alueita on osoitettu runsaasti. Wärtsilän itäpuolen seutukaavan virkistysalueelle ulottuva yleiskaavan teollisuusalue sekä Sähkön ja Linnaistentien asuntoalueet sisältyvät voimassa olevaan asemakaavaan.

Yleiskaavaehdotus täsmentää monin paikoin seutukaavojen merkintöjä, mutta siten, että maankäyttömerkinnät eivät ole seutukaavan tarkoituksen kannalta ristiriidassa:

- Vanhankyläniemen seutukaavan V-alueelle on osoitettu matkailupalvelujen (RM) sekä palvelujen ja hallinnon alueita (P) nykyisen rakennetun tilanteen mukaisesti.
- Lepolan ja Poikkien ympäristön seutukaavan teollisuusalue on eritelty tarkemmin maankäyttömuotoihin siten, että valtaosa on osoitettu V-alueiksi.
- Seutukaavan maa- ja metsätalousalueille on osoitettu rakentamisalueita mm. Pietilässä (Haarakoen aseman ympäristö), Haarakoella (Leppätien alue, ym.) Myllyn kaupunginosassa, Wärtsilän kaupunginosassa (Puro-la), Mikonkorvessa (Vanhan Lahdentien varsi) sekä Vanhankylän kaupunginosassa (Vähäjärven alue). Seutukaavan M-alueiden ei katsota rajoittavan yleiskaavallisesti perusteltujen muiden aluevarausten tekemistä kuntakaavoituksessa.

Uudenmaan liitto on yleiskaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa katsonut, ettei yleiskaava poikkea merkittävästi seutukaavoista. Yleiskaavaa koskevassa viranomaisneuvottelussa 28.5.2004 todettiin, ettei maankäyttö ja rakennuslain 210 §:n mukaisen poikkeusluvan hakemiselle ympäristöministeriöltä ole tarvetta.

Seutukaavojen yhdistelmä sekä seutukaavojen ja Järvenpään yleiskaavaehdotuksen vertailu on esitetty liitteessä 9.

Maakuntakaavaehdotuksessa lähes koko Järvenpään alue on esitetty yhtenäisenä taajamatoimintojen alueena. Vanhankyläniemi ja osa Manninmetsästä on esitetty virkistysalueina. Viheralueet, viheryhteystarpeet, Natura-alueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä muut maakunnalliset kohdemerkinnät on ratkaistu yleiskaavassa samansuuntaisesti maakuntakaavan kanssa täsmentäen kuitenkin aluevarauksia mittakaavan tarkentumisen edellyttämällä tavalla. Maakuntakaavan on tarkoitus korvata kaikki seutukaavat.

Maakuntakaavaehdotus 22.9.2003 ja on liitteenä 10.

Kuuma-yhteistyö

Viiden Keski-Uudenmaan kunnan sopimassa Kuuma-yhteistyössä (Järvenpää, Tuusula, Kerava, Mäntsälä ja Nurmijärvi) selvitetään raja-alueiden maankäyttökysymyksiä sekä mm. laadukkaan pientaloasumisen edistämistä seudulla. Järvenpään, Tuusulan, Mäntsälän ja Sipoon yhdessä diplomityönä teettämä Haarakoen aseman vaikutusalueen maankäytön esiselvitys on valmistunut v. 2003. Ns. Kuuma-kehityskuvan laatiminen on vireillä laajemman yleiskaavayhteistyön pohjaksi. Järvenpään yleiskaavaehdotuksessa on kaikilla raja-alueilla varauduttu mm.

teknisten verkostojen sekä liikenne-, viher- ja virkistys-yhteyksien jatkumiseen rajojen yli.

Yleiskaava 1982

Merkittävä lähtökohta edellisten lisäksi on aikaisempi yleiskaava 1982 (hyväksytty 1984), liite 11.

Yleiskaavaehdotus on yhdenmukainen voimassa olevan Järvenpään yleiskaavan 1982 kanssa mm. seuraavasti:

- liikenneverkon pääväylät, paitsi Jokelantien jatke Puolimatkantielle ja Vähänummentien jatke (rakennettu)
- palvelujen alueet, lukuun ottamatta Vanhankylänniemen palvelualuevaraus ja Rampakan alue, jotka on nyt osoitettu viheralueiksi
- asumisen alueet (lukuun ottamatta kasvun perusteella varattavat uudet alueet ja reservialueet)
- työpaikka-alueet, lukuun ottamatta Wärtsilän pohjoisosaa, joka on osoitettu viheralueeksi
- virkistysalueet, paitsi Kaakkolassa sijaitsevat kaksi uutta asumisen aluetta

Suurimpina eroina voimassa olevaan yleiskaavaan nähden voidaan mainita:

- pääkeskuksen lisäksi kolme alakeskusta, aikaisemmin yksi (Jamppa)
- uusia työpaikka-alueita Pietilän kaupunginosassa ja Vanhan Lahdentien varrella
- asumisen alueet laajentuvat etelään maa- ja metsätalousvaltaisille alueille
- liikenneverkossa Kerava-Lahti oikorata ja Haarajoen asema sekä Puolimatkantie (Eriksnäsintiestä kaupungin sisäisen liikenteen kokoojavyä)
- selvitysalueille osoitetaan tavoitemaankäyttö

Kokonaisrakenne

Vuoden 1982 yleiskaavan kaupunkirakenne perustui niihin periaatteisiin, joita kiteytettiin 1960-luvun lopulla kaupungin tulevaisuuden rakenteeksi. Tavoitemaankäyttösuunnitelmaa vuodelta 1970 oli toteutettu vaikkakin muutamin poikkeuksin. Yleiskaavan selostuksessa todettiin radan merkityksen korostuvan Ristinummen, Saunakallion ja Purolan kasvun seurauksena. Rata oli asutuksen pääakseli. Siihen poikittain rakentui kaupungin keskus ja väestöakseli Kaakkola-Keskus—Isokytö-Haarajoki. Merkittävää kaupunkirakenteen uudistamista ei silloin tarvittu. Nykyiset työpaikka-alueet Wärtsilässä ja Vähänummen alueella, Mikonkorvessa, Terholassa, Pajalan ympäristössä ja Peltolassa varattiin teollisuusalueiksi, joiden lisäksi Pohjoisväylän ja Poikkitie risteysalueelle sekä Laurilantien pohjoispäähän varattiin työpaikka-alueita. Seudulliset pääväylistä suurin osa oli jo yleiskaavaa laadittaessa rakennettu (Kellokosken ohitustie ja Tampereen suunta toteutumat-ta). Tärkeimmistä alueellista pääväylistä oli toteutumat-ta Ristikadun jatke ja radanvarsiyhteys Poikkitieltä Tuusulan kautta Keravalle. Laajat metsäalueet, jotka sijoituivat kaupungin länsi- ja itäosiin varattiin pääosin retkeily- ja ulkoilualueiksi sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Rautatien ja Sibeliuksenväylän/Järvenpääntien väliset peltoalueet olivat laajuudeltaan

samaa suuruusluokkaa eikä sinne osoitettu Ristinummen asemanseutua lukuun ottamatta uutta maankäyttöä.

Järvenpään yleiskaavan 2020 keskeinen pyrkimys on tukea yhdyskuntarakennetta pääraataan. Kyrölän ja Saunakallion sekä Kerava-Lahti oikoradalla Haarajoen liikennepaikkoja kehitetään alakeskuksina. Purolan kehittäminen edellyttää ylikunnallista yhteistyötä.

Yleiskaava tukee Järvenpäästä Keski-Uudenmaan merkittävimpänä palvelukeskuksena. Keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut ja toteutunut asemakaavoitus ovat panostaneet vahvasti kaupungin keskusta. Keskustan osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut jäävät rinnakkaisena voimaan. Kaupallinen rakentaminen keskitetään ydinkeskusta, mutta erityisesti tilaa vaativan erikoiskaupan yksiköitä sijoitetaan Terholaan, Poikkitie ja Pohjoisväylän liittymään sekä Lahden moottoritien varteen. Tällaisia hankkeita edistetään, mikäli ne ovat seudullisesti perusteltuja eivätkä haittaa ydinkeskustan kehitystä.

Järvenpää painottaa hyvien liikenneyhteyksien merkitystä kaupungin kaikille toiminnolle. Keskusta, yritysalueet ja tärkeimmät virkistyskohteet ovat hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Kevyelle liikenteelle ja bussiyhteyksille on luotu entistä paremmat edellytykset. Yrityksille tärkeät ns. Kehyli-liikennejärjestelmäsuunnitelmassa osoitetut ulkoiset tieverkon kehityskohteet ja niiden vaikutukset on otettu huomioon yleiskaavassa. Uusi seudullinen pääväylä (Puolimatkantie) esitetään kaupungin länsirajalle.

Pääradan parantaminen ohitusraiteiden avulla sekä ulkoisen ja sisäisen joukkoliikenteen toimivuus ovat erityisen tärkeitä kaupungin keskustan ja ympäröivän asutuksen kehittämisessä. Pääradan liikennepaikkojen Kyrölä, Järvenpää ja Saunakallio ympäristöihin on sijoitettu määrätietoisesti uudisasutusta siten, että pääraata voi toimia myös kaupungin sisäisen joukkoliikenteen runkona. Pitkällä tähtäimellä on varauduttu taajamajunatarjonnan ja asutuksen lisäykseen myös Purolassa ja ns. Ristikadun (Ristinummi-Kytömaa) alueella. Näiden alueiden kehittäminen edellyttää seudullista pyrkimystä ja ylikunnallista yhteistyötä. Saunakallion, Kyrölän ja Haarajoen asemaseutuja on kehitetty uusina työpaikka-alueina. Haarajoella kunnat (Järvenpää, Tuusula, Mäntsälä ja Sipoo) ovat arvioineet yhteisesti maankäytöllisiä mahdollisuuksia tukeutua omassa maankäytössä pidemmällä aikavälillä Haarajoen asemaan.

Mitoitus

Yleiskaavan perusmitoituksen pohjalta on määritelty useiden perusmuuttujien arvoja käytettäväksi aluetarvelaskelmissa ja osa-alueiden mitoituksessa:

1. Laskennallisena tavoitevuotena on 2020, joka kuvaa sitä arvioitua ajankohtaa, jolloin yleiskaavaa mitoittavat muuttujat-arvot täyttyvät ja osoitetut aluevaraukset on käytetty. Asumiseen varatuilla asemakaavoitetuilla alueilla oletetaan kuitenkin vain 80 % toteutusta, koska

erityisesti pientaloalueiden vajaakäyttöisiä rakennus-
keuksia otetaan tuotantoon varsin hitaasti. Asema-
kaavojen toteutuneisuusselvitykset ovat vielä kesken,
mutta suuntaa antavat tulokset osoittavat toteutumis-
asteen olevan useissa kaupunginosissa 55-65 % (2002).

2. Väestötavoitteena on 45 100 asukasta v. 2020
(Uudenmaan maakuntasuunnitelma 2025). Järvenpään
asukasluku oli vuoden 2000 lopussa 35 915 (36 368
v.2001, 36 602 v. 2002 ja 37 110 v. 2003.)

3. Työpaikkatavoitteena on 16 100 työpaikkaa vuonna
2020 (työpaikkojen määrä v. 1999 lopussa oli 11670
työpaikkaa ja työpaikkaomavaraisuus 67 %). Jos työ-
paikkasuunnite toteutuu, vuonna 2020 työpaikka-
omavaraisuudeksi tulee 71 %.

4. Asumisväljyydellä avulla asukasluvut voidaan
muuttaa asuinpinta-alatiedoiksi. Asumisväljyyden kas-
vuksi oletetaan 0,35 kem²/vuosi, jolloin vuoden 2020
asumisväljyydeksi saadaan 48 kem²/asukas. (Vuonna
1992 asuinpinta-alaa Järvenpäässä oli 30,8 huoneisto-
m²/asukas eli n. 38,5 kem²/ asukas ja 41,2 kem²/ asukas
vuoden 2000 lopussa).

5. Asuntokunnan keskikoon avulla arvioidaan asuntojen
määrää asukasluvun perusteella. Asuntokunnat piene-
nevät mm. avio-/avoerojen ja nuorten itsenäistymis-
tarpeiden vuoksi. Asuntokuntakokoa vuonna 2020 ei ole
arvioitu. Rakennemallien laskelmissa väestömäärä on
saatu asumisväljyyden avulla. Kehitys henkeä/asunto-
kunta on ollut seuraava: 1980/2,7, 1985/2,6, 1990/2,5,
1995/2,4, 1998/2,3, 2000/2,3, 2001/2,3.

6. Aluetehokkuuslukuja käytetään muutettaessa kerros-
alalukuja maapinta-aloiksi tai päinvastoin asemakaavoit-
tamattomien alueiden osalta. Aluetehokkuudella ilmai-
taan asuntoalueen rakentamistiheys. Asuntoalueella si-
jaitsee asuntokortteleiden lisäksi liike- ja toimistoraken-
nuksia, päiväkotia ja kouluja. Rakennemallilaskelmissa
saatuihin kerrosalamääriin ei ole sisällytetty palveluja
ym.

Aluetehokkuuksia mahdollisten täydennysrakennus-
alueiden yleiskaavallisissa selvityksessä (v. 2000):

- asuinkerrostaloalueilla $e_a = 0,37$
- rivi- ja kerrostaloalueilla $e_a = 0,30$
- rivitaloalueilla $e_a = 0,20$
- tiiviillä omakotialueilla $e_a = 0,16$
- väljillä omakotialueilla $e_a = 0,13$
- työpaikka-alueilla (pienteollisuutta) $e_a = 0,10$
- työpaikka-alueilla (kaupallista toimintaa) $e_a = 0,25$.

Rakennemallivaihtoehtoja laadittaessa luokittelua on
yhdistetty asumien osalta seuraavasti:

- vähä omakotialue A min
- tiivis pientaloalue A mid
- hyvin tiivis pientalo- tai kerrostaloalue A max

Tavoitteena on edistää pientalorakentamista yleiskaavan

tavoitteiden mukaisesti. Perinteistä kerros- ja rivitalo-
asumista voidaan korvata ns. tiivis-matala-tyyppisellä
pientalorakentamisella.

Taulukko. Käytettyjä aluetehokkuuksia vastaavat tontti-
tehokkuudet.

	Aluetehokkuus e_a	Tontitehokkuus e_t
A min	0,10-0,13	0,20-0,26
A mid	0,16-0,20	0,32-0,40
A max	0,30-0,37	0,60-0,74
T min	0,10	0,15
T max	0,25	0,38

Tontitehokkuus saadaan siten, että raakamaasta varataan
korttelialueiksi asuinalueilla puolet ja työpaikka-alueilla
65-75 %. Tontitehokkuus e_t lasketaan jakamalla raken-
nusoikeus alueen pinta-alalla.

7. Omakotitalon keskikoon avulla arvioidaan asemaka-
voittamattomien omakotialueiden talojen lukumäärä ker-
rosalun perusteella tai päinvastoin. Omakotitalon keski-
kokona pidetään 200 kem². (Asunnon keskikoko on ollut
seuraava: 1995/121,7 h-m², 1996/116,4 h-m², 1997/127,1
h-m², 1998/123,2 h-m², 1999/124,4 h-m², 2000/127,4 h-
m²).

8. Rakennusoikeuden toteuttamisasteella ilmaistaan,
miten suuri osa asemakaavan sallimasta kerrosalasta on
käytetty tai oletetaan käytetyksi rakentamisen yhtey-
dessä. Tällä on vaikutusta alueen asukaslukuun. Käyte-
tyn rakennusoikeuden osuus on arvioitu rakennemalli-
laskelmissa 80 % suuruiseksi, koska erityisesti pientalo-
alueiden vajaakäyttöisiä rakennusoikeuksia otetaan käyt-
töön varsin hitaasti. Työpaikka-alueilla vastaavasti voi-
daan arvioida työpaikkamäärä. Alustavat tulokset osoit-
tavat, että asuinalueiden toteuttamisaste on tällä hetkellä
n. 60 %.

Asemakaavan toteutuneisuutta osoittava kartta on
liitteenä 13.

9. Trendiasukasluku liittyy asuntoalueiden saneeraus-
tarpeen ja palveluverkon tarkasteluun. Se kuvaa rajatun
alueen asukaslukua vuoden 2020 tilanteessa olettaen,
ettei alueelle rakenneta uusia tai pureta nykyisiä asun-
toja. Asukasluvun oletetaan tällöin pienentyvän sen ver-
ran kuin asumisväljyyden kasvu, nykyisen asuntokannan
rakenne ja väestön rakenne edellyttävät.

10. Eri palveluiden noutoetäisyys- ja väestöpohjavaati-
muksilla on merkitystä yleiskaavan mitoittamiseen, koska
tiedut palvelut pyritään saamaan lyhyen noutoetäisyyden
päähen asunnoista ja toiset taas voivat olla kauem-
panakin (jalankulku/ polkupyörä/ joukkoliikenne/auto-
kaupunki).

11. Toimitilojen tilaväljyydellä on työpaikka-aluei-
den mitoituksessa vastaava merkitys kuin asumisväljyy-
dellä asuntoalueiden mitoituksessa. Niiden avulla
muutetaan tavoitteelliset työpaikkaluvut toimitilojen
huoneisto- ja kerrosneliömetreiksi ja päinvastoin. Keski-

määräisen työpaikkaväljyyden oletetaan olevan v. 2020 n. 72 kem² (v. 2000 väljyys on arvioitu n. 74 kem²:ksi).

Rakennemallien mitoituksessa on käytetty seuraavia tilaväljyyksiä:

toimistot	60 kem2/tp
tilaa vievä kauppa	150 kem2/tp
julkiset palvelut	100 kem2/tp
teollisuus	100-150 kem2 /tp
muut	72 kem2/tp

12. Huoneisto- ja kerrosalakertoimia tarvitaan laskelmissa, joissa huoneistoalatietoja pitää muuttaa kerrosalatieoiksi tai päinvastoin. Muuntamisessa käytetään keskimääräisiä kertoimia. Yleiskaavoituksessa käytetyt kertoimet ovat:

- asuin-, liike- ja toimisto- sekä liikennetaloissa kerrosala = 1,25 x huoneala ja huoneala = 0,8 x kerrosala
- teollisuusrakennuksissa kerrosala = 1,1 x huoneala, huoneala = 0,9 x kerrosala
- suurissa julkisissa palvelu- ym. laitosrakennuksissa kerrosala = 1,15 x huoneala, huoneala = 0,87 x kerrosala.

Kaupunginosia on yhdistelty suuralueiksi, jotta rakennesuunnitelmaa, yleiskaavaluonnosta ja -ehdotusta olisi kasvusuuntien suhteen helpompi esittää ja arvioida.

Suuralueet on esitetty rakennesuunnitelmassa ja ne muodostuvat seuraavasti:

- A Keskeiset kaupunginosat: Keskus, Loutti, Kinnari, Pöytäalho, Pajala
- B Läntiset kaupunginosat: Saunakallio, Sorto, Jampa
- C Wärtsilä muodostaa yksinään oman suuralueen
- D Pohjoiset kaupunginosat: Nummenkylä, Peltola
- E Koilliset kaupunginosat: Pietilä, Haarajoki, Mylly
- F Itäiset kaupunginosat: Isokytö, Mikonkorpi, Satumetsä, Terhola, Satukallio
- G Eteläiset kaupunginosat: Kyrölä, Ristinummi, Lepola, Terioja
- H Lounaiset kaupunginosat: Vanhakylä, Kaakkola

Yleiskaavaehdotuksessa on luonnokseen verrattuna enemmän väliä omakotitaloalueita. Laskennallinen väestömäärä 45 100 asukasta v. 2020 säilyy kuitenkin ennallaan. Väljyyden kasvaessa kokonaisaluetaarve myös kasvaa ja siksi aluevaraukset ovat suurempia kuin luonnoksessa. Haarajoella, Saunakalliossa ja Kaakkolassa on asumisen reservialueet (Ares) muutettu väestöä mitoittaviksi asuinpientaloalueiksi (Amin ja Amid). Suuralueittain väestömäärät ovat hiukan muuttuneet rakennesuunnitelmaan verrattuna.

Maapoliittista syistä ja nykyisen asemakaava-alueen oletettuun n. 20 %-yksikön tiivistymiseen liittyvästä epävarmuudesta johtuvista syistä uusia aluevarauksia on osoitettu 25 % tarvetta enemmän. Reservialueiden käyttöönottoarve kasvaa käänteisessä suhteessa olevien

asemakaava-alueiden toteutusasteen nousuun nähden. Asumisen reservialueita (Ares), jotka siis eivät nyt ole mukana yleiskaavaehdotuksen laskennallisessa mitoituksessa, ovat seuraavat kohteet:

- Purolan pohjoisosaa; toteutus riippuu Tuusulan puoleisen Purolan kehittämisestä, toteuttamistapa täydentävää ja uutta omakotimaista tai tiiviimpää pientaloasutusta Amin-Amid.
- Isokytön itäosa ja Terholan pohjoisosaa; toteuttamistapa omakotimaista asutusta Amin, siten, että tärkeä virkistysyhteys säilyy
- Wärtsilän kaupunginosassa pääradan länsipuolinen alue; toteuttamistapa omakotimaista asutusta A min

Yleiskaavaehdotuksessa asumiseen varattujen asemakaavoittamattomien alueiden pinta on 300 ha. Näiden alueiden laskennallinen väestö on n. 7400 asukasta. Reservialueiden pinta-ala on 76 ha.

7.2 Muuttuvat alueet

Asemakaavan muuttamista tarkoittavat laajahkot aluevaraukset on esitetty yleiskaavakartalla ruuturas-terilla. Tällaisia alueita ovat mm.:

- Nummenkylässä entinen naisvankila-alue muuttuu yleisten rakennusten alueesta asuinalueeksi
- Peltolassa Anttilan koulun korttelin eteläosa muuttuu palvelujen alueeksi
- Peltolassa Vanhan valtatie ja Vähänummentien välissä oleva teollisuusalue muuttuu asuinalueeksi
- Pajalassa Pohjoisväylään rajoittuvat puisto-, teknisen huollon ja pysäköintialueet muuttuvat asuin-kerrostaloalueeksi
- Pajalassa Fortumin teknisen huollon alue muuttuu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi
- Pajalan teollisuusalue muuttuu asumisen ja yritystoiminnan monitoimialueeksi
- Järvenpään aseman viereiselle liityntäpysäköintialueelle on keskustan osayleiskaavassa osoitettu toimistorakennusten päällekkäiskäyttömahdollisuus siten, että liityntäpysäköinti toteutetaan pysäköintilaitokseen.
- Pöytäalhossa asuin-kerrostalojen korttelialue muuttuu pientalojen alueeksi
- Alhotien varrella yleisten rakennusten korttelialue muuttuu asuinalueeksi, mutta asemakaavassa virkistysalueelle osoitettu kallioväestönsuojan toteuttamismahdollisuus säilytetään.
- Terholassa puistoa muutetaan työpaikka- ja asunto-alueiksi
- Tervanokantien teknisen huollon alue muuttuu palvelujen ja hallinnon sekä virkistysalueeksi
- Lepolassa yleisten rakennusten korttelialue muuttuu mm. virkistys-, asunto- ja palvelujen alueiksi
- Poikkien eteläpuolella yleisten rakennusten korttelialue muuttuu asuinalueeksi
- moottoritien eteläisessä liittymässä yleisten rakennusten korttelialue muuttuu työpaikka- ja teknisen huollon alueeksi
- Rantapuiston vanhentuneet teollisuus- ym. merkinnät

muutetaan nykytilaa ja Natura-vyöhykkeen suojelutarvetta vastaavaksi.

Lisäksi on selvitetty kaikkien rakentamattomien yleisten rakennusten korttelialueiden tarve ja muutoshallittavuudet muihin käyttötarkoituksiin, liite 7. Selvityksen perusteella 19 tonttia esitetään muutettavaksi muuhun käyttöön, mutta kaikkia pienempiä alueita ei merkitä varsinaiseen yleiskaavakarttaan..

7.3 Kuvaus alueittain

Suuralueet on esitetty rakennesuunnitelmassa, liite 4 ja kaupunginosat Lähtökohtatiedon B s. 15. Yleiskaavaehdotuksen asumisen alueet sekä työpaikkojen ja palvelujen alueet on esitetty liitteessä 14.

A Keskeiset kaupunginosat: Keskus, Loutti, Kinnari, Pöytäalho ja Pajala

Osalla Keskustan ja Pajalan alueita on voimassa Keskustan osayleiskaava, joka tehostaa nykyisten asemakaavojen maankäyttöä. Pajalan teollisuusalue muuttuu asumisen ja yritystoiminnan monitoimialueeksi. Aseman viereiselle liityntäpysäköintialueelle on keskustan osayleiskaavassa osoitettu toimistorakennusten päällekkäiskäyttömahdollisuus siten, että liityntäpysäköinti toteutetaan pysäköintilaitokseen. Rantapuiston ja Natura-alueen osan asemakaavamuutos on vireillä keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Pöytäalhon kaupunginosassa vapautuvat kaupungin varikon ja pelastuslaitoksen korttelialueet muuhun julkiseen käyttöön. Kulttuuripuistoa laajennetaan.

B Läntiset kaupunginosat: Saunakallio, Sorto ja Jamppa

Saunakallion aseman molemmin puolin syntyy alakeskus palveluineen. Liikenneverkkoa täydennetään Ristikadun jatkeen ja Puolimatkatien osalta, jolloin Puolimatkatiestä tulee Jokelantien yhteyden eteläpään uusi linjaus. Uusia asumisen alueita on Pietolankadun, Ristikadun jatkeen ja Eriksnäsintien varsilla. Ns. Manninpellon ja -metsän alueita kehitetään kaupunginosapuistona ja ulkoilu- ja urheilualueena. Pelto ja metsäalueille on esitetty pääulkoulureitit ja muita ulkouluureittejä. Jampan liikuntapuistoa laajennetaan pohjoiseen.

Puolmatkan yhdyskuntajätteen kaatopaikkatoiminta päättyy v. 2004 ja alue kunnostetaan siltä osin virkistysalueeksi. Jätteenkäsittelytoiminta jatkuu uudella viereisellä siirtokuormausasemalla. Ylijäämämaiden läjitys ja hyötykäyttökelpoisen maa-aineksen varastointi ja käsittely jatkuu alueella. Lumenkaatopaikka siirtyy Puolmatkan jätteenkäsittelyalueelle moottoritien eteläisen liittymän tuntumasta (ks. kohta 7.14).

C Wärtsilä

Purolan aseman ympäristö sekä Vähänummentien eteläpuolinen ja osa Metson teollisuusalueen länsipuolen aluetta varataan työpaikkojen alueiksi. Asumisen reservialueita varataan laajasti radan itäpuolelta ja länsipuolelta Loutinkadun päästä (ks. kohta 7.1. s.16). Ulkouluun pää-

reitti kulkee Purolantien eteläpuolella ja risteää pääradan aseman kohdalla.

D Pohjoiset kaupunginosat: Nummenkylä ja Peltola

Itä-Nummenkylän asuinalue ja Anttilan koulun itäpuolinen asuinalue laajenevat. Entisen naisvankilan alue muuttuu asuinalueeksi. Pohjoisväylän ja Vanhan Valtatien ympäristöön varataan alue päivittäistavarakauppaa varten. Hautausmaa-alue laajenee länteen. Pääulkoulureitit yhdistävät Rampakanmetsää ja Paavonpolun ulkouluualueita.

E Koilliset kaupunginosat: Pietilä, Haarajoki ja Mylly

Haarajoen aseman länsipuolelle kehittyä alakeskus palveluineen ja työpaikka-alueineen, jotka jatkuvat uuden Kellokosken ohitustien varrelle. Uusia työpaikka-alueita on suunniteltu myös moottoritien itäpuolelle yhdelle uudelle alueelle Kartanonväylän eteläpuolelle, jossa sallitaan asumisen ja yritystoiminnan yhdistäminen. Pietilän kaupunginosassa ns. Halkiantien alue sekä Laurilantien ja Vähänummentien välinen alue ja Haarajoella ns. Lepäntien alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja niillä varaudutaan kunnallistekniikan rakentamiseen. Muita uusia pientaloalueita on varattu Kartanonväylän molemmin puolin. Keravanjoen varrella olevat palsta-alueet on varattu harvoiksi pientaloalueiksi. Haarajoen kaupunginosan eteläosaan on esitetty kaupunginosapuisto ja liikuntakeskuksen alue. Kaupunkia kiertävä pääulkoulureitit on linjattu asutuksen keskelle Pietilässä.

F Itäiset kaupunginosat: Isokytö, Terhola, Mikonkorpi, Satumetsä ja Satukallio

Terholassa uusia asumisen alueita varataan kuntoradan vierestä ja asemakaavoitetuilta alueilta käyttötarkoitusta muuttamalla. Asumisen reservialueita on osoitettu Terholan lisäksi myös Isokytön pellolle. Isokytön liikenneverkkoa on jäsennetty siten, että Kytötien läpikulua voidaan rajoittaa. Ulkoulualueet ja ulkouluun pääreitit johtavat kaupunginosien läpi sekä moottoritien ja oikoradan länsipuolella että Lemmenlaakson puolella. Pohjoisväylältä on esitetty uusi yhteys Vanhalle yhdystielle ja siihen tukeutuvaa työpaikka- aluetta laajennetaan. Lisäksi on varattu uusia moottoritiehen, Vanhaan Lohdentiehen ja Sipoontiehen rajoittuvia työpaikka-alueita.

G Eteläiset kaupunginosat: Kyrölä, Ristinummi, Lepola, ja Terioja

Kyrölän aseman kaakkoispuolelle syntyy alakeskus palveluineen. Uusia asuinalueita on laajasti Lepolan ja Ristinummen peltoalueilla ja jonkin verran metsäalueella radan itäpuolella. Lepolan asuntoalueiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan alueelle laadittavan arkkitehtuurikilpailun, yksityiskohtaisemman osayleiskaavan ja asemakaavan pohjalta. Moottoritien eteläisen liittymän, Pohjoisväylän ja Poikkien ympäristöön kehittyä ja työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue. Maatalousnormaalikoulun alue on palvelujen ja hallinnon aluetta. Ainolaa vastapäätä Poikkien toiselle puolelle on varattu palvelujen alue esim. Sibeliuskeskusta varten. Liikenneverkkoa täydennetään pääradan molemmilla puolilla yhteyksillä, jotka jatkuvat Tuusulaan ja Keravalle. Poik-

kitien ja Pohjoisväylän liittymään tulee yksi liittymä lisää. Ristinummentien länsiosa linjataan Järvenpääntielle kaupungin rajan tuntumaan ja itäpäässä liittyminen radanvarsiväylään tapahtuu alikulkusillan eteläpuolelta. Sipoontien eteläpuolelle laajennetaan liikuntakeskusta. Maatalousnormaalikoulun peltojen aluetta kehitetään kaupunginosapuistona. Puistovyöhyke ulottuu Ainolan etelä- ja itäpuolella Lippumäelle saakka. Kuntorata-alue sijoittuu Ristinummen itäosaan. Pääulkolureitti kiertää Tuusulanjärveä, kaksi muuta pohjois-eteläsuuntaista pääreittiä yhdistyvät Lippumäen kohdalla. Itä-länsisuuntainen pääreitti yhdistää itäisiä ja eteläisiä kaupunginosia.

H Lounaiset kaupunginosat: Vanhakylä ja Kaakkola

Kaakkolassa uusia asumisen alueita varataan Eriksnäsintien varrelta ja Ratsukadun länsipuolelta. Vanhankyläniemeen on esitetty palvelujen alue, jolla sijaitsee nykyisin terveyskeskus. Yleiskaavaehdotuksessa on ennakoitu Vanhankyläniemen profiloitumista entistä voimakkaammin matkailu- ja liikuntapalvelujen alueeksi kansalaisten vapaan virkistyskäytön ohessa. Vanhankyläniemen alueiden käyttöä selvitetään myös omana projektinaan. Vanhankyläntien varteen ja Vanhankyläniemen ympäri sekä pohjoiseen ns. Manninpellolle on esitetty pääulkolureitit. Natura 2000 –verkoston kohde Tuusulanjärven linturanta ja tarpeelliset suoja-alueet on otettu huomioon yleiskaavakartalla ja vireillä olevassa muussa suunnittelussa.

7.4 Merkinnät ja määräykset

Yleiskaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka sisältää rakentamis- ja toimenpiderajoituksia koskevia erityisiä määräyksiä, asemakaavan ulkopuolisia kulttuuriympäristön suojelukohteita koskevan purkamiskiellon sekä suunnittelutarvemäärittysen.

Keskustan osayleiskaava on rajattu yleiskaavaehdotukseen ja määrätty, että se jää voimaan rinnakkaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana (ks. liite 12 ja kohta 2.11)

Asumisen sinänsä yleispiirteisiä aluevarauksia esitetään indeksimerkinnöin siten, että alueiden tavoiteltu suunnittelu ja rakentaminen tulee helpommin ymmärrettäväksi (tehokkuus, talotyyppi, vapaa-alueet). Kulttuuri-kohteet osoitetaan luokiteltuina yleiskaavakartalla ja liitteissä. Vanhassa yleiskaavassa niitä ei ole merkitty lainkaan. Yleiskaavakartan mittakaava on sama kuin vanhassa yleiskaavassa eli 1:20 000.

Yleiskaavakartan ulkoasu poikkeaa vanhasta yleiskaavasta. Uudet alueet on erotettu nykyisistä värin tai rasterin avulla. Yleiskaavakartan laadinnassa on pyritty välttämään liikaa yksityiskohtaisuutta, koska kaikki uudet rakentamisalueet on tutkittava jatkossa tarkemmin osayleiskaavoilla/ kaavarungoilla ja asemakaavoilla. Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköinti-alueita, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä, alueen

asukkaita palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Lisäksi yleiskaavaehdotuksessa on määräykset meluntorjunnasta, luonnonsuojelusta, kulttuuriympäristön suojelusta ja hoidosta, rakennusten purkamiskiellosta ja suunnittelutarvealueesta.

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

Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV mainitsemat Järvenpäässä esiintyvät eläinlajit edellyttävät suojelua, jonka maankäyttöön liittyvät muodot ja ratkaisutavat selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tässä selostuksessa ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (2000/2004). Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvojen säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamishojeet ja hoitosuunnitelmat. Valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sisällä olevien rakennuskohteiden ja alueiden sekä muiden valtakunnallisesti merkittävien kohteiden asemakaavoja laadittaessa ja muita toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava myös museoviranomaisia. Kulttuuriympäristön rakennuskohteiden säilyttämiseksi on yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa harkittava suojelua asemakaavalla tai muilla toimenpiteillä, joilla voidaan luoda edellytykset kohteiden säilymiselle. Paikallisten kulttuuriympäristökohteiden asemakaavoja ei muuteta säilyttämiseen velvoittaviksi ilman yhteistä sopimusta tai vastoin omistajan tahtoa. Rakennusten säilyttämisestä aiheutuvien erityisten kustannusten korvaamiseksi sovelletaan ensisijaisesti rakennusten käyttötarkoitukseen tai tonttien rakennusoikeuden määrittelyyn liittyviä kaavallisia keinoja. Voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeuksia voidaan lisätä säilyttämisen edistämiseksi. Kulttuuriympäristön aluekohteiden merkinnällä ei osoiteta säilytettäväksi yksittäisiä rakennuksia, vaan merkintä kohdistuu alueiden yleisiin kaupunkikuvallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Aluekohteiden arvokkaiden piirteiden säilyttämiseksi laadittavien asemakaavamuutosten tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi rakentamistapaohjeiden soveltaminen ja hoitosuunnitelmien toteuttaminen mm. rakennusvalvonnan keinoin.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia kulttuuriympäristön suojelukohteita ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127 § 1 mom) eikä niiden ulkoasua muuttaa, siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Suunnittelutarvealueeksi määrätään Järvenpään kaupungin alueen asemakaavoittamattomat alueet. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Rakennusluvan erityistä edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä ja ranta-alueella 72 §:ssä. Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 10 vuotta niillä alueilla, jotka eivät lain perusteella muutoin kuuluisi määrittelyn piiriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpiderajoitus (MRL 43 § 2 mom, 128 §) koskee virkistysalueita (V), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), retkeily- ja ulkoilualueita (VR), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) tai erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA). Näillä alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus (MRL 43 § 2 mom) koskee Natura-alueeseen liittyvää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Aluetta koskee lisäksi toimenpiderajoitus.

7.5 Asuminen

Yleiskaavassa tavoitteeksi on asetettu pientalomaisen asuntorakentamisen edistäminen siten, että sen osuus asuntotuotannosta olisi vuosittain 60-65 %. Asunto-ohjelmassa ohjelmakaudella 2002-2005 kerrostaloasuntojen tavoiteosuus on 37 %, rivitaloasuntojen 29 % ja omakotitalojen 34 % koko asuntotuotannosta. Kerrostaloasuntojen tuotantotavoite on 130-150 asuntoa/vuosi (35-40 %). Omakotitontitarve on n. 130 tonttia/vuosi (35 %) ja rivitaloasuntojen 90-110 asuntoa/vuosi (25-30 %).

Yleiskaavaehdotuksessa uusia omakotialueita (Amin+ Poikkien eteläp. AP-1-alue) on varattu 224 ha. Tiiviitä pientaloalueita (Amid+eräät AP-1-alueet) on varattu 77 ha. Rakennesuunnitelmassa ainoa kerrostalotehokkuudella varattu uusi alue (Amax) oli Pajalassa, jonne hyväksytyssä kaavarungossa on esitetty asumiseen n. 32 000 kem². Yleiskaavaehdotuksessa kerrostalotehokkuudella (et suurempi kuin 0,4) toteutettavia alueita (A2) on osoitettu kaavamuutoskohteina myös Pohjoisväylän varteen ja Alhotielle. Laskennallisesti voitaisiin Amin-alueille toteuttaa keskimäärin n. 85 omakotitonttia/ vuosi (700 m²:n tontti) vuosina 2005-2020. Loput vuosittaisesta omakotitonttitarpeesta tulisi löytyä täydentyviltä olevilta asemakaava-alueilta ja kaavoitettavilta väljästi rakennetuilta palsta-alueilta (AP-2) lähinnä yksityisiltä markkinoilta sekä Amid-alueilta ja AP-1-alueilta muun tyyppisen muuntotyypisen tiiviimmän pientalorakentamisen ohesta.

Nykyisen asemakaavan ulkopuoliset uudet alueet, yhteensä 300 ha, on rajattu yleiskaavakartalla värireunuksella.

Rakennesuunnitelmaan verrattuna eteläisten kaupunginosien (Lepola ja Ristinummi) laskennallinen asukasmäärä on yleiskaavaehdotuksessa n. 800 asukasta vähemmän ja koillisissa kaupunginosissa (Haarajoki-Pietilä) n. 500 asukasta ja Kaakkolassa n. 200 asukasta enemmän. Muilla suuralueilla yleiskaavaehdotuksen asukasmäärälaskelmat vastaavat lähes rakennesuunnitelmasa päätettyjä määriä.

Taulukko. Uusien ja merkittävimpien uusien asuinalueiden pinta-ala, rakennusoikeus, asukas- ja asuntomäärä.

tehokuus	pinta-ala/ha	rakennusoikeus/kem ²	asukasmäärä ¹	asunnot
A-2	7,7	57 000	1200	560
Amid, AP-1	77	149 000	3100	1480 ²
Amin	224	187 000	3900	1750 ³

¹ Asukasmäärä laskettu asumisväljyyden perusteella.

² Asuntojen määrä laskettu asuntokuntakoon perusteella (2,1 henk./as.)

³ Asuntojen määrä laskettu keskimääräisen tonttikoon perusteella (700 m²/tontti).

Uusien ja asemakaavoitettujen alueiden väestötietoja on esitetty suur-, tilasto- ja tutkimusalueittain liitteessä 15.

Mitoituslaskelmia varten on oletettu, että kaikkia asemakaavoitettuja alueita ei saada käyttöön vuoteen 2020 mennessä. Asemakaavoitettujen asuinalueiden toteutumisasteen ollessa 80 % niiden asukasmäärä kasvaa 1600-1700 asukkaalla. Kuitenkin Kinnarin, Kyrölän, Pajalan, Jampan, Wärtsilän ja Peltolan kaupunginosien väestö vähenee ilman muita lisätoimenpiteitä (taulukon lisäväestö 2, liite 15). Jampan (-459), Kyrölän (-270) ja Kinnarin (-31) kaupunginosissa väestön väheneminen on asumisväljyyden kasvun seurausta.

7.6 Työpaikat

Yleiskaavaehdotuksessa uusien työpaikka-alueiden (TP) pinta-ala on 111 ha. Näiden alueiden laskennallinen maksimityöpaikkamäärä on n. 2800 työpaikkaa. Asemakaavoitettujen työpaikka-alueiden toteutumisasteen ollessa 80 % niiden työpaikkamäärä on n. 2500 työpaikkaa. Koko kaupungin laskennalliseksi työpaikkamääräksi saadaan 17 900 työpaikkaa v. 2020, kun lasketaan yhteen olevat työpaikat ja osa-alueittain arvioitavat uudet työpaikat. Luku ylittää yleiskaavatavoitteen n. 1700 työpaikalla, mutta arviointi sisältää huomattavasti epävarmuutta. Uudet työpaikka-alueet sisältävät rakennusoikeutta kaikkiaan n. 255 000 kem². Etätyöpaikkoja arvioidaan syntyvän noin 900.

Uudet yritys- ja palvelualueet sijaitsevat pääosin Wärtsilän, Pietilän, Haarajoen, Mikonkorven, Satukallion ja Ristinummen kaupunginosissa. Pajalan kaavarunkoluonnoksessa on esitetty työpaikkarakentamiseen noin 25 000 kem².

Rakennesuunnitelman laskennallisiin työpaikkamääriin verrattuna Pietilän kaupunginosaan on yleiskaavaehdotuksessa suunniteltu yli 300 työpaikkaa enemmän. Muiden suuralueiden työpaikkamäärät vastaavat rakenne-

suunnitelmassa esitettyjä. Yleiskaavaluonnoksessa esitetty työpaikka-alue (TPmax) Laurilantien ja Vanhan valtatie-alueen kulmauksessa on korvattu Pietilässä Vähänummentien pohjoispuolella, johon Kellokosken ohitustien varteen on lisätty lisäksi TPmax-alue. Haarajoen aseman seudulla yritys- ja palvelualueiden ja keskustatoimintojen alueiden sijaintia on tarkistettu.

Yleiskaavaehdotuksen yritys- ja palvelualueiden työpaikkamäärien mitoituksessa aluetehokkuudet ja tilaväljyydet ovat kehitys- ja ympäristökuvan mukaisia (Tavoiteraportti C, liite 8). Uusien työpaikka-alueiden tietoja on esitetty suur-, tilasto- ja tutkimusalueittain liitteessä 16.

7.7 Palvelut

Liikenteellisesti edullisiin kaupunkirakenteen solmukohtiin on esitetty uusia yritys- ja palvelualueita. Tällaisia alueita on esitetty mm. Pohjoisväylän, Poikkitie ja moottoritien rajaamalle alueelle sekä Haarajoen ja Purolan asemien seudulle. Kaupunkirakenteen täydentymisen myötä asumiseen välittömästi liittyviä palveluja pyritään sijoittamaan erityisesti pääradan asemien lähituntumaan siten, että pääkeskuksen lisäksi Kyrölä, Saunakallio-Jamppa ja Haarajoki voivat profiloitua asumispalveluiden alakeskuksina. Ristinummen, Pietilän ja Peltolan kaupunginosiin on tavoitteena saada päivittäistavarakauppa.

Eteläiselle suuralueelle tulee sijoitettavaksi 1-6 -luokkien oppilaille uusi koulu, joka olisi tarkoituksenmukaisesti toteuttaa ns. 2-sarjaisena (n. 320 oppilaspaikkaa). Ristinummen kaupunginosassa ei ole tällä hetkellä päiväkotia eikä neuvolaa. Uuden päiväkodin olisi oltava vähintään 100-paikkainen. Eteläisiin kaupunginosiin on esitetty palvelukeskusta, joka tarjoaisi monipuolisia palveluita eri ikäisten tarpeisiin. Nämä palvelut on yleiskaavaluonnoksessa keskitetty Kyrölän aseman kaakkoispuolelle.

Terveyskeskuspalveluiden kokoamista keskustaan ja Vanhankylänniemen alueiden käyttöä on selvitetty omina projekteinaan. Yleiskaavaehdotuksessa on ennakoitu Vanhankylänniemen profiloitumista entistä voimakkaammin matkailu- ja liikuntapalvelujen alueeksi kaupunkilaisten vapaan virkistyskäytön rinnalla.

Tavoitteellista palveluverkkoa on havainnollistettu soveltuvin osin symboleilla yleiskaavan pääkartalla.

Palveluverkkoteemakartalla, liite 17, esitetään myös lähikaupat ja kioskit sekä asemakaavoitetut yleisten rakennusten korttelialueet.

Uudenmaan liiton ja kuntien yhteistyönä on selvitetty maakunnallisesti merkittävien, keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien erikoiskaupan suurmyymälöiden sijoittumista. Maakuntakaavaehdotukseen varauksia tällaisille vähittäiskaupan suuryksiköille (12) on merkitty Espooseen, Vantaalle, Keravalle, Nurmijärvelle, Hyvinkäälle,

Kirkkonummelle, Lohjalle, Lohjan ja Vihdin rajalle sekä Järvenpäähän, jossa kohdealue sijaitsee Poikkitie – Pohjoisväylän ja moottoritien eteläisen liittymän ympäristössä. Varaus ei sallisi päivittäistavarakaupan suuryksikköä, vaan kyse voi olla lähinnä sisustus- ja kalustemyymälöistä tai vastaavista erikoismyymälöistä, joita ei voida luokitella raskaan kaupan yksiköiksi ja jotka eivät vaaranna keskustan vetovoimaa. Yleiskaavakarttaan on osoitettu tarkoitukseen sopivia aluevarauksia Poikkitie – Pohjoisväylän – moottoritien eteläisen liittymän tuntumaan.

7.8 Liikenne

Järvenpään liikenneverkkoa kehitetään v. 1996 laaditun yleiskaavan liikennesuunnitelman, jota on tarkistettu v. 2003 sekä v. 2001 valmistuneen Kehyli-liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti. Keski-Uudenmaan ja Hyvinkään-Riihimäen seudun eli Kehyli-liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet koskevat laajasti liikennepolitiikan, seutuyhteistyön ja joukkoliikennejärjestelmien kysymyksiä, mutta myös pääradan kapasiteetin lisäämistä, asemien ajoneuvoliikenteen sujuvuuden ja liittymäpysäköinnin turvaamista, elinkeinoelämän kuljetusten häiriöiden vähentämistä pääteillä ja -kaduilla ja läpikulun poistamista asuntoalueilta, seudun poikittaisten pääväylien parantamista, kevyen liikenteen pääverkon täydentämistä taajamissa, asuntoalueiden ja taajamien välillä sekä terminaalien osalta ja liikenneturvallisuuden ja ympäristön viihtyisyyden lisäämistä sekä meluhaittojen vähentämistä. Kehyli-suunnitelmaan sisältyy kolme kiireellisyyden mukaan luokiteltua hankekohtaa, joita toimijoiden yhteisvoimin on tarkoitus edistää. Kiireellisimpään hankekohtiin sisältyvät Järvenpään aluetta koskevinä hankkeina oikoradan toteuttaminen ja pääradan liikennetarjonnan turvaaminen ja kehittäminen, kevytväylä Vanhan Lahdentien varteen, Haarajoen liittymästä alkava Kellokosken läntinen ohikulkutie, Vähänummentien jatke kantatielle 45 sekä Järvenpään kaupungin omat hankkeet mm. keskustassa. Toiseen hankekohtiin sisältyy Eriksnäsintien korvaaminen Puolimatantiella Jokelan yhteysväylänä. Kolmanteen hankekohtiin sisältyy kaupunkiratojen kehittäminen rakentamalla lisäraiteet Keravan ja Purolan välille. Yleiskaavassa on varauduttu Kehylin ehdottamiin liikennejärjestelmän muutoksiin sekä väylähankkeisiin.

Liikennesuunnitelman tarkistamistyötä on tehty v. 2003. Työn pohjalta on hahmotettu yleiskaavaluonnoksen liikenneverkkomerkintöjä erityisesti uusien rakentamisalueiden kytkeksi olevaan verkostoon. Mallinuksella on selvitetty väylien liikennevirtoja ja toimivuutta myös yleiskaavan toteuduttua.

Keskeisimpinä tavoitteita ovat:

- pääverkon kehittäminen siten, että läpiajoliikenne sijoittuu keskusta-alueen ohittaville pääväylille (Poikkitie – Pohjoisväylä, Jäppilänkatu – Ristikatu – Eriksnäsintie sekä Sipoontie)
- liikenneverkon jäsentäminen siten, että syntyy liikenteeltä rauhoitettuja ”rakennesoluja”, joissa lähiympä-

ristön viihtyisyyden kehittäminen asetetaan etusijalla

- kattavan ajoneuvoliikenteestä erotellun kevyen liikenteen verkon luominen, jolla tuetaan erityisesti pyörän ja joukkoliikenteen käyttöä.

Perusvaihtoehdossa uusia liikenneväyliä ovat:

- Ristikadun jatke Eriksnäsintielle
- Jokelantien yhteyden uusi linjaus Puolimatkantien kautta
- Mannilantien jatke Ristinummelle
- Horsmatie radanvarren kokoojaväylänä
- Ristinummentien uusi linjaus Järvenpääntielle
- Pohjoisväylältä uusi yhteys itään Vanhalle yhdystielle välillä Sipoontie-Kinnarinkatu
- Haarajoen aseman yhteys Vähänummentielle ja yhteys Laurilantielle

Haarajoen asema esitetään liitettäväksi liikenneverkkoon Vähänummentien ja Laurilantien kautta siten kuin ratahallintokeskuksen toteuttamassa erillisessä suunnitteluprojektissa on päädytty ehdottamaan.

Haarajoen asemalta keskustaan johtavan suoran katu-yhteyden, yleiskaavan vaihtoehdon 2, kaupunginhallitus hylkäsi 12.1.2004 § 8.

Poikkitie liittymäjärjestelyjä ja Järvenpääntien Ristinummentien liittymän parannusta on selvitetty yhdessä Tiehallinnon kanssa. Poikkitiehen liittyvät järjestelyt ovat myös osana vireillä olevaa asemakaavan muutosta (Rautaveljet Oy). Nykyiset Järvenpääntien, Puistotien/Horsmankaaren ja Pohjoisväylän liittymät muutetaan kiertoliittymiksi ja Mannilantien jatke viedään sillalla Poikkitien yli siten, että liittymäramppi tulee Poikkitien pohjoispuolelle, hankekortit [liite 18](#).

Järvenpään kaupunki on yhdessä Tiehallinnon kanssa selvittänyt ratkaisuvaihtoehtoja Pohjoisväylän meluongelmaan (Pohjoisväylän meluselvitys. Järvenpään kaupunki. Tiehallinto. Tieliikelaitos. 2003) Meluhaittaa voidaan lieventää mm. meluvallien ja –seinien avulla, nopeuksien alentamisella ja kiertoliittymien rakentamisella. Pohjoisväylästä tulisi laatia erityinen kehittämissuunnitelma, jossa tarkasteltaisiin yhtäaikaaisesti erilaisia maankäytön, liikenneverkon, liikenneympäristön ja kaupunkikuvan ongelmakysymyksiä. Pääradan meluselvitys on tarkoitus käynnistää yhdessä Uudenmaan liiton ja ratahallinnon kanssa.

Joukkoliikennejärjestelmään ei ole tarpeen tehdä suuria muutoksia sen lisäksi, että Haarajoen aseman käyttöön oton myötä sinne tarvitaan myös linja-autojen syöttöliikenneyhteys. Ristinummen ja Lepolan alueiden rakentamisen myötä nykyinen Ristinummen palvelulinja voi kehittyä Kyrölän asemaa tukevaksi rengaslinjaksi. Oikoradan myötä pääradalle on luvassa taajamajunien lisävuoroja, mikä mahdollistaa radan hyödyntämisen paremmin myös kaupungin sisäisessä liikenteessä Kyrölän ja Saunakallion välillä.

Järvenpään, Haarajoen, Kyrölän, Saunakallion ja Purolan asemien liityntäpysäköintiä pyritään kehittämään liikennejärjestelmäsuunnitelman (KEHYLI) mukaisesti. Järvenpään aseman liityntäpysäköintipaikkoja on tällä hetkellä yli 500 ja Haarajoen asemalle on suunniteltu enintään 160 paikkaa.

Kevytliikenneverkkoa esitetään v. 1996 liikennesuunnitelmassa ja sen tarkistuksessa täydennettäväksi eri puolilla kaupunkia siten, että syntyy edellytyksiä pitempien kaupunginosia jatkuvina yhdistävien korkealuokkaisten kevytväylien täydentämiselle ja rakentamiselle myös uusille asuinalueille. Tärkeätä on myös yhdistää asuinalueet alakeskuksiin ja joukkoliikenneterminalleihin.

Liikenneverkko ja liikennevirtamallinnukset ovat [liitteenä 19](#).

7.9 Virkistys- ja viheralueet

Nykyisiä ja tulevia viheralueita on tarkasteltu toiminnallisesta näkökulmasta siten, että kullakin kaupunginosalla olisi oma kaupunginosapuisto, johon sijoittuisi myös kaupunginosaleikkipuisto. Etäisyys asuinalueilta kaupunginosapuistoon ei saisi olla 500 metriä suurempi. Sen tulisi käsittää vapaata luonnonmaastoa, kentiä, rinteitä mäenlaskuun, eri ikäisten lasten käyttöön sopiva kalusteita ja varusteita ja yhteydet laajempiin viheralueisiin. Näiden lisäksi hierarkiassa ylempänä ovat toimintapuistot, joita kaupungissa on tällä hetkellä kolme. Uusia toimintapuistoja on esitetty Pajalaan ja Vanhankylänneemeen. Alemmalla tasolla olevia kortteli-leikkipaikkoja ja lähileikkipaikkoja on oltava riittävästi. Niiden sijoitusta selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Suurimmat viheralueet ja virkistysalueverkoston kehittämisen tärkeimmät tavoitteet osoitetaan yleiskaavakartassa. Muu teema-aineisto on esitetty [liitekartalla 20](#).

Viheralueverkkoa on suunniteltu jatkuvaksi erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolella. Virkistysalueet jäsenyivät kaupunginosapuistojen, ulkoilureittien, liikuntakeskusten ja suuralueittain toteutettavien ulkoilupuistojen verkostoksi seuraavasti:

- keskeisten kaupunginosien kehitettäviä kohteita ovat Rantapuisto, liikuntapuistot Uimahallin ja jäähallin sekä keskusurheilukentän ympäristöissä, ml. Lepolan peltojen maatalousnormaalikouluun liittyvät osat
- läntisten kaupunginosien kehittämiskohteita ovat Manninmetsän ulkoilualue ja Jampan liikuntapuisto
- pohjoisten kaupunginosien tärkein kohde on Paavonpolun kuntorata
- Wärtsilän arvokas metsävyöhyke muodostaa yhdysreitit itä-länsisuunnassa
- koillisissa kaupunginosissa hautausmaan itäpuolella oleva metsäalue välittää liikennettä Paavonpolun ja Terholan välillä, mutta sillä on myös potentiaalia profiloitua erityisalueeksi
- toinen koillisten kaupunginosien pitkän tähtäimen kehittämiskohde voi olla Haarajoen ja Myllyn

kaupunginosien rajalle virkistys- ja viheralueverkko-kuvassa (liite 20) esitetty ulkoilualue/ kuntorata, joka yleiskaavan pääkartalla esitetään nykyisen maatala-toiminnan vuoksi merkinnällä MU.

- itäisten kaupunginosien tärkeimmät kohteet ovat Terholan kuntorata ja Lemmenlaakson alue, jonne esitetään nykyistä parempaa yhteyttä keskustasta
- eteläisen kaupunginosien kehittämiskohteita ovat Rantapuistosta etelään johtava puistojen verkosto, radan varren liikuntapuisto, joka on yhteydessä keskusurheilupuistoon sekä Ristinummen ulkoilu-alueet
- lounaisten kaupunginosien tärkeimpänä kehittämiskohteena on Vanhankyläniemi

Kaupunginosapuistojen väliset yhteydet on pyritty ratkaisemaan ulkoilureittien avulla. Ulkoilureiteistä on esitetty erikseen pääreitit. Liikuntatoimen määrittelemällä tavalla pääulkoilureitit tulee suunnitella toimiviksi talvella latuina ja risteämään ainakin pitkällä tähtäimellä autoliikenteen kanssa eri tasossa. Koirien ulkoiluttaminen latureiteillä ei ole hiihtokautena sallittua. Liikuntapaikat ja koirapuistot (10 kpl) on myös esitetty virkistysalueverkoston teemakartassa.

Asemakaava-alueella jatkuvien ulkoilureittien sijoittuminen vain virkistysalueille ei voi olevan maankäytön ja asemakaavojen vuoksi toteutua. Kun kevytliikenteen väyliä hyväksytään osaksi ulkoilureittiverkkoa, asemakaavoitetuillakin alueilla voidaan esittää muutama kaupunkia läpäisevä reitti.

Tuusulanjärven länsirannan Natura-alueen suojelusuunnitelmassa on esitetty lähtökohdat toiminnalliselle suunnittelulle. Rantapuiston ja Tervanokan väliselle alueelle erilaisia toimintoja ja kaupunkikuvallisia toiveita on useita, jotka on esitetty viheralueverkon teemakuvassa. Manninmetsän ja –pellon alueelle on sijoitettu läntisten kaupunginosien ulkoilupuisto (vastaa Terholan ja Paavonpolun alueita). Maankaatopaikan ja tulevan jätteen siirtokuormauksen aluevarausten jälkeen käytävissä on vielä noin 100 hehtaarin alue muuhun virkistykseen (sisältää yksityisten omistamia maita). Neljäs ulkoilupuisto sijoittuu Ristinummelle ja viides pitkällä tähtäimellä Haarajoelle.

7.10 Luonto

Luontokohteista on yleiskaavan pääkartalla osoitettu merkittävimmät kaavallisia suojelu- tms. toimenpiteitä edellyttävät esiintymät. Tarkemmat tiedot kootaan liiteaineistoihin. Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on konsultoitu selvitysten tekijöitä ja käytetty erityistä arvioimista, jonka tehtävänä oli pohtia selvitysten suositusten ja yleiskaavaluonnoksen välisiä ongelmia. Arvioinnin tulos liitetään yleiskaavaluonnoksen kuulemisen yhteydessä saatua palauteeseen, jonka pohjalta on valmisteltu yleiskaavaehdotukseen tulevat muutokset.

Tuusulanjärven Natura-alue koostuu kolmesta erillisestä vesi- ja rantakosteikkoalueesta. Pohjoispohjujan osa-

alue kuuluu Järvenpäähän. Rannat ovat pääosin rakentamattomia, vesi- ja rantakasvillisuudeltaan runsaita lahtia, jotka ovat tärkeitä linnustolle. Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan vesilain ja/tai luonnonsuojelulain nojalla. Tuusulanjärven länsirannan (Natura-alue) hoito- ja käyttösuunnitelmassa ehdotetaan luonnonsuojelualueiden perustamista, esitetään toimenpidesuosituksia ja arvioidaan niiden vaikutuksia.

Lemmenlaakson Natura-alueen hoitosuunnitelma on hyväksyttävänä Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Viereiselle vanhan sorakuopan alueelle laaditaan maisemointisuunnitelma.

Luontokohteista laaditulla teemakartoilla on esitetty kasvillisuuskartoituksen uhanalaiset kasvit ja linnustoselvityksen uhanalaiset lajit sekä lepakkotutkimuksessa ja liito-oravaselvityksessä selvitetty esiintymisalueet. Päiväperhosselvitys on kesken ja valmistuu lopullisesti vasta 2004. Pilaantuneet maa-alueet ja liito-oravaesiintymät esitetään yleiskaavakartalla.

Viisi asuttua liito-oravaesiintymää Lippumäellä, Lemmenlaaksossa, Purolantien tuntumassa ja Pietilässä on osoitettu yleiskaavaehdotukseen merkinnällä liito-oravan mahdollinen lisääntymis- ja levähdysalue. Liito-oravan esiintymisalue on suojeltu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti.

Kasvillisuuden merkittävät elinympäristökohteet, linnustollisesti keskimääräistä arvokkaammat metsäalueet, niitty- ja peltoalueet sekä tärkeimmät lepakkoalueet ja liito-oravaesiintymät on esitetty liitteessä 21.

Ekologinen verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja ekologisista käytävistä. Sen tarkoituksena on tarjota elin-alueita erilaisille eliölajeille ja helpottaa eläinten muuttoa ja kasvien leviämistä niille ominaisille elinalueille. Luonnon ydinalueet ovat rauhallisia yhtenäisiä laajoja metsä-alueita, joilla ihmisen vaikutus on vähäinen.

Kaupunkien ekologista verkostoa selvittävissä tutkimuksissa (Ekologinen verkosto ja yhdyskuntarakenne 2001 sekä Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu. Ympäristöministeriö, Teknillinen korkeakoulu. 2003 vielä julkaisematon) Järvenpää on ollut yhtenä selvityskohteena. Selvityksessä todetaan, että Keravanjokilaakso muodostaa merkittävän ekologisen käytävävyöhykkeen, joka Lemmenlaakson kohdalla laajenee itään Sipoon puolelle, mutta yhteydet Kiljuvanummelle ovat katkenneet aidatun moottoritien vuoksi. Kaupungin länsiosassa on vielä laajahko yhtenäinen metsäalue, jonka yhteydet toimivat lännen suuntaan.

Kaupunkien maankäytössä ekologista verkostomaista rakennetta voivat lyhyillä matkoilla muodostaa luonnon-alueita yhdistävät puukujat, vesistön varret ja pensasaidat.

Yleiskaavatyön taustaksi on käytettävissä varsin monipuoliset ja kattavat luontoselvitykset, joissa on tutkittu lähes koko kaupungin alue. Selvityksiä on tehty lepa-koista (Siivonen 2002), liito-oravista (Pimenoff 2003), kasvillisuudesta (Metsätähti Oy 1998-2000), päiväperhosista (Sundell 2002) ja linnuista (Lavinto ja Honkala 2001, Honkala ja Niiranen 2002-2003). Lisäksi Tuusulanjärven ja Keravanjoen osalta on tietoja kaloista ja kalastuksesta (esim. Saura ja Leinonen). Lemmenlaakson luonnonsuojelualueelta on tutkittu käävät (Sevola ja Wikholm 2002). Ekologisia verkostoja ja maankäytön suunnittelua on selvitetty (Väre 2001, Väre ja Krisp 2003). Maisemaselvitys on vuodelta 2000 (Mikkola). Muinaismuistoselvitys on vuodelta 2001 (Lesell).

7.11 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Tuusulanjärven kulttuurimaisema on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Maakuntakaavassa esitettävät valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt esitetään yleiskaavassa.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt esitetään maakuntakaavan selostuksen liitekartoilla, mutta yleiskaavassa näitä vastaavat kohteet esitetään muun ohessa pääkartassa.

Valtakunnallisten ja maakunnallisten alueiden rajauksista Järvenpään osalta on neuvoteltu museoviraston ja maakuntaliiton kanssa ja eräitä Lepolan alueeseen liittyviä rajauskysymyksiä on ratkottu maakuntakaavaehdotuksen yhteydessä.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty maakuntakaavoituksessa esillä olevassa muodossa ja laajuudessa liitteissä 22 ja 23.

Kiinteät muinaisjäännökset ja kulttuurimaisema-alueet on esitetty yleiskaavakartalla kohdemerkinnöin. Yleiskaavaan on osoitettu Änäsin kivikautinen asuinpaikka (SM) muinaismuistoalueena. Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Museovirastolle varataan hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Maaseutuopistoon liittyvät pellot ja metsäsaarekkeet ovat maisemallisesti arvokkaita, joten näiden alueiden osoittaminen asuntorakentamiseen edellyttää huolellista suunnittelua, jota on tarkoitus pohjustaa mm. arkkitehtikilpailun avulla. Jatkosuunnittelussa metsäsaarekkeet pyritään säilyttämään puistomaisina kohteina.

7.12 Rakennettu kulttuuriympäristö

Yleiskaavakartassa on esitetty kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman I-vaiheessa kaupunginhallituksessa v. 2000 hyväksytyt kohteet ja alueet, joiden säilyttämiseksi kaupungin on syytä ryhtyä erityisiin kaavoitus- yms. toimenpiteisiin (luokat 1-2), alueista myös luokka 3,

jonka kohteiden säilymistä edistetään sekä yleiskaavan rinnalla osapuoliyhteistyönä laaditun II-vaiheen yhteydessä nimetyt uudet kohteet ja alueet (luokat 1-2, alueista myös luokka 3). I-vaiheen kohteista SOK:n mylly on kuitenkin siirretty keskustan osayleiskaavan mukaisesti luokkaan 3, joten se ei näy pääkartalla.

Yleiskaavan selostukseen ja liitekarttoihin on sisällytetty lisäksi rakennuskohteiden 3-luokka, jonka osalta kaupunki edistää säilyttämistä kaavoitus- ja rakennuslupaneuvonnalla ja ajankohtaisilla ratkaisuilla, mikäli kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma hyväksytään. Edelleen yleiskaavaselostukseen ja liitekarttoille on lisätty pelkästään informaatiomielessä ryhmä ”muuta huomionarvoisia alueita”. Näihin ei liity toimenpidesuosituksia eikä oikeusvaikutuksia yleiskaavan tai kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kautta.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma käsitellään yleiskaavan ohessa erillisenä asiakirjana.

Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaan ja yleiskaavaan merkityt säilyttämistavoitteet on tulkittava kaupungin tahtotilaksi, joka on ohjeena jatkosuunnittelulle ja suojelun toteuttamistoimenpiteille. Yksittäisiä kohteita koskevia omistajaa sitovia suojelumääräyksiä on mahdollista antaa vain asemakaavalla, johon voidaan liittää tarpeellisia sopimuksia mm. erityisten kustannusten korvauksista. Asemakaavamuutoshankkeet ohjelmoidaan vuosittain erikseen.

Edellä mainitut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet on esitetty luetteloina ja karttoina liitteissä 24 ja 25.

7.13 Asemakaavojen ulkopuoliset asuin-alueet

Yleiskaavan rakennesuunnitelmassa ei tietoisesti käsitelty kaikkien kaupungin reuna-alueilla sijaitsevien palsta-asutusalueiden maankäyttöä, koska niitä ei mm. mitoituksellisista tai verkostollisista syistä ollut tarkoituksenmukaista osoittaa kaupungin kasvusuuntien vaihtoehdoksi. Poikkeuksina ovat Haarajoella Leppätien alue, vaikka siellä ei ole juurikaan kasvunvaraa sekä Halkiantien, Laurilantien ja Itä-Nummenkylän alueet, joita voidaan täydennysrakentaa. Nämä alueet merkittiin rakennesuunnitelmaan asemakaavoitettaviksi asuin-alueiksi ensi sijassa viemäröinnin kehittämistarpeiden vuoksi. Yleiskaavaehdotuksessa ne on merkitty AP-2 – alueiksi, joiden asemakaavoitus lähitulevaisuudessa on tarkoituksenmukaista ja joilla varaudutaan kunnallistekniikan rakentamiseen. Ennen asemakaavoitusta rakentamista voidaan sallia vain oleville valmiiksi lohkoille tiloille, mikäli hanke ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² suuruinen. Rakennusoikeus on 200 kerros-m² asuintiloja ja lisäksi 70 kerros-m² taloustiloja.

Vanhassa yleiskaavassa on myös muita omakotialueita

(vanhan yleiskaavan AP2; pientalovaltainen asuntoalue ja AP3; harva asuntoalue, jolla rakentaminen voidaan sallia pääasiassa jo oleville valmiiksi lohkotuille tiloille), joita ei ole tähän mennessä asemakaavoitettu, vaikka asutus on vähitellen lisääntynyt. AP2 ja AP3 -alueiden rakennusoikeus on esitetty rakennusjärjestyksessä. AP2-alueille ei asemakaavatarpeen vuoksi juuri ole myönnetty rakentamiseen lupia, mutta AP3-alueille ei asemakaavaa ole ajateltu tarvittavan pitkään aikaan ja niille on siksi saanut rakentaa helpommin. Asuntoja on enimmillään sallittu kaksi, joista toinen on yleensä ollut ns. sivuasunto.

Tällaisten aiemman yleiskaavan vielä asemakaavoittamattomien AP2 ja AP3 -alueiden, jotka paljolti sijaitsevat Vanhan Lahdentien ympäristössä ja Purolassa, uudet kehittämisperiaatteet on osoitettu yleiskaavakartalla ja kaavamääräyksillä asumisen alueina siten, että AP2 -alueet on yleiskaavaluonnoksessa merkitty pääosin Ares-alueiksi ja AP3 -alueet edelleen AP-3 -alueiksi. Ares-alueiden rakentamisen tulee pysyä hyvin rajoitettuna asemakaavatarpeen vuoksi. AP-3-alueilla rakentaminen edellyttää edelleen kaupunginhallituksen suunnittelutarveratkaisua, mutta lupa voitaisiin myöntää olevan tilajaon puitteissa. AP-3 -alueiden asemakaavoitus ei ole ajankohtaista pitkään aikaan.

AP-3 alueilla rakentamista voidaan sallia vain oleville valmiiksi lohkotuille tiloille ja rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennusoikeus on 200 kerros-m² asuintiloja (enintään kaksi asuntoa, joista toinen on sivuasunto, joka saa olla enintään 80 kerros-m²) ja lisäksi 70 kerros-m² taloustiloja.

Vanhassa yleiskaavassa on myös osoitettu loma-asunto-alueita (RA), jotka ovat osittain rakentuneita. Tällaisia loma-asuntojen alueita on yhdeksän eri puolilla kaupunkia. Niillä toteutettujen loma-asuntojen määrä on kuitenkin pienempi kuin pysyvään asumiseen tarkoitettujen olevien omakotitalojen määrä. Rakentamattomia tiloja on vielä jäljellä. RA-alueilla aiemmassa yleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus on ollut 75 kerros-m² ja rakennuspaikan koko vähintään 2000 m².

Hakemuksia RA-alueiden nykyisten loma-asuntojen muuttamiseksi asumiseen tai uusien omakotitalojen rakentamiseksi tyhjiä palstoille tulee jatkuvasti, mutta tähän mennessä poikkeuslupia/ suunnittelutarveratkaisuja on myönnetty tai puollettu vain hyvin vahvoilla perusteilla. Uusia loma-asuntoja ei Järvenpäässä yleensä ole haluttu rakentaa. Tulevaisuudessa loma-asuntojen ero pysyviin asuntoihin nähden pyrkii vielä vähenemään, kun omistajat pitävät mökkejään ns. kakkosasuntoina eläköitymisen ja vapaa-ajan lisääntymisen myötä. Ongelman ratkaisemiseksi on tarkoituksenmukaista poistaa RA-määräys uudesta yleiskaavasta ja sallia pysyvien asuntojen rakentaminen tiukasti rajatuilla ehdoilla. Vanhan yleiskaavan RA-alueiden uudet kehittämisperiaatteet on osoitettu yleiskaavakartalla ja kaavamääräyksillä siten, että Myllyn kaupunginosassa Syreenitien eteläpuolinen alue on yleiskaavaehdotuksessa AP-3 -aluetta

ja muut vanhat RA-alueet merkitään AP-4 -alueiksi.

AP-4 alueilla rakentamista voidaan sallia vain oleville valmiiksi lohkotuille tiloille. Rakennusoikeuden määrä riippuisi tilan koosta siten, että alle 5000 m²:n suuruiselle tilalle saa rakentaa yhden asunnon, joka on enintään 80 kerros-m² ja yli 5000 m²:n suuruiselle tilalle enintään 200 kerros-m² asuintiloja (enintään kaksi asuntoa, joista toinen sivuasunto, enintään 80 kerros-m²). Lisäksi kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 70 kerros-m² taloustiloja.

Selvitys AP-4 -alueista on liitteenä 26.

7.14 Kunnallistekniikka

Katuverkko, ulkoilureitit, sillat

Uudet väylät ja muut merkittävät liikennehankkeet on esitetty Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistuksen raportissa.

Seudulliset ja ulkoilualueita yhdistävät pääulkoilureitit on yleiskaavakartalla esitetty erikseen. Liikuntatoimen määrittelemällä tavalla pääulkoilureitit tulee suunnitella toimiviksi talvella latuina ja risteämään ainakin pitkällä tähtäimellä autoliikenteen kanssa eri tasossa. Pääulkoilureittien kokonaispituus on 39 km ja ne risteävät katuja 24 kohdassa. Näistä seitsemän on toteutettu eritasoisena. Uusia rautatien ja kevyen liikenteen eritasoristeyksiä esitetään Kyrölän aseman eteläpuolelle, Purolan aseman kohdalle ja oikoradalla Haarajoen asemalle (oikoradan yleissuunnitelman mukaisesti). Viimeksi mainittua lukuun ottamatta em. eritasoristeykset ovat myös osa pääulkoilureitistöä. Lemmenlaaksossa Keravanjoki ylitetään hoitosuunnitelmauonnoksen mukaisessa paikassa.

Vanhassa yleiskaavassa esitettyjä toteutumattomia kevytliikenteen siltoja on 17, joista kaksi radan alitusta (Siltakatu ja Purolan asema). Näistä neljä sijoittuu samalla pääulkoilureitin varrelle (Sipoontie, Purolan asema, Ristikatu, Vanhankyläntie). Keravanjoen uusia ylityskohtia on esitetty Haarajoelle kolme, Lemmenlaaksoon ja Mikonkorpeen.

Kevytliikenteen ja ulkoilureittien siltojen kiireellisyysluokitusta ja toteutusjärjestystä on tarkoitettu pohtia tarkemmin yleiskaavan toteuttamisohjelman yhteydessä.

Viemäriverkosto

Viemäriverkoston välityskyky on riittävä nykytilanteessa sekä normaali- että maksimivuorokautena. Yleiskaavalisena selvityksenä on v. 2002 laadittu viemäroinnin toiminnallinen tarkastelu, joka käsitti rakennemallivaihtoehtojen vesihuoltoverkoston mitoituksen ja kustannukset verkostomallinnuksen avulla (Kunnallistekninen selvitys, Osa raportti 2 – Viemärointijärjestelmän toiminnallinen tarkastelu. Suunnittelukeskus Oy. 2002). Yleiskaavaluonnoksen maankäyttövaihtoehtojen pohjalta selvitystä on tarkistettu (Kunnallisteknisen selvityksen

tarkistaminen. Suunnittelukeskus Oy. 2003).

Kasvavien jätevesimäärien johdosta pumppaamoja saneerataan Haarajoella ja Pellonkulmassa. Alueiden liittäminen nykyiseen viemärintijärjestelmään edellyttää 12,7 km uuden runkoviemärin rakentamista (lisäksi 2,6 km reservialueita varten) ja 11 jätevedenpumppaamon rakentamisen.

Vesijohtoverkosto

Vesihuoltoverkoston välityskyky on riittävä nykytilanteessa sekä normaali- että maksimivuorokautena. Yleiskaavallisena selvityksenä on v. 2002 laadittu viemäroinnin toiminnallinen tarkastelu, joka käsitti rakennemallivaihtoehtojen vesihuoltoverkoston mitoituksen ja kustannukset verkostomallinnuksen avulla (Kunnallistekninen selvitys, Osa raportti 1 – Vedenjakelu. Suunnittelukeskus Oy. 2002). Yleiskaavaluonnoksen maankäyttövaihtoehtojen pohjalta selvitystä on tarkistettu (Kunnallisteknisen selvityksen tarkistaminen. Suunnittelukeskus Oy. 2004).

Uusia runkovesijohtoja tulee rakennettavaksi 15,2 km (lisäksi 2,1 km reservialueita varten).

Vesi- ja viemäriverkoston kehittämistarpeet on esitetty liitteessä 27. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on esitetty liitteessä 28.

Sadevesiviemäröinti

Hulevesillä tarkoitetaan sade- ja sulamisvesiä, jotka virtaavat päällystettyjä pintoja pitkin päätyen viemäriin tai avo-ojiin. Kaupunkimaisen rakentamisen lisääntyessä veden normaali kiertokulku, kuten imeytyminen maaperään, estyy ja pois johdettava hulevesimäärä kasvaa. Rakennetuilla alueilla tämä aiheuttaa mm. pintavalunnan nopeutumista ja lisääntymistä, vesistöihin kohdistuvia kuormitushuippuja, maaperän kosteussuhteiden muuttumista sekä pohjavesivarojen pienentymistä ja pohjavedenpinnan alenemista.

Valtaosa kaupunkialueilla syntyvistä hulevesistä johdetaan ojia ja putkistoja pitkin käsittelemättä vesistöön, jossa ne aiheuttavat samentumisen, liettymisen ja ravinnekuormituksen ohella hygieenistä haittaa. Tulevaisuudessa hulevesien merkitys kaupunkivesistöjen tilan kannalta tulee korostumaan, kun muut vesistöjä kuormittavat tekijät on saatu hallintaan.

Yleiskaavallisena selvityksenä on v. 2002 laadittu sadevesiviemäroinnin toiminnallinen tarkastelu, jossa on selvitetty Järvenpään sadevesijärjestelmän rakennetta ja sopeutumista tulevaisuuden kehitysvaihtoehtoihin sekä esitetty hulevesien johtamisen ja käsittelyn pääperiaatteet (Kunnallistekninen selvitys, Osa raportti 3 – Sadevesiviemäroinnin tarkastelu. Suunnittelukeskus Oy. 2002). Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää valuma-aluekohtaista ja kortteli- tai jopa tonttikohtaista tarkastelua.

Jätehuolto

Puolmatkan yhdyskuntajätteen vastaanotto päättyy mah-

dollisesti vuoden 2004 lopussa, kaatopaikan kaasun-keräys järjestetään ja alue maisemoidaan. Tämän jälkeen Puolmatkan kaatopaikan vastaanottoalueen on tarkoitus toimia seudullisena yhdyskuntajätteen siirtokuormausasemana, jota varten rakennetaan tarpeelliset rakennukset ja laitteet. Siirtokuormausasemalla jäteautot tyhjentävät lastinsa kontteihin ja jätteet kuljetetaan pääosin Hämeenlinnassa sijaitsevaan lajittelu- ja jätteenkäsittelyalueelle. Puolmatkantien kuormausaseman jätteiden keräilyalueeksi kaavaillaan Järvenpäästä, Etelä-Tuusulaa ja Keravaa. Puolmatkan jätealueen asemakaavoitus on vireillä.

Maankaatopaikka sijaitsee yhdyskuntajätteen kaatopaikan eteläpuolella ja sen toiminta jatkuu edelleen. Lopputilanteessa koko kaatopaikka-alue muutetaan virkistysalueeksi. Yleiskaavaehdotukseen on varattu jätehuoltotoiminnoille tarpeelliset alueet.

Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty Järvenpään nykyisen lumenkaatopaikan viereen Pohjoisväylän eteläpäässä uusia työpaikka-alueita, jotka voisivat laajentua enemmänkin edullisen liikenteellisen sijainnin johdosta, mikäli lumenkaatopaikka siirretään muualle. Puolmatkan jätealueen asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään myös lumenkaatopaikan sijoittaminen tälle alueelle. Nykyinen lumenkaatopaikka sijaitsee Järvenpään kaupungin omistamalla alueella, mutta Tuusulan kunnan puolella. Alueen maankäyttöä selvitetään jatkossa kuntien kesken yleiskaavayhteistyön yhtenä raja-aluekohteena.

Energiahuolto

Merkittävimmät sähkönsiirto- ja kaasulinjat sekä olevat lämpökeskukset ja sähköasemat on merkitty yleiskaavaan. Uudelle alueelliselle sähköasemalle on varattu paikka eteläisen moottoritie liittymän itäpuolelle.

Energiatuotannon pääpolttoaineena on maakaasu. Talviaikaisten kuormitushuippujen aikana käytetään kevyttä ja raskasta polttoöljyä. Lämpökeskusten sijoituspaikat Jampassa ja Nummenkylässä ovat riittäviä kattamaan myös tulevaisuuden laajennustarpeet. Huippuja ja varalämpökeskukset sijaitsevat Pajalassa ja Saunakalliossa sekä Lepolassa, jossa lämpökeskus tulisi kaukolämpöyhtiön v. 2003 antaman lausunnon mukaan sijoittaa etelämmäksi pääradan itäpuolelle. sopivia paikkoja voidaan asemakaavoitusvaiheessa osoittaa mm. Ristinummella Poikkien eteläpuolelle uudelle yritysalueelle. Haarajoen alueella tulisi varautua kaukolämpöverkon rakentamiseen. Moottoritien eteläisen liittymän itäpuolelle varatulle yhdyskuntateknisen huollon alueelle voidaan toteuttaa samassa lausunnossa esille tullut voimalaitos, joka tuottaa sekä sähköä että lämpöä. Laitoksen sijoittamista vaihtoehtoisesti Vanhan Lahdentien varten Tuusulan puolelle on aiheellista selvittää Kuuma-yhteistyössä.

Potentiaalisia kaukolämpitöistöiminnan laajentumisalueita ovat keskustatoimintojen alueet, kerrostalovaltaiset asuinalueet, palvelujen ja hallinnon alueet, teollisuus-

yrittäjä- ja työpaikka-alueet sekä kaupallisten palvelujen alueet. Tekniselle lautakunnalle v. 2004 tehdyn aloitteen mukaisesti alueellisia lämmitysjärjestelmävalintoja on tarkoitus selvittää yleiskaavan toteuttamishojelman yhteydessä sekä asemakaavoja ja muita toteuttamissuunnitelmia laadittaessa.

Kaukolämpö- ja maakaasuverkot 2003 on esitetty liitteessä 29.

7.15 Maanomistus

Kaupunginvaltuusto on 3.3.2003 hyväksynyt maapolitiittisen periaateohjelman. Maanhankintaan liittyvät neuvottelut ovat käynnistyneet alueittain yleiskaavan rakennussuunnitelman pohjalta.

Järvenpään kaupungin maanomistus sekä neuvottelu- ja hankintajärjestys on esitetty liitteessä 30.

8 Selvitykset

Lähtökohtaraportissa B on esitelty lähtökohtiin liittyviä epävarmuustekijöitä ja puutteita. Asuntokannan kehittämiseen vaikuttavat asemakaavoituksella alueilla vielä käyttämättä oleva rakennusoikeus ja sen saatavuus asuntotuotantoon. Koko kaavavarannosta noin puolet on vaikeasti tai tuskin toteutuvaa ja kaupungin omistuksessa on vain viidennes.

Luettelo erillisistä selvitysraporteista on liitteessä 1.

Yleiskaavan toteuttamishojelmaa varten tarvitaan vielä lisätutkimuksia ja -suunnitelmia (osa on valmisteilla tai valmistunut):

- rakentamistarvelaskelmien laatiminen väestö-, asunto- elinkeino- ja maapolitiittisten lähtötietojen ja arvioiden pohjalta (jatkuu)
- olevien asemakaava-alueiden rakennuskapasiteetin, toteutuvuuden, muutostarpeiden sekä vanhentuneisuuden arviointi (jatkuu)
- kunnallisteknillinen selvitys (valmistunut, tarkistamistarvetta suunnitelmien edetessä)
- liikennesuunnitelman (1996) tarkistaminen (laadittu yhteistyössä tiehallinnon kanssa yleiskaavaluonnokseen liittyvänä projektina, tarkistuksia yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen)
- melu- ja päästökartoitukset (osin valmisteilla)
- eläimistöselvitykset (perhostutkimus kesken, liito-oravaselvityksiä uusittava tarvittaessa)
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma, vaihe II (hyväksytään yleiskaavan rinnalla)
- meteorologinen selvitys (aloittamatta)
- sosiaalisen ympäristön selvitys (ohjeistusta koskeva tutkimushanke käynnissä)

Muita selvityksiä, joilla on merkitystä myös kaavoitukseen:

- ilman laatu (bioindikaattoriselvitys laadittu Etelä-Suomen alueelle, Järvenpäässä 8 tutkimusalaa)
- Agenda 21/Järvenvä-ohjelman (paikallinen kestävä

kehityksen ohjelma) muokkaaminen (käynnissä)

- rakennusjärjestyksen uudistaminen (valmisteilla, liitetty yleiskaavan laadintaan)

Järvenpään ympäristön nykytilanteen kuvaus on ohjelmoitu esitettäväksi lähtökohtaraportissa, kehitys- ja ympäristökuvien yhteydessä sekä myöhempien vaiheiden vaikutusselvityksissä. Ympäristön tilan kuvauksen laatiminen ei ole kuitenkaan edennyt suunnitellulla tavalla yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kuvaukseen liittyvä tieto on pääosin löydettävissä laadituista selvityksistä, mutta yhtenäiseksi koottu kuvaus tulee laadittavaksi vasta myöhemmässä vaiheessa. Asiaan on tarkoitus paneutua myös Järvenvä-työssä, joka edennee yleiskaavatyön rinnalla.

Ympäristöministeriön rahoittaman ympäristöklusterin tutkimusohjelman "Ekotehokas yhteiskunta" –rahoituksen perusteella toteutetaan kolme tutkimuskokonaisuutta, joissa Järvenpää on mukana partnerina ja rahoittajana:

- Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus: "Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen toimivuus ja elinympäristön laatu - Toimintapolitiikat, mittarit ja ihmisten arjen käytännöt". Järvenpään osio liittyy osatutkimukseen "Elinympäristön koettu laatu ja sen ekotehokas saavuttaminen"
- LT-Konsultit Oy: "Sosiaalinen ulottuvuus kaavoituksessa. Vaikutusarvioinnin ja seurannan menetelmien kehittäminen"
- Sito-konsultit Oy: "Asukastarpeita ja elämänvaiheita vastaavien elinympäristöjen ekotehokkaita ominaisuuksia"

Tutkimusprojektien kautta kaavoitus toivoo saavansa aineistoa ja näkökulmia erityisesti sosiaalisten vaikutusten arviointiin ja kestävä kehityksen vaatimusten konkretisoinnille sekä Keski-Uudenmaan kuntien yleiskaavayhteistyön edistämiseksi.

9 Ympäristövaikutukset

9.1 Yleistä

V. 2003 on valmistunut liikennesuunnitelman tarkistus, Pohjoisväylän meluselvitys, linnustoselvitys, päiväperhosselvitys (osittain), lepakkoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman II-vaihe. Erityinen arviointi on täsmentänyt luontoon kohdistuvia vaikutuksia.

Sosiaalisten vaikutusten selvitys on liitetty ympäristöministeriön ympäristöklusterin "Ekotehokas yhteiskunta" tutkimusprojekteihin ja täysipainoisesti tutkimustuloksia hyödynnetään yleiskaavan toteuttamissuunnitelman ja asemakaavoitustehtävien yhteydessä.

Taloudellisia vaikutuksia selvitettiin rakennemallien yhteydessä, mutta tässä vaiheessa niitä ei ole tarkennettu kuin vedenjakelun ja viemäroinnin osalta. Yleiskaavan toteuttamishojelmassa hankkeita tarkastellaan laajemmin myös kustannusten osalta.

9.2 Vaikutukset aluerakenteeseen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan kannalta

Yleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siten, että Helsingin seudun erityiskysymyksenä luodaan edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle sekä hyvälle ympäristölle. Alue- ja yhdyskuntarakennetta kehitetään väestökehityksen edellyttämällä tavalla ja kasvusuunnat on valittu joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen sekä ympäröivän kaupunki- ja taajamaverkoston mahdollisuuksia hyödyntäen. Pääkasvualueet ovat Järvenpään eteläisissä kaupunginosissa Kyrölän seisakkeen ympäristössä sekä koillisissa kaupunginosissa Haarajoen aseman ympäristössä.

Toimivan ja eheän yhdyskuntarakenteen tavoitetta tukee osaltaan mm. kaupallisten palvelujen vahvistaminen kävelykeskustan ympäristössä sekä asutuksen laajentaminen rautatieasemien ympäristössä. Merkittävänä ympäristöhaittana todetut pilaantuneet maa-alueet on esitetty yleiskaavaehdotuksessa. Liikenneväylien meluvyöhykkeiden suunnittelua koskee yleiskaavaehdotuksen yleismääräys. Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa melualueelle tai luonnonsuojelualueen tuntumaan, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylity.

Liikenteen järjestelyiden osalta yleiskaavaehdotuksessa on esitetty Kerava-Lahti –oikoradalle liikennealue.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena on valtakunnallisissa tavoitteissa esitetty Tuusulanjärven kulttuurimaisema ja taiteilijayhdyskunta sekä siihen museoviraston selvityksessä liitettyä maatalousnormaalikoulun alue peltoineen. Lepolan ja Ristinummen osalta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet saattavat tulkinnoista riippuen joutua jossain määrin ristiriitaan keskenään ja yleiskaavaehdotuksessa esitetyn maankäytön kanssa, mikä edellyttää huolellista jatkosuunnittelua ja vuorovaikutusta viranomaisosapuolien kanssa. Lepolan ja Ristinummen alueiden kulttuuriympäristöä ja maisemallisia tekijöitä on tarkoitus selvittää jatkosuunnittelussa arkkitehtikilpailun avulla.

Tuusulanjärven kulttuurimaisema on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Maakuntakaavassa esitettävät valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty yleiskaavassa. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt esitetään maakuntakaavan selostuksen liitekartoilla, mutta yleiskaavassa näitä vastaavat kohteet on esitetty muun ohessa pääkartassa. Valtakunnallisten ja maakunnallisten alueiden rajauksista Järvenpään osalta on neuvoteltu museoviras-

ton ja maakuntaliiton kanssa ja eräitä Lepolan alueeseen liittyviä rajauskysymyksiä on ratkottu maakuntakaavaehdotuksen yhteydessä.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty maakuntakaavoituksessa esillä olevassa muodossa ja laajuudessa liitteissä 22 ja 23.

Maakuntakaavaehdotuksessa lähes koko Järvenpään alue on esitetty yhtenäisenä taajamatoimintojen alueena. Vanhankyläniemi ja osa Manninmetsästä on esitetty virkistysalueina. Viheralueet, viheryhteystarpeet, Natura-alueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä muut maakunnalliset kohdemerkinnät on ratkaistu yleiskaavassa samansuuntaisesti maakuntakaavan kanssa täsmäntäen kuitenkin aluevarauksia mittakaavan tarkentumisen edellyttämällä tavalla.

9.3 Vaikutukset luontoon

Maa- ja kallioperä

Lemmenlaakson alueella oleva harjujakso on esitetty Uudenmaan harjuluontoselvityksessä (Uudenmaan liitto 1992) suojeltavaksi ja se sisältyy pääosin Natura 2000 –alueeseen. Alueen itäreunassa on vanhoja sorakuoppia, joiden hoitosuunnitelma on parhaillaan laadittavana. Muille maisemallisesti arvokkaille harjualueille (Järvenpään maisemaselvitys. Järvenpään kaupunki. MA-arkkitehdit. 2000) kohdistuu uusia rakentamisen alueita Itä-Nummenkylässä, Laurilantien ja Vähänummentien välisellä alueella, Haarajoen aseman ympäristössä ja Halkiantien alueen pohjoisosassa.

Pinta- ja pohjavedet

Vähänummen pohjavesialueelle on osoitettu uutta täydentävää asuntorakentamista Itä-Nummenkylässä ja Halkiantien alueella, mutta toteutettava viemäröinti parantaa kokonaistilannetta. Peltolan kaupunginosassa Vähänummentiehen rajautuvalle yleisten rakennusten korttelialueelle toteutetaan pelastusasema. Viereinen vanha teollisuuskiinteistö on tarkoitus puhdistaa ja rakentaa asutokäyttöön.

Pohjavesialueet ja mahdolliset pilaantuneet maat on esitetty liitteessä 31.

Ilma, ilmasto

Ilman epäpuhtauksia on selvitetty kymmenen vuoden välein bioindikaattoritutkimuksin. Uusimmassa selvityksessä (Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntien alueen ilmanlaadun bioindikaattoritutkimus vuosina 2000 ja 2001. Uudenmaan ympäristökeskus 2001) todetaan Keski-Uudenmaan osalta, että alueella ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia vuoden 1993 tuloksiin verrattuna. Taajamissa jäkäläkasvillisuuden kuntoon vaikuttivat liikenteen, energiatuotannon, kiinteistöjen lämmityksen ja teollisuuslaitosten päästöt.

Natura 2000 -alueet

Yleiskaavassa on otettu huomioon omina aluevarauksinaan Järvenpään alueen Natura 2000 –verkoston

kohteet Lemmenlaakso ja Tuusulanjärven linturanta. Myös tarpeelliset suoja-alueet on otettu huomioon yleiskaavakartalla ja vireillä olevassa muussa suunnittelussa. Yleiskaava on yhdensuuntainen Tuusulanjärven länsirannan Natura-alueelle hyväksytyn käyttö- ja hoitosuunnitelman kanssa. Lemmenlaakson alueelle käyttö- ja hoitosuunnitelman laatiminen on vireillä.

Kasvilajit

Uhanalaisia kasvilajeja, jotka sijoittuvat rakentamisen tutkimusalueiden jollekin biotooppilaikulle, ovat hirvenkello., vienansara, kaislasara, kahtaissara ja vankkasara. Esiintymät ovat pienialaisia. Sarojen esiintymiä on seuraavilla täydennysrakentamisen tutkimusalueilla (liite 4. Ks. myös liite 21):

Wärtsilässä (10) vienansara ja hetesara sekä (11) hetesara ja vankkasara, Pietilässä (27) kaislasara ja kahtaissara, (30) kaislasara, Ristinummella (51) ja (55) vankkasara, (56) vienansara. Pajalassa (6) on harvinaisia kasvilajeja.

Muita harvalukuisia lajeja ovat mm. hetesara, ojatädyke sekä metsälehmus.

Laki ei suoranaisesti suojele näiden kasvien kasvupaikkoja, koska yksikään niistä ei kuulu erityisesti suojeltaviin kasvilajeihin. Lajien säilymistä edistetään parhaiten lajikohtaisilla suojelusuunnitelmilla, jolloin voidaan esimerkiksi merkitä kasvupaikat, estää kasvien raivaaminen tai tarvittaessa siirtää niitä muualle.

Eläinlajit

Linnustotutkimuksessa tavatut uhanalaisluokituksessa huomioidut lintulajit jaetaan luokkiin ”hävinneet”, ”vaarantuneet” ja ”silmälläpidettävät”. Vaarantuneita lintulajeja ovat naurulokki, pikkutikka, käenpiika, tiltalti ja peltosirkku.

Vaarantuneita lintulajeja, joita Järvenpäässä esiintyy rakentamisen tutkimusalueilla, ovat (sulkeissa tutkimusalue):

- pikkutikasta on tehty kaksi havaintoa, joista toinen entisen maaseutuopiston alueella (52)
- peltosirkusta on kaksi muutonaikaista lauluhavaintoa, mikä kertoo Järvenpään nykyisten peltomaisemien huonosta soveltuvuudesta lajin elinympäristöksi (54)
- tiltaltin elinalueita ovat varttuneet, kuusivaltaiset sekametsät. Järvenpäässä tiltalttia tavataan tasaisen harvalukuisena pesimälintuna kaikkialla, missä metsät muodostavat riittävän laajan kokonaisuuden (12, 13, 15, 25, 29, 30)

Silmälläpidettäviä lajeja Järvenpäässä ovat tuulihaukka, ruisräikkä, käki, kivitasku, pensastasku, pikkusieppo, pikkulepinkäinen, kottarainen, varpunen ja nokkavarpunen. Silmällä pidettäviä lintulajeja, joita esiintyy rakentamisen tutkimusalueilla (liite 4):

- kottarainen pesivät Järvenpäässä suurimmaksi osaksi ihmisten asettamissa lintupöntöissä (10, 29, 30)
- pensastasku on heinittyneiden, pensoittuvien niittyjen

pesimälintu (41, 49, 48, 55, 56)

- kivitasku on Järvenpäässä kulttuurilintu: sen elinympäristöjä ovat erilaiset teollisuusalueet ja toisaalta kaikkein uusimmat omakotialueet, joiden lähiympäristössä on niukasti kasvillisuutta (12, 55, 56)
- pikkulepinkäinen on Järvenpäässä harvinaisuus; sen elinympäristöä parhaimmillaan ovat valoisa pensaikkoalueet (usein entisiä pakettipelteja) ja toisaalta mm. paahteiset hakkuuaukiot (15)
- ruisräikkä on huomioitu maailman uhanalaisten lajien luettelossa vaarantuneeksi (55, 56)

Edellä luokitelluista linnuista Euroopan Unionin lintu-direktiivin lajeja ovat pikkulepinkäinen, ruisräikkä, peltosirkku ja pikkusieppo. Muita ovat palokärki, pyy, idänuunilintu ja huuhkaja. Näistä rakentamisen tutkimusalueilla esiintyvät (liite 4):

- palokärki on laajalti liikkuva lintu, joka kelpuuttaa elinympäristökseen erilaisia metsiä, mikäli pesäpuuksi löytyy riittävän järeä puu (18, 29, 48, 59)
- pyyn elinympäristö on useimmiten vanhahkoa erikikäistä puustoa omaava kuusivaltainen sekametsä, jossa on leppää ja koivua sekä runsas aluskasvillisuus (1, 2, 12, 18, 29, 59)

Suomen uhanalaisten lajien toinen seurantaryhmä on laatinut luettelon niistä lajeista, joiden säilyttämisessä Suomella on katsottu olevan merkittävä kansainvälinen vastuu. Suomen vastuulajit Järvenpäässä ovat tavi, tukkasotka, telkkä, ruisräikkä, kuovi, rantasipi, huuhkaja ja leppälintu. Näistä ruisräikkä ja kuovi on luokiteltu jo edellä. Suomen muita vastuulajeja, joita esiintyisi rakentamisen tutkimusalueilla, ei ole.

Linnustollisesti arvokkaille metsäalueille ei yleiskaavassa ole esitetty laajoja uusia rakentamisalueita, mutta muutamien kohdin metsät kaventuvat. Wärtsilän teollisuuden laajentuminen olevalla asemakaava-alueella Metson pohjoispuolella voi pienentää linnuston aluetta merkittävästi. Olennaista linnuston kannalta tulevaisuudessa on metsien hoitotapa.

Linnustollisesti arvokkaista niitty- ja peltoalueista osa on esitetty rakennettavaksi erityisesti Ristinummella. Ainolan eteläpuolella yleiskaavaan on kuitenkin jätetty laajoja niittymäisinä hoidettavia puistoalueita, joilla silmälläpidettävälle linnustolle jää elinaluetta.

Lepolan pellot eivät ole linnustollisesti arvokkaita.

Linnustollisesti keskimääräistä arvokkaammat metsä- sekä niitty- ja peltoalueet on esitetty liitteessä 21.

Lepakot ovat rauhoitettuja ja EU:n luontodirektiivin liitteen IVa lajeja. Suomen yleisin lepakkolaji, pohjanlepakko, on Järvenpäänkin yleisin lepakkolaji. Sitä on arviolta puolet Järvenpään lepakoista. Loput ovat pääasiassa vesisiippoja, viiksisiippoja ja isoviiksisiippoja (Järvenpään kaupungin lepakkokartoitus 2001-2002. Tutkimusraportti joulukuun 2002. Ympäristötutkimus Oy

Metsätähti). Järvenpään tärkein lepakkoalue on Tuusulanjärven pohjoispää kokonaisuudessaan. Erityisesti Vanhankyläniemen retkeilymajan ympäristön ja Vanhankyläniemen kärjen, Tervanokan – Ystävyydenpuiston, Kotitalousopettajaopiston – Seurakuntaopiston alue on koko Etelä-Suomen mittakaavassa erinomainen lepakkoalue.

Lepakkojen levinneisyyden ja suurpiirteisen esiintymistiheyden havainnollistamiseksi lepakohavainnot on esitetty kilometriruuduittain ja tärkeimmät lepakkoalueet liitteenä 21.

Lajikohtaiset lepakohavainnot:

- pohjanlepakkoja tavattiin lähes kaikkialta, pääasiassa Tuusulanjärven itärannalla, Vanhankyläniemessä, Puolimatkantiellä (Penttilän ympäristössä), Purolantiella - Hahlakadulla, Halkiantien itäpäässä, Sotapellon itäpäässä, Haarajoen koulun ja Sosiaalisairaalan välisellä alueella, Haarajoen myllyn ja siirtolapuutarhan välisellä alueella, Piilipuuntilla, Hirvikadun ympäristössä, vesitornin ympäristössä, Keskusurheilukentän – Kinnarin koulun alueella, Ristinummentilla – Perttiläntiellä ja Lepolan alueella
- vesisiippoja tavattiin Tuusulanjärven rannoilta ja Haarajoen myllyn patoaltaalta
- viikisiippoja tavattiin Puolimatkantien Penttilän luoteispuolella (Kupukallion lounaispuolella), Rampakanmetsässä ja Vanhankyläniemen Käsityöläistalon ympäristössä
- pikkulepakkoita tavattiin Kotitalousopettajaopiston rannoilla ja Vanhankyläniemessä
- korvayökköjä tavattiin Radanvarsitien ja Purolantien risteyksen itäpuolella, Isonkydönpuuron sillan pohjoispuolella ja Vanhankyläniemessä
- isolepakko tavattiin Vanhankyläniemessä

Rauhoitettujen lepakoiden säilymisen kannalta tärkeintä on varmistaa Vanhankyläniemen ja Tuusulanjärven itärannan elinympäristöjen säilyminen (vanhat rakennukset ja jalopuut). Myös Rampakanmetsän säilyminen on lepakoiden kannalta suotuisaa. Yleiskaavan aluevaraukset eivät uhkaa lepakoiden säilymistä.

Päiväperhoskartoituksessa on selvittämättä osa kaupungin alueesta. Perhoslajeja on havaittu kaikkiaan yli sata, joista punatäpläperhosia yksi laji, päiväperhosia sekä muita päiväaktiivisia perhosia n. 150 lajia. Selvitys jatkuu kesällä 2004. Selvityksen johtopäätökset voidaan ottaa huomioon yleiskaavan toteuttamisen yhteydessä.

Liito-oravaselvityksessä (Pimenoff, 2003) löytyi viisi asuttua liito-oravaesiintymää. Kohteet sijaitsevat Lippumäellä, Lemmenlaaksossa, Purolantien tuntumassa ja Pietilässä. Löydettyjen esiintymien määrästä ei voi päätellä liito-oravayksilöiden määrää. Esiintymät ovat hyvin pienialaisia sijaiten haja-asutuksen ja peltojen seassa. Liito-oravakanta on todennäköisesti melko riippuvainen naapurikuntien liito-oravista. Yleiskaavaehdotukseen on merkitty liito-oravaesiintymät eli ne reviirien osat, joissa

sijaitsevat asutut peräpuut ja niiden lähetyvillä olevat ruokailupuut.

Haarajoen aseman ja teiden toteutussuunnitelmia on tarkennettu selvityksen perusteella. Selvitystä on tarkistettu toukokuussa 2004. Tällöin Haarajoen aseman suunnitellun pysäköintialueen reunalta havaittiin esiintymä, joka lisätään yleiskaavaehdotukseen. Pysäköintialueen toteutussuunnitelmaa tulee tarkistaa liito-oravahavainnon perusteella.

Luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuuteen pyritään mm. luonnon-suojeluohjelmilla ja uhanalaisten lajien suojeluohjelmilla. Laeissa ja direktiiveissä puhutaan luonnonsuojelun tavoitteena usein ”suotuisan suojelun tasosta”. Luonnon-suojelulain mukaan eliölajin suojelutaso katsotaan suotuisaksi silloin kun laji pystyy pitkällä aikavälillä säilymään elinvoimaisena luontaisessa elinympäristössään. Luontotyypin suojelutaso katsotaan suotuisaksi, kun sen luontainen levinneisyys ja kokonaisala riittävät turvaamaan luontotyypin säilymisen ja sen ekosysteemin rakenteen ja toimivuuden pitkällä aikavälillä sekä luontotyyppille luonteenomaisten eliölajien suojelutaso on suotuisa.

Kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman merkittävät vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen (MRA 1 §).

Linnustotutkimuksessa on arvioitu kunkin ns. tärkeän lintulajin (indikaattori- eli ilmentälajin) elinolosuhteita. Vaateliaina lajeina ne kertovat suoraan luonnon monimuotoisuuden tilasta. Elinympäristön heikentyessä nämä ovat useimmiten niitä lajeja, jotka ensimmäisinä katoavat alueen pesimälajistosta.

Järvenpään metsien linnuston monimuotoisuuden turvaamiseksi ja ns. tärkeiden lajien elinolojen turvaamiseksi tulisi seuraavien rauhoittamattomien metsäalueiden käsittelyssä selvitysten mukaan pidättäytyä vähimpiin mahdollisiin toimenpiteisiin (sulkeissa oleva luku viittaa Järvenpään linnustoselvitykseen. Metsätähti Oy. 2003. Ks. myös liite 21) :

- Manninmetsä (251)
- Wärtsilänmetsä (740)
- Satumetsä (498)
- Kiljuvanummi (1361)
- Hautausmaanmetsä (939)
- Ristinummenmetsä (1664)
- Paavonpolunmetsä (942)
- Lippumäenmetsä (1528)
- Piilipuunmetsä (2023)
- Kittiläntienmetsä (2179)
- Rampakanmetsä (907)
- Saukonmetsä (1824)
- Lemmenlaakso (1872, 1876)

Vanhan metsän linnustoa esiintyy lisäksi Eriksnäsin tilakeskuksen luoteispuolella (1062), Purolantien poh-

joispuolella (2353) ja Haarajoella Katajatien itäpuolella (1924).

Järvenpään niitty- ja peltolinnuston monimuotoisuuden turvaamiseksi ja ns. tärkeiden lajien elinolojen turvaamiseksi tulisi seuraavien alueiden käsittelyssä selvitysten mukaan pidättäytyä lähinnä vain elinympäristöä säilyttäviin hoitotoimenpiteisiin (sulkeissa oleva luku viittaa Järvenpään linnustaselvitykseen. Metsätähti Oy. 2003. Ks. myös liite 21):

- Pietilä, niitty (1427)
- Ristinummi, pelto (1529)
- Ristinummi, pelto (1545)
- Ristinummi, pelto (1589)
- Ristinummi, pelto (1590)
- Ristinummi, niitty/pakettipelto (1663)
- Ristinummi, pelto (1696)
- Lemmenlaakso, niitty (1841)
- Mikonkorpi, pelto (1845)
- Mylly, pelto (1944) ja niitty (1945)
- Haarajoki, niitty (1973)
- Haarajoki, niitty (2058)
- Haarajoki, niitty (2074)
- Haarajoki, pelto (2113)
- Nummenkylä, niitty (2302)
- Nummenkylä, niitty (2318)

Eräät yleiskaavaluonnoksen rakentamisalueet ovat jonkin asteisessa ristiriidassa selvitysten suositusten kanssa erityisesti Ristinummiella. Jatkosuunnittelulla edellytetään erityistä huolellisuutta ristiriitojen seurausten lievittämiseksi.

Luonnonvarat

Pietilän kaupunginosassa metsät pirstoutuvat asuntoalueiden, uusien teiden ja työpaikka-alueiden takia. Oikoradan takia metsäalueet vähenevät moottoritien vieressä keskimäärin 100 metrin syvyydeltä rautatiealueelta Satukalliossa, Isokydössä ja Pietilässä.

Käytössä oleva peltoala tulee laajasti rakentamisen piiriin Lepolassa ja Ristinummiella n. 124 ha, Pietilässä n. 25 ha, Haarajoella n. 20 ha, Saunakalliossa n. 5 ha ja Satukalliossa n. 5 ha. Käytössä oleva peltoala saattaa vähentyä Purolan alueella n. 22 ha sekä Isokydössä ja Terholassa n. 12 ha, mikäli reservialueet otetaan rakentamiskäyttöön.

Maisema

Järvenpään maisemaselvitys on laadittu osana koko kaupungin yleiskaavan tarkistustyötä (Järvenpään maisemaselvitys. MA-arkkitehdit. 2000) ja siinä on esitetty maiseman kehittämisen pääperiaatteet ja maisemanhoitosuosituksia sekä hahmotellaan ratkaisuehdotuksia maisema- ja ympäristöongelmien välttämiseksi. Työ on tuottanut aineistoa mm. yleiskaavassa tutkittavien täydennysrakennusalueiden ympäristövaikutusten selvittämiseen seuraavasti:

- Vanhakylä
Järvenpään vanhimmat pellot ovat olleet Vanhankylän ja Järvenpään kartanoiden mailla. Maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä Vanhakylän pelto

olisi säilytettävä viljelyksessä samoin kuin järven itärannan vielä avoimet, vanhat pellot. Vanhankylänniemen pellolle on yleiskaavaehdotuksessa esitetty jonkin verran uutta palvelujen aluetta sekä suuri urheilu- ja liikunta-alue.

- Lepola
Maatalousoppilaitoksen ympäristö on Tuusulan itärannan arvokasta kulttuurimaisemaa, joka tulisi säilyttää avoimena. Radalta avautuu merkittävä näkymä viljelyalueelle, laitosympäristöön ja Tuusulanjärvelle. Oppilaitoksen ja Tuusulanjärven välinen alue on Järvenpään vanhinta kulttuuriympäristöä. Oppilaitoksen ja radan väliselle alueelle on yleiskaavaehdotuksessa esitetty asuntoaluetta sekä liikunta-alue. Tuusulanjärven puolelle ei yleiskaava aiheuta maisemallisia muutoksia.
- Terioja
Teriojalla rakentamisalueina on tarkasteltu Teriojan asuntoalueen eteläpuolta ja itäosaa. Järvenpääntien varren peltoalueet säilyvät yleiskaavaehdotuksessa kulttuurimaisemana.
- Ristinummi
Ristinummiella rakentamisalueiksi soveltuisivat parhaiten Perttiläntien pohjoispuolella olevat tasangot. Radan länsipuolen pellot olisi hyvä säilyttää kulttuurimaisemana, mutta ne on yleiskaavaehdotuksessa laajasti otettu asuntoalueeksi.
- Terhola ja Satumetsä
Rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet ovat Isokydöntien eteläpuolella. Isokydön peltoaukea ja Kiljuvanummen rinnemetsä ovat arvokkaita maisema- ja virkistysalueita, joiden arvo lisääntyy taajaman tiivistyessä. Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty Isokydön pellolle nykyiseen rakenteeseen tukeutuva asumisen reservialue.
- Mikonkorpi
Vanhan Lahdentien ja Sipootien risteys on osa paikallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Etelämpänä Lahdentien varressa alue ei ole maisemallisesti yhtä arvokasta. Arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ei yleiskaavaehdotuksessa ole esitetty muutoksia.
- Mylly
Jokivarressa olevat tutkimusalueet ovat maisemallisesti ongelmallisia. Kaitarannan länsipuolella olevat alueet soveltuvat maiseman kannalta rakentamiseen. Yleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty Kervanjokilaaksoon uusia asuinalueita.
- Haarajoki
Haarajoella maisemallisesti arvokkain alue on sosiaalisairaalan länsipuolinen peltoaukea. Yleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty uutta rakentamista sosiaalisairaalan ympäristöön.
- Pietilä
Vähänummentien ja Laurilantien ympäristössä olevat alueet soveltuvat rakentamiseen.
- Nummenkylä
Itä-Nummenkylässä harjun lieve soveltuu rakentamiseen maisemallisesti.
- Wärtsilä
Wärtsilän pohjoispuoliset metsät ovat maisemal-

lisesti arvokkaita ja niiden rakentaminen aiheuttaa monia ongelmia. Purolaan osoitetut tiivistämisalueet soveltuvat rakentamiseen. Yleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty Wärtsilän teollisuusalueen laajentamista pohjoiseen.

- Saunakallio
Eriksnäsinlaakson pohjukkaan osoitettu alue soveltuu asuntoalueen laajentamiseen. Eriksnäsin talon vieressä oleva alue on maiseman kannalta ongelmallinen. Yleiskaavaehdotuksessa Eriksnäsin talon eteläpuolelle on osoitettu asumisen alue ja pohjoispuolelle Ristikadun jatke, mutta ne eivät katkaise yhtenäistä Eriksnäsin peltoaluetta.
- Kaakkola
Kaakkolassa rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet ovat Vanhankyläntien pohjoispuolella. Uudet asuinalueet on yleiskaavaehdotuksessa esitetty Vanhankyläntien pohjoispuolelle.

9.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Yleiskaavassa esitetty yhdyskuntarakenne on yhdenmukainen Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Yleiskaavassa on varauduttu kuntarajat ylittävien yhdyskuntarakenteen laajennusmahdollisuuksien toteuttamiseen Kuuma-kuntien yhteistyönä. Keravan kaupunginhallitus esittää yleiskaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että Kuuma-yhteistyön pohjalta tulisi käynnistää Tuusulan ja Järvenpään kanssa neuvottelut ns. Ristikadun alueen suunnittelusta, koska sillä on merkittävä vaikutus Kytömaan alueen kaavoittamiselle. Asiaa pohditaan mm. vireillä olevan Kuuman kehitys- ja ympäristökuvatyön yhteydessä. Muihin neuvotteluihin ryhdytään, mikäli edellytyksiä yhteiselle suunnitteluhankkeelle syntyy.

Maakuntakaavassa on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat nuolimerkinnöillä Ristinummelta kohti Keravaa, Purolasta Tuusulan puolelle, Haarajoelta Kellokosken ja Mäntsälän Arolan suuntaan. Lisäksi yleiskaavassa on varauduttu eteläisen moottoritie liittymän ympäristön maankäytön kehittämiseen Tuusulan kanssa sekä ylipitkän aikavälin yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaan Haarajoelta Sipoon Pohjois-Paippisiin.

Yhdyskuntarakenne kehittyy pääkeskuksen ja kolmen alakeskuksen ympärille: Saunakallio-Jamppa, Kyrölän asema sekä Haarajoen asema. Purolan asemanseudun suunniteltu maankäyttö ei mahdollista yksin Järvenpään kaupungin toimin asumispalveluiden kehittämistä, joten maankäyttövaraukset ovat siellä reserviluonteisia.

Yleiskaavaehdotus ei muuta olennaisesti vanhojen asemakaava-alueiden rakennetta tai olosuhteita. Yleiskaavakartassa osoitettujen asemakaavanmuutosten toteuttaminen täydentäisi hyvin olevaa maankäyttöä eikä aiheuta kohtuuttomia häiriöitä olevalle asutukselle. Päinvastoin ympäristön merkittävä parantaminen on muutosten kautta mahdollista monissa kohdissa.

Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat kaupungin reuna-alueille hyvien liikenneyhteyksien varrelle eivätkä aiheuta asutukselle siten häiriötä. Keskeisten kaupunginosien uudet työpaikat sijoittuvat pääosin nykyisille asemakaavoitetuille alueille sekä lisäksi Pajalantien ja Myllytien varsille. Uusia työpaikka-alueita on Haarajoen ja Purolan asemien seuduilla, joissa ne tukeutuvat Vähänummentiehen ja rautateihin.

Moottoritien eteläisen liittymän ja Poikkitie ympäristössä suunnitellaan uusia työpaikka-alueita ja erityisesti keskustojen ulkopuolelle sijoittuvien erikoiskaupan suurmymälöiden alueita. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei kuitenkaan sijoiteta keskusta-alueen ulkopuolelle, jotta kaupan palvelurakenne ei häiriinny. Yleiskaavan myötä pyritään saamaan aikaiseksi lähikauppa-palveluita koillisiin, pohjoisiin ja eteläisiin kaupunginosiin, mistä ne nykyisin puuttuvat. Mikonkorven nykyiset työpaikka-alueet laajenevat pohjoiseen ja etelään Vanhan Lahdentien sekä keskustan suuntaan Sipootien varteen.

Uudet liikenneväylät toteutuessaan tasaavat liikennemääriä ruuhkautuvilla katuosuuksilla, erityisesti Pohjoisväylällä. Autoliikenteen ohjaamisella pyritään lieventämään asuinalueiden läpiajoliikennettä. Jokelantien uudella linjauksella kaupungin länsirajalla on enemmän maankäyttöön ja nykyisten asuinalueiden rauhoittamiseen kuin liikenteen välityskykyyn liittyviä perusteita. Lepolan ja Ristinummen uudet asuinalueet on liitetty muuhun liikenneverkkoon radan molemmille puolille osoitetuilla uusilla kokoojaväylillä.

Virkistysalueet jäsentyvät kaupunginosapuistojen, ulkoilureittien, liikuntapuistojen ja suuralueittain toteutettavien ulkoilualueiden verkostoksi, jolloin asuinalueilta on kohtuullinen matka vapaa-alueille.

Liikenne

Liikennesuunnitelman tarkistuksen mukaan nykytilanteessa liikenteellä ei ole Järvenpään alueella varsinaisia kapasiteettiongelmia. Kuormittuneimpia verkonosia ovat Sibeliuksenväylä, Helsingintie ja Pohjoisväylä. Liittymistä Helsingintien Pohjoisväylän, Kartanotien ja Mannilantien sekä Myllytien ja Pajalantien liittymät ovat kuormittuneimpia. Vilkasliikenteisimmissä valo-ohjaamattomissa liittymissä (esim. Sipootien ja Poikkitie liittymät Pohjoisväylällä) voi sivusuunnalta päätien liikennevirtaan liittyminen olla ongelmallista aamu- ja iltahuippuuntien aikana.

Liikennemallilla on tutkittu verkollisesti vaikuttavina muutoksina:

- Ristinummen alueen liikenneverkko ja Poikkitie järjestelyt
- Mannilantien jatke Ristinummelle
- Vähänummentie – Lieksantien järjestelyt (Haarajoen asema)
- yhteys Haarajoen asemalta suoraan keskustaan
- Ristikatu – Eriksnäsin tie -yhteys
- Puolimatkantie

Kun edellä kuvatut hankkeet (paitsi yhteys Haarajoen asemalta keskustaan, jota ei hyväksytty ehdotusvaiheeseen) on toteutettu, verkon kuormitus pienenee Sibeliuksenväylällä ja Pohjoisväylällä. Pohjoisväylän eteläosien liittymien kuormitukset eivät kuitenkaan alene merkittävästi. Nykyisillä järjestelyillä kuormittuneimpien valo-ohjattujen liittymien (Pohjoisväylän ja Vähänummentien sekä Pajalantien ja Myllytien liittymät) palvelutasoa voidaan parantaa kaistajärjestelyjä muuttamalla. Keskustassa kuormitus kasvaa Helsingintiellä.

Mannilantien jatke Ristinummelle palvelee Lepolan ja Ristinummen alueiden maankäyttöä syöttävänä kokoojkatuna. Katu toimii myös yhteytenä eteläisistä kaupunginosista keskustaan vähentäen hieman Sibeliuksenväylän ja Pohjoisväylän kuormitusta. Mannilantien keskustan päässä liikennekuormitus kasvaa noin 100-150 ajon/h.

Poikkien liikenteen toimivuus varmennetaan ja turvallisuutta parannetaan kolmella kiertoliittymällä, jotka sijaitsevat Sibeliuksenväylän/Järvenpääntien, Puistotien ja Pohjoisväylän liittymissä. Pohjoisväylän ja Poikkien kiertoliittymä tarjoaa liittymän läheisyyteen sijoittuvalle uudelle liike- ja yritysalueelle erittäin hyvän saavutettavuuden.

Vähänummentien ja Lieksantien järjestelyillä pyritään vähentämään Laurilantien houkuttelevuutta Haarajoelta ja Lahdentieltä Järvenpään keskustaan suuntautuvalla liikenteelle.

Ristikatu – Eriksnäsintie yhteys palvelee läntisten kaupunginosien uusien asuinalueiden liikennettä eikä se houkuttele merkittävästi läpikulkuliikennettä, mikäli Vähänummentietä jatketaan korkealuokkaisena kantatielle 45 saakka. Kadun ennusteliikennemäärä on n. 200 ajon/h iltahuipputunnin aikana.

Puolimatkantien palvelee lähinnä Jokelasta Järvenpään ja Hyrylään suuntautuvaa liikennettä ja Vähänummentien jatkeen ollessa valmis myös kantatien 45 suunnasta Järvenpään suuntautuvaa liikennettä. Eriksnäsintien reitin varrella olevalle kaatopaikalle tulee seudullinen jätteiden siirtokuormausasema, jonka liikennettä se palvelee. Tien iltahuipputunnin ennusteliikennemäärä on n. 150 ajon/h. Liikennettä siirtyy Puolimatkantiele Eriksnäsintieltä. Liikenteen siirtyminen edellyttää ajonopeuksien huomattavaa laskemista Eriksnäsintiellä tai Eriksnäsintien katkaisemista. Puolimatkantien toteutus ei lisää Vanhankyläntien kuormitusta Kaakkolassa, mikäli Vähänummentien jatke ja Ristikadun jatke on myös toteutettu.

Lisäksi on tarkasteltu Järvenpään ulkopuolella sijaitsevana verkollisesti vaikuttavina hankkeina Kellokosken ohikulkutietä, Vähänummentien jatketta kt 45:lle ja radanvarsiyhteyksiä Ristinummelta etelään.

Kellokosken ohitustie siirtää Kellokoskelta Lahdentielle

Helsinkiin suuntautuvaa liikennettä pois Pohjoisväylältä ja Vähänummentieltä. Tien iltahuipputunnin ennusteliikennemäärä on n. 350 ajon/h.

Vähänummentien jatke palvelee erityisesti Tampereen suunnasta vt 3:lta Järvenpään suuntautuvaa yritystoimintaan liittyvää liikennettä ja keventää Jokelan taajaman läpi kulkevan raskaan liikenteen painetta. Samalla tie parantaa yhteyksiä Hyvinkäälle ja Nurmi-järvelle sekä myös Tuusulan länsiosiin. Tien iltahuipputunnin ennusteliikennemäärä on n. 300 ajon/h.

Vähänummentien jatko kantatielle 45 ja Ristikadun jatkaminen Eriksnäsintielle ovat kehäliikenteelle tärkeitä, keskustan kuormitusta vähentäviä yhteyksiä.

Etelään suuntautuvista radanvarsiyhteyksistä länsipuoliselle väylälle (Mannilantien jatke) siirtyy enemmän liikennettä. Tämä johtuu Keravan maankäytön painotumisesta radan länsipuolelle. Horsmatien jatke Kytömaantielle on jo olevana yhteytenä merkittävä erityisesti kevyelle liikenteelle.

Uudet asuntoalueet Lepolassa ja Ristinummella lisäävät Kyrölän rautatieaseman käyttäjämääriä merkittävästi ja tukevat siten pääradan kehittämismahdollisuuksia Järvenpäässä. Junatarjontaa voidaan lisätä ainakin Kyrölässä ja Saunakalliossa lisävuoroilla. Haarajoen aseman käyttäjämäärä näyttää jäävän melko vähäiseksi sitä Järvenpäässä tukevan maankäytön perusteella, mutta aseman käyttäjiä tulee merkittävästi myös naapurikuntien alueilta. Haarajoen aseman vaikutuksia ja tulevaisuuden kehityskuvia on selvitetty kuntien välisenä yhteistyönä.

Joukkoliikenneverkossa ei tapahdu muita muutoksia kuin asemien syöttöliikenteen vaatimat järjestelyt.

Kevyen liikenteen tavoitteet kohdistuvat pyöräilyolosuhteiden, ennen kaikkea turvallisuuden ja selkeyden parantamiseen.

Liikenneverkon kehittämishankkeet on selostettu yksityiskohtaisesti erillisessä raportissa (Järvenpään liikennesuunnitelman tarkistaminen. Järvenpään kaupunki. Esisuunnittelijat. Tiehallinto. 2004)

Kaupunkikuva

Kaupungin ja maaseudun rajautuminen Sipoontien kohdalla Lepolassa muuttuu huomaamattomammaksi uuden asuinalueen rakentamisen myötä. Järvenpään päälähestymissuunnissa uudet palvelu- ja yritysalueet muuttavat kaupunkikuvaa moottoritien eteläisen liittymän länsi ja itäpuolella. Uudet työpaikka-alueet rakentuvat moottoritien pohjoisen liittymän ja Haarajoen aseman kohdalle, Sipoontien pohjoispuolella Vanhan Lahdentien ja moottoritien välissä sekä etelämpänä Vanhan Lahdentien varrella. Puolimatkantieltä avautuu uusi näkymä Tuusulanjärvelle ja kaupunkiin.

Pääradan suunnasta uusia kaupunkinäkyymiä syntyy Ristinummen itä ja länsipuolelle sekä Lepolan ja Purolan

kohdilla. Oikoradalta näkymiä hallitsevat moottoritie ja metsät sekä Haaraajoen aseman ympäristön työpaikkarakentaminen. Uudet kaupunkialueet on suunniteltava korkealuokkaisesti maiseman lähtökohtia huomioon ottaen. Uudet asuinalueet suunnitellaan pientalomitta-kaavalla mataliksi ja puutarhakaupunkimaisiksi viheralueeseen. Pääradan varrella rakennuksia voidaan käyttää meluntorjuntaan, jolloin niiden kerrosluku on suurempi.

Järvenpääntien ja Sibeliuksenväylän, Pohjoisväylän pohjoissuunnan sekä Vanhankylätien suunnissa uudet asuinalueet sijoittuvat niin kauas tiestä, etteivät ne oleellisesti muuta katunäkymiä.

Kulttuuriperintö

Yleiskaavaan on osoitettu Änäsin kivikautinen asuinpaikka (SM) muinaismuistoalueena. Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Museovirastolle varataan hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Valtakunnallisesti arvokkaassa Tuusulanjärven kulttuuriympäristössä entisen maatalousnormaalikoulun pelloille suunnitellaan 1100-1200 asukkaan kaupunginosaa, joka tukeutuu Kyrölän asemaan.

Tuusulanjärven rannalla opistojen alueelle ei esitetä muutoksia nykyisiin asemakaavoihin. Sibeliuksenväylän itäpuolella Kyrölän mallitilan rakennusten ja Notkon koulun itäpuolelle esitetään laajennettavaksi palvelujen aluetta, johon voisi sijoittaa kulttuurimatkailun palveluja (esim. Sibeliuskampus). Maatalousnormaalikoulun rakennettu alue pihoineen säilyy pääosin ennallaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena. Sen ja lähemmäksi rataa sijoittuvan uuden asuinalueen väliin on varattu puistoa. Sipoontien varressa osa pelloista on varattu mahdollista urheilukenttatarvetta varten. Varaus säilyy toistaiseksi avoimena niittynä. Valtakunnallisesti arvokas Tuusulanjärven kulttuuriympäristö ulottuu Ainolan ympäristöön, johon on suunniteltu uutta asutusta, mutta melko etäälle Ainolasta. Välialue jää niittypuistiksi.

Lepolan ja Ristinummen länsipuolen osalta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet saattavat tulkinnoista riippuen joutua jossain määrin keskinäiseen ristiriitaan yleiskaavaluonnoksessa esitetyn maankäytön kanssa, mikä edellyttää huolellista jatkosuunnittelua ja vuorovaikutusta viranomaisosapuolien kanssa. Lepolan ja Ristinummen alueiden kulttuuriympäristöä ja maisemallisia tekijöitä on tarkoitettu selvittää jatkosuunnittelussa arkkitehtikilpailun avulla.

Vanhankyläniemeen on esitetty vanhasta yleiskaavasta poiketen pienempi palvelujen alue, jolla sijaitsee nykyisin terveyskeskus.

Vanhankyläniemen alueiden käyttöä selvitetään myös omana projektinaan. Yleiskaavaehdotuksessa on ennakoitu Vanhankyläniemen profiloitumista entistä voimakkaammin matkailu- ja liikuntapalvelujen alueeksi

kansalaisten vapaan virkistyskäytön ohessa. Käyttö- ja hoitosuunnitelman yhteydessä pohditaan mm. matkailupalveluihin liittyvien uudisrakennusten sijoittumista. Valtuustoryhmien tavoitekeskustelujen pohjalta pyritään kuitenkin ns. Alustalaistenmäen miljöö säilyttämään.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt esitetään maakuntakaavan selostuksen liitekartoilla, mutta yleiskaavassa näitä vastaavat kohteet esitetään muun ohessa pääkartassa.

Rakennettu ympäristö

Nykyisten pientaloasemakaavojen rakentamistehokkuuksien 0,3-0,4 alueilla (mm. Kinnari ja Kyrölä) pientalorakenne on jo laajasti muuttunut epäyhtenäiseksi. Asemakaavojen ajantasaisuuden arvioinnin perusteella voidaan paikallisesti harkita asemakaavojen muutoksia ja rakennusoikeuden vähentämistä tai vastaavasti asemakaavojen tehostamista. Näitä tavoitteita selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu merkittävimmät yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja tiivistämiseen liittyvät tavoitteelliset asemakaavojen muutosalueet erityisillä rasterimerkinnöillä.

9.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavoituksessa on kyse ihmisten asumiseen, työntekoon, elinympäristöön, viihtymiseen, liikkumiseen ja terveyteen liittyvistä asioista. Toisaalta on kyse kokonaisen yhdyskunnan luomisesta, joka vaikuttaa olemassa olevaan yhdyskuntaan.

Sosiaalinen kestävyys ja sosiaalisten vaikutusten arviointi liittyvät kiinteästi oikeudenmukaisuuden ja tasa-arvon käsitteisiin. Toteutuva kaava muuttaa yhdyskunnan tasapainoa, yhdyskunnassa vallitsevaa sosiaalista järjestystä. Hankkeen vaikutukset ihmisiin ovat yleensä eri tavoin epäsuoria. Tarvittavan sosiaalisen tiedon määrä kasvaa sitä laajemmaksi ja monimutkaisemmaksi, mitä isommaksi hankkeen vaikutusalue määritellään. Erilaiset prosessit tuottavat myös sosiaalista pääomaa ja kommunikaatio on vuorovaikutusta, joka osaltaan tuottaa sosiaalista pääomaa.

Järvenpään kaupunki on mukana ympäristöministeriön tutkimuksessa, jonka tavoitteena on laatia opas kaavoittajille ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin sisällöstä. Tutkimus valmistuu loppuvuodesta ja siitä saatava hyöty on käytettävissä yleiskaavan toteuttamisohjelman ja asemakaavojen laadinnassa.

Yleiskaavaehdotus toteuttaa valtuuston hyväksymiä sosiaalisia tavoitteita niiltä osin kuin ne ovat yleiskaavoituksella ratkaistavissa. Uudet asumisen aluevaraukset ja nykyisten asemakaavoitettujen asuinalueiden täydennysrakentaminen on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat maltillisen väestönkasvun, asumisväljyyden lisäyksen ja kohtuullisen muuttovoiton (yhteensä enintään n. 1,5 %/v.), jolloin asukkaille voidaan turvata

riittävät palvelut. Sosiaalisesti tai ikärakenteeltaan yksipuolisten alueiden syntymistä ei voi yleiskaavalla estää, mutta asemakaavoituksen ja kaupungin asuntotuotannon keinoin tavoitteeseen voidaan päästä. Asunnottomuuden lisääntyminen on eri kokoisten asuntojen saatavuuden lisääntyessä ja hallintamuodoltaan monipuolisen asuntotarjonnan perusteella mahdollista estää, mikäli asuntojen hinta pysyy maltillisena. Yhteisöllisyyttä ja turvallisuutta tukee yleiskaavan aluevarauksiin merkitty aluetehokkuuden määrä, joka mahdollistaa tiiviin- matalan asuntorakentamistavan. Yhteydet luontoon on turvattu asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella erityisen virkistys- ja viheralueverkoston tarkastelulla sekä ulkoilureittien suunnittelulla. Kunnallisia palveluja varten on esitetty eteläisten kaupunginosien monipalvelukeskus Kyrölän aseman kaakkoispuolelle. Yleiskaavassa varaudutaan myös terveystakeskukseen sijoittamiseen Vanhankylänniemestä keskustaan.

Rakennemallivaihtoehtojen vaikutusten kuvaus kohdistui palvelutason yleispiirteiseen arvioon väestöpohjan ja kasvun pohjalta. Pohjoisissa, läntisissä ja lounaisissa kaupunginosissa sekä Wärtsilän kaupunginosassa asumispalveluiden taso pysyy korkeintaan nykyisellään. Koillisissa kaupunginosissa väestömäärä ja kasvu sekä uudet työpaikka-alueet mahdollistavat lähipalvelujen kehittämisen. Uusien palvelujen sijoittaminen Haara-joen aseman seudulle heikentää nykyisten kehittämistä. Eteläisten kaupunginosien väestömäärä kasvaa uudis-alueiden toteuttamisen myötä siten, että väestöpohjaa on Kyrölän aseman tuntumaan sijoittuville alakeskus- palveluille. Itäisten kaupunginosien väestömäärä kasvaa lähinnä nykyisen rakenteen täydentyessä. Läntisissä kaupunginosissa kokonaiskasvun vähyyteen vaikuttaa Jampan väestön väheneminen.

Lepolaan ja Ristinummelle sijoittuva väestönkasvu lisää Kyrölän asemalle pääradan junaliikenteen kysyntää merkittävästi ja junatarjonnan kasvu parantaa yhteyksiä keskustapalveluihin. Haara-joelle ja Pietilään sijoittuva väestönkasvu lisää oikoradan junaliikenteen kysyntää jonkin verran. Yleiskaava ei tue merkittävästi rautatien joukkoliikennepalvelujen kehittämistä Saunakalliossa ja Purolassa. Uusien asuin- ja työpaikka-alueiden johdosta linja-autoliikenteen palvelutaso paranee Ristinummella ja jonkin verran koillisissa kaupunginosissa.

Kerava-Lahti oikorata mahdollistaa tavaraliikenteen vähenemisen pääradalta vähentäen siten meluhaittaa kaupungin keskeisillä alueilla.

Kaavoitus selvittää mahdollisuuksia laatia yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten tarkempi selvitys yleiskaavan toteuttamisohjelman tueksi.

9.6 Taloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntatalous

Yleiskaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen on tarkoitus laatia yleiskaavan toteuttamisohjelmaraaportti G, jossa selvitetään mm. yleiskaavaan liittyvien toimenpiteiden

vaatimia taloudellisia voimavaroja.

Mahdollisten täydennysrakennusalueiden yleiskaavallisessa selvityksessä (Suunnittelukeskus Oy. 2000) selvitetiin tutkimusalueiden laatua ja kustannuksia. Rakennesuunnitelmaan valitut alueet (37 kpl) sijoittuvat laatuvertailussa pääosin parhaille sijoille. Valittujen alueiden rakentamiskustannuksista kerrosneliometriä kohti ei voi suoraan vetää johtopäätöksiä selvitysraportissa esitetyistä laskelmista, koska rakennesuunnitelmassa ja yleiskaavassa on käytetty osittain eri aluetehokkuuksia ja pinta-aloja.

Rakennemallivaihtoehtojen vedenjakelun ja viemäriverkoston rakentamisen liittymiskustannukset on laskettu tehdyn verkostomallinnuksen perusteella (Kunnallistekninen selvitys. Suunnittelukeskus Oy. 2002). Selvitystä on tarkistettu yleiskaavaluonnosvaiheessa (Suunnittelukeskus Oy. 2003). Kasvavien jätevesimäärien johdosta neljä pumppaamoja saneerataan. Uusien alueiden liittäminen nykyiseen viemärintijärjestelmään edellyttää 12,7 km uuden runkoviemärin ja 15,2 km runkovesijohdon rakentamisen.

Eteläisiin kaupunginosissa on tarve rakentaa vähintään 100-paikkainen päiväkotia, palvelukeskus eri ikäisten tarpeisiin ja ns. 2-sarjainen koulu 1-6 luokkien oppilaille.

Energiatalous

Arviointi sisältyy mahdollisten täydennysrakentamisen tutkimusalueiden käyttökustannusten laskelmaan, jossa on otettu huomioon liikkumiskustannukset. Energiatalous vaikutti osaltaan eri alueiden laatu- ja ympäristö- rakennesuunnitelmaan valittiin pääosin edullisimmat alueet. Energiataloutta pyritään selvittämään tarkemmin toteuttamisohjelman yhteydessä.

10 Suunnitteluvaiheet, vuorovaikutus, osallistuminen ja tiedottaminen

10.1 Ohjelmointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selostettu osallistumisen ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet eri yleiskaavavaiheissa. Aikataulussa on esitetty intressiryhmä- ja neuvottelujen, viranomaisneuvottelujen, yleisötilaisuuksien ja seminaarien kytkeytyminen suunnitteluun.

Yleiskaavan ohjelmointiraportti hyväksyttiin kaupungin hallituksessa 6.11.2000 § 493.

Yleiskaavatyö jakaantuu tavoite-, rakennesuunnitelma-, luonnos-, ehdotus- ja toteuttamissuunnitelmavaiheisiin. Vaiheiden päätaphtumat ilmenevät aikataulukaviosta, liite 32.

10.2 Tavoitevaihe

Yleiskaavan lähtökohtiin ja ohjelmointiin liittyvät keskustelut ja vuorovaikutus toteutettiin syksyllä 2000. Silloin järjestettiin mm. kuusi yleisötilaisuutta kaupungin

eri osissa. Maaliskuussa 2001 järjestettiin kaikille avoin seminaari "Urbaanit tulevaisuuspolut Helsingin seudun kehysvyöhykkeellä - Järvenpään yleiskaava 2020". Luento- ja esittelyaiheita olivat Helsingin kaupunkiseudun kehittäminen, kaupungin kasvu, Helsingin seudun kehityksen kestävyys, kaupunkirakenteen tiivistäminen sosiologisenä kysymyksenä, kaupunki maisemassa. Kehityskuvien esittely käsitti Järvenpään kolmen kehityskuvaluonnoksen lisäksi Kirkkonummen, Vihdin, Nurmijärven, Keravan, Vantaan sekä pääkaupunkiseudun kuntien ja Sipoon yhteisen maankäytön kehityskuvien tai kehitysnäkymien esittelyt. Luento-aineisto toimitettiin kaikille halukkaille. Samassa yhteydessä avattiin juhluvuoden näyttely "Kaupunki muuttuu". Osallistuneita oli noin 160 henkeä.

Toukokuussa 2001 elinkeinotoimi ja kaavoitus järjestivät visioseminarin "Elinkeinot ja yleiskaava". Laurean ammattikorkeakoulu laati asiantuntijoille kyselyn, josta laadittiin yhteenvetoraportti. Seminaari-aiheina kuultiin Järvenpään visiosta, elinvoimaisuudesta ja kilpailukykyä, Keski-Uudenmaan Business Forumin strategia-suunnitelmasta elinkeinoelämän näkökulmasta, kaupunkiseudusta ja vähittäiskaupasta. Ryhmätyö-aiheina olivat keskustan ja yritysalueiden kehittäminen, Lahden moottoritien varsi yritystoiminnan alueena, Pajalan tuleva käyttö yritystoimintaan, Helsingin seudun kasvupaineet ja Järvenpäälaisen osaamisen kehittäminen. Seminaariin osallistui noin 50 henkeä.

Järvenpään kaupunginvaltuuston tulevaisuusseminaarissa kesäkuussa 2001 tehtiin analyysi Järvenpään vahvuuksista, heikkouksista, mahdollisuuksista ja uhkista. Yleiskaavaa käsitellessä ryhmätöissä keskusteltiin Helsingin seudun kasvupaineista, elinkeinon, työpaikka-alueiden ja palvelujen kehittämisestä sekä viheralueista ja perinnemaisemista.

Yleiskaavan tarkistamistyön ja Järvenpään osallisuusprojektin yhteensovittaminen ohjelmoitiin tammikuussa 2001. Järvenpään kotiseutu- ja asukasyhdistykset kutsuttiin oman asuinalueensa ja koko Järvenpään kehittämiseen. Järvenpään Kiinteistöyhdistys ja kymmenen asukasyhdistystä ilmoittautuivat työpajoihin. Osallisuusprojekti ja työväenopisto antoivat työpajojen vetäjille (asukasyhdistysten edustajia) menetelmällistä koulutusta. Asukasyhdistyksiä yhdistyi kahdeksaksi työpajaksi. Työpajat kokoontuivat 2-3 kertaa. Kaavoittaja osallistui kymmeneen kokoukseen. Asukasyhdistykset järjestivät keväällä kaksi asukasiltaa, joihin osallistui kutsuttuna kaupungin luottamushenkilöitä ja johtavia viranhaltijoita. Näissä tilaisuuksissa käsiteltiin muiden asioiden ohella yleiskaavoitusta. Työpajat saivat kehittämisajatuksensa valmiiksi määräaikaan mennessä kesäkuussa. Asukasyhdistykset esittelivät työnsä seminaarissa elokuussa.

Yhteistyö Järvenpään Kasvatus tulevaisuuteen projektin ja kaavoituksen välillä on johtanut yleiskaavan tavoitteiden laatimiseen nuorison näkökulmasta.

Huhtikuussa 2001 tavoitetyöhön osallistui 12 nuorisoparlamentin jäsentä. Tavoitteiden kokoamista johti Diakonia-ammattikorkeakoulu. Kaavoittaja kirjasi tavoitteiksi viisi asiaa, jotka pitää ottaa huomioon Järvenpään suunnittelussa.

Luonto- ja ympäristökysymyksiä varten järjestettiin syyskuussa keskustelutilaisuus lähtökohtana yleiskaa-voitusta palvelevat selvitykset. Valmisteluun on osallistuneet mm. Järvenpään Ympäristöyhdistys ja Järvenpään Joustotyöyhdistys.

Tavoiteraporttia on esitelty luonnoksena seuraavasti:

- kaupungin johtoryhmä 27.8.2001
- kaupunginhallituksen iltakoulu 27.8.2001
- teknisen toimen johtoryhmä 28.8.2001
- yhdyskuntasuunnitteluvaliokunta 5.9.2001
- kaupunginhallitus 17.4.2001, 1.10.2001, 3.12. 2001, 28.1.2002
- kaupunginvaltuusto 23.4.2001, 11.2.2002

Tavoiteraportti asetettiin nähtäväksi 8.10.-6.11.2001 väliseksi ajaksi lausuntojen ja mielipiteiden antamista varten.

10.3 Rakennesuunnitelma

Kaupunginhallitus asetti 20.5.2002 § 280 rakennemallin nähtäväksi 27.5.-28.6.2002 väliseksi ajaksi lausuntojen ja mielipiteiden antamista varten. Yleisötilaisuus järjestettiin 28.5.2002.

Rakennemalleja on käsitelty:

- kaupunginhallituksen iltakoulussa 25.2.2002
- yhdyskuntasuunnitteluvaliokunnassa 27.2.2002
- kaupunginvaltuuston seminaarissa 22.-24.8.2002
- yhdyskuntasuunnitteluvaliokunnassa 12.9.2002
- kaupunginhallitus 20.5.2002, 2.9.2002 ja 28.10.2002
- kaupunginvaltuusto 16.12.2002

Lausunnoista (31 kpl) yli puolessa ei ilmaistu kantaa minkään vaihtoehdon puolesta. Rakennemallien "Kyrölä" ja "Haarajoki" puolesta kannanottoja on yhtä paljon. Viranomaislausunnoissa kritiikkiä on esitetty puuttuvan liikennevirta selvityksen osalta ja rakentamisen sijoittamisesta pohjavesialueille. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin liittyvä maakuntamuseon kritiikki johtunee osittain käsityksestä, että rakentamista esitettäisiin maatalousoppilaitoksen ja Tuusulanjärven väliselle alueelle, kun kyse on maatalousnormaalikoulun itäpuolisesta peltoalueesta.

Sosiaali- ja terveystalokunnan sekä koululautakunnan lausunnoissa tarkastellaan väestön sijoittumisesta johtuvia palvelutarpeita. Liikuntalautakunta painottaa ulkoilureittien merkitystä sekä riittäviä aluevarauksia väestömäärään nähden. Museovirasto, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan liitto, Mäntsälän ja Sipoon kunnat, Keravan kaupunki, YTV, Keski-Uudenmaan vesien-suojelun kuntayhtymä, Fortum Sähköjakelu Oy Keski-

Uusimaa, Gasum Oy sekä Kartanonseudun pien-
taloyhdistys eivät ota kantaa eri rakennemalli-
vaihtoehtojen puolesta.

Rakennemallin ”Kyrölä” ovat nähneet parempana
seuraavat lausunnonantajat: Tekninen lautakunta,
ympäristölautakunta, Tuusulan seudun vesilaitos kunta-
yhtymä, Järvenpään Kaupunkikeskusta-sykeä ja sinfo-
niaa ry, Helsingin kauppakamari ja Kinnarin asukas-
yhdistys ry.

Rakennemallin ”Haarajoki” ovat nähneet parempana
seuraavat lausunnonantajat: Keski-Uudenmaan maakun-
tamuseo, Tuusulan kunta, Järvenpään ympäristöyhdistys
ry, Järvenpään joustotyöyhdistys ry, Järvenpään terveys-
kasvatusseura ja Haarajoen asukasyhdistys ry.

Ratahallintokeskus esittää yleiskaavan jatkotyössä raken-
nemallivaihtoehtojen ”Kyrölä” ja ”Haarajoki” painot-
tamista. Tiehallinto ei voi ottaa kantaa vaihtoehtojen
paremmuuteen liikennejärjestelmän kannalta puuttuvan
liikennevirtaselvityksen vuoksi, mutta arvioi karkeasti,
että Haarajokea voimakkaasti kasvattava vaihtoehto tulee
hajauttamaan yhdyskuntarakennetta ja näin lisäämään
liikkumistarvetta.

Rakennemallia ”Saunakallio-Purola” ei esitetä missään
lausunnossa jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

10.4 Yleiskaavaluonnos

Kaupunginhallitus asetti 19.5.2003 § 283 yleiskaava-
luonnosvaihtoehdot nähtäväksi 26.5.-27.6.2003 väliseksi
ajaksi lausuntojen ja mielipiteiden antamista varten.

Yleiskaavaluonnosta on käsitelty:

- kaupunginhallituksen iltakoulussa 17.3.2003
- yhdyskuntasuunnitteluvaliokunnassa 20.3.2003
- kaupunginvaltuuston seminaarissa 11.4.2003
- kaupunginhallituksessa 19.5.2003, 27.10.2003,
12.1.2004 ja 8.3.2004
- kaupunginvaltuustossa 26.1.2004

Ristinummen asukasillalla 27.3.2003 pohdittiin mm.
yleiskaavan liikenne- ja viheralueiden ongelmia. Kaak-
kolan asukas-yhdistyksen kutsusta yleiskaavaa esiteltiin
yhdistyksen vuosikokouksessa 1.4.2003.

Yleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisölle ja lausunnonanta-
jille avoimissa selostustilaisuuksissa nähtäville asettami-
sen alussa.

Yleiskaavaluonnosvaihtoehdoista annettujen mielipi-
teiden ja lausuntojen vastineita sekä kulttuuriympäristön
hoitosuunnitelman II-vaiheen kuulemiseen liittyviä
mielipiteitä ja vastineita on käsitelty kaupungin-
hallituksen iltakoulussa 1.12.2003 sekä seuraavissa
valtuustoryhmien yhteisissä neuvotteluissa 9.1., 20.1.,
11.2. ja 25.2.2004. Valtuuston tiedoksiantokokouksessa
26.1.2004 tuli esille 52 asiaa, joihin kaavoitus on laatinut
kommentit.

10.5 Yleiskaavaehdotus

Kaupunginhallitus asetti 22.3.2004 § 139 yleiskaava-
ehdotuksen nähtäväksi 31.3.-29.4.2004 väliseksi ajaksi
lausuntojen ja mielipiteiden antamista varten.

Yleiskaavaehdotusta on käsitelty:

- yhdyskuntasuunnitteluvaliokunnassa 18.5.2004
- kaupunginhallituksen iltakoulussa 31.5.2004
- valtuustoryhmien yhteisneuvottelussa 23.6.2004
- kaupunginhallituksessa 22.3.2004, 29.3.2004,
5.7.2004
- 9.8.2004 kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan

10.6 www-nettikanava

Järvenpään kaupungin nettisivuilla yleiskaavoitusta on
käsitelty sekä kaavoituksen ja mittauksen että osal-
lisuusprojektin 2001 sivuilla. Osallisuusprojekti kertoi
asukastyöpajan vaiheista. Kaavoituksen laatimat kehitys-
ja ympäristökuvat sekä rakennesuunnitelma- ja yleis-
kaavaluonnosaineisto ovat olleet nettisivuilla sisältäen
palautteen lähettämisen mahdollisuuden.

Tavoitteena on pitää tärkeimpiä suunnitelma-asiakirjoja
vapaasti katsottavina www-nettisivuilla ja kehityshank-
keena on luoda nettiin graafisen palautteen välitysjär-
jestelmä, jonka avulla osalliset voivat lähettää kaavoit-
tajalle ehdotuksiaan netissä tarjolla oleville kartta- ja
suunnitelmapohjille piirrettyä muodossa sähköisesti
(Ohjelmointiraportti A, kohta 9.3). Tässä vaiheessa ko-
kehityshanke on vielä kesken.

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma (vaihe
1) löytyy kaavoituksen ja mittauksen nettisivulta.

10.7 Viranomaiset

Järvenpään kaupungin, Uudenmaan ympäristökeskuksen,
Uudenmaan liiton, museoviraston, maakuntamuseon, tie-
hallinnon ja ratahallintokeskuksen välinen neuvottelu
yleiskaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten,
seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvit-
tämiseksi (MRL 66 §, MRA 18 §) pidettiin 25.4.2001.
Neuvottelussa sovittiin, että luonnosvaiheessa järjeste-
tään yksi ylimääräinen lausunnonantomahdollisuus ja
viranomaisneuvottelu. Osallistumis- ja arviointisuunni-
telmaan esitettiin vähäisiä tarkistuksia. Valtakunnallisten
alueidenkäyttötavoitteiden osalta todettiin seuraavat huo-
mioon otettavat kohteet: Tuusulanjärven kulttuurimaise-
ma ja taiteilijayhdyskunta, Natura2000 -verkoston aluei-
na Tuusulanjärven lintuvesialue ja Lemmenlaakson leh-
to, rautatieasema, Villa Enckell. Kaupallisia palveluja on
kehitetty kävelykeskustan ympäristössä eikä erillisillä
market-alueilla pääteiden varsilla. Kaavoituksessa ja
rakentamisessa tulee ottaa huomioon erikseen selvitetty
pilaantuneet maa-alueet. Erityispiirteinä Järvenpäässä
ovat pääradan ja Lahden moottoritien meluvyöhykkeet.

Järvenpään kaupungin, ympäristökeskuksen ja Uuden-
maan liiton edustajien välisessä kehittämiskeskustelussa

11.9.2001 käsiteltiin erityisesti valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja painotettiin yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.9.2003. Tilaisuuden keskeinen aihe oli maatalousnormaalikoulun alueen suunnittelu.

Uudenmaan ympäristökeskuksen johdolla 28.5.2004 pidettiin viranomaisneuvottelu, johon osallistui edustajat Uudenmaan liitosta, museovirastosta, tiehallinnosta ja ratahallintokeskuksesta. Neuvottelussa käsiteltiin paikalla olevien viranomaisten, maakuntamuseon ja kaupungin lautakuntien yleiskaavaehdotuksesta antamia lausuntoja ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmasta annettuja muistutuksia. Viranomaiskannat olivat yleiskaavaehdotusta puoltavia vähäisin toivomuksin. Yleiskaavaselvitykseen sisällytetään selvitys yleiskaavaehdotuksen suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja voimassa oleviin seutukaavoihin (ks. kohdat 7.1 ja 9.2).

10.8 Muut osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty osalliset. Liitteenä 33 on tämän luettelon täydennys, jonka perusteella on lähetetty tiedotteita ja kutsuja.

Tällaisia vaiheita ovat olleet mm.:

- ohjelmointiraportti A sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- "Urbaanit tulevaisuuspolut" seminaari
- asukastyöpajojen alkaminen
- elinkeinot ja yleiskaava seminaari
- asukastyöpajojen esittely
- luonto- ja ympäristöilta
- tavoiteraportin nähtävilläolo
- rakennesuunnitelmaraportin nähtävilläolo
- luonnosraportin nähtävilläolo
- yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolo

10.9 Tiedottaminen

Kaavoituskatsaukseen 2000 sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama ilmoitus koko kaupungin yleiskaavan tarkistuksen vireille tulosta. Kaavoituskatsaus on julkaistu lyhennettynä ja jaettu joka kotiin toukokuussa 2000. Vireille tulosta on ilmoitettu myös kuulutuksella Viikkouutisissa toukokuussa 2000. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävänä olosta ja osallistumismenettelystä on kuulutettu Viikkouutisissa marraskuussa 2000. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut kaavan laatimisen ajan nähtävänä kaavoituksen ja mittauksen palvelupisteeseen ilmoitustaululle, Hallintokatu 2/Seutulantie 12 sekä työväenopiston, Mannilantie 4 ja kaupunginkirjaston, Kirjastokatu 2 ilmoitustauluille sekä kaavoituksen ja mittauksen www-nettisivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Uudenmaan ympäristökeskukseen, Uudenmaan liittoon, Itä-Uudenmaan liittoon, naapurikunnille, viranomaisille sekä julkisluonteisille yhteisöille ja yksilöitävissä oleville intressiyhteisöille. Muille suunnitelma

on lähetetty pyydettyä.

Yleiskaavan tarkistuksen lähtökohdista ja tavoitteiden laadintaprosessista on järjestetty kuusi yleisötilaisuutta eri kaupunginosissa marras-joulukuussa 2000. Tiedotusvälineille on pidetty ennen kaupunginosakerrosta tiedotustilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että tiedotusvälineille jaetaan tiedotteita kaavoitusprosessin eri vaiheissa. Tällaisia vaiheita ovat olleet seminaari maaliskuussa, asukastyöpajojen alkaminen huhtikuussa ja esittelytilaisuus elokuussa 2001. Vastaavista tilaisuuksista on kuulutettu myös virallisesti. Jamppalainen lehdessä yleiskaavasta on tiedotettu kolmessa numerossa v. 2001.

Asukasyhdistyksiä on kutsuttu yleiskaavatyön tavoitevaiheeseen kirjallisilla kutsuilla.

Järvenpään kaupungin nettisivuilla yleiskaavoitusta on käsitelty sekä kaavoituksen ja mittauksen että osallisuusprojektin 2001 sivuilla. Osallisuusprojekti on kertonut pajatyön vaiheista. Kaavoituksen laatimat kehitys- ja ympäristökuvat ovat olleet selattavissa sisältäen palautteen lähettämisen mahdollisuuden.

Osalliseksi ilmoittautuneille on lähetetty tiedotteita seminaareista ja asukastyöpajoista.

Rakennemalleista järjestettiin lehdistötiedotus- ja yleisötilaisuus keväällä 2002. Luonnosraportista järjestettiin lehdistötiedotus- ja yleisötilaisuus 23.5.2003 sekä yleiskaavaehdotuksesta 25.3.2004.

Kaupunki järjesti yhdessä Järvenpää-seuran kanssa yleiskaavaehdotusta koskevan yleisötilaisuuden ja paneelikeskustelun 1.4.2004.

11 Yleiskaavapäätökset

Kaupunginvaltuusto 18.12.1995/140 §

Yleiskaavan tarkistamisen projektiohjelman laatiminen

- merkitsi tiedoksi

Kaupunginvaltuusto 20.4.1998/62 §

Vuoden 1998 talousarvion perusteluiden muutos/ Yhdyskuntapalvelut

- hyväksyi yleiskaavatyön lykkääntymisen

Kaupunginhallitus 8.5.2000/223 §

Kaavoituskatsaus vuodelle 2000 ja kaavoitusohjelma 2000-2001

- hyväksyi kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman

Kaupunginhallitus 6.11.2000/493 §

- hyväksyi ohjelmointiraportin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- tiedoksi kaupunginvaltuustolle

Kaupunginvaltuusto 11.12.2000/130 §

- merkitsi yleiskaavan tarkistuksen ohjelmaraportin A tiedoksi

Yhdyskuntasuunnitteluvaiokunta 12.12.2000/61 §

- valiokunta keskusteli yleiskaavasta
- merkitsi yleiskaavan tarkistuksen ohjelmaraportin A tiedoksi

Kaupunginhallitus 17.4.2001/302 §

- päätti antaa yleiskaavan kehitys- ja ympäristökuvista kaupunginvaltuustolle 23.4.2001 valtuuston työjärjestyksen 20 §:n mukaisen tiedonannon. Tämä toteutettiin.

Kaupunginhallitus 1.10.2001/531 §

- päätti hyväksyä tarkistettuina tavoiteraportti C:hen sisältyvän kehitys- ja ympäristökuvan ja yleiskaavan tekstimuotoiset alustavat tavoitteet
- päätti hyväksyä yleiskaavatyön aikataulutarkistukset
- päätti asettaa tavoiteraportin C nähtäville ja pyytää siitä lausunnot

Kaupunginhallitus 3.12.2001/651 §

- hyväksyi tarkistettuna kaavoituksen antamat vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- päätti esittää tavoiteraportti C:n kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Kaupunginvaltuusto 17.12.2001/162 §

- poistettiin esityslistalta

Kaupunginhallitus 28.1.2002/54 §

- päätti esittää tavoiteraportti C:n luvut 4 ja 5 sekä liite 8 tarkistettuina kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Kaupunginvaltuusto 11.2.2002/9 §

- hyväksyi tavoiteraportti C:n luvut 4 ja 5 sekä liitteen 8 kaupunginhallituksen hyväksymässä muodossa

Kaupunginhallitus 20.5.2002/ 280 §

- päätti hyväksyä alustavaan rakennesuunnitelmaraportti D:hen (esiraportti rakennemallivaihtoehdot, päivätty 13.5.2002) sisältyvät rakennemallit Ve0-Ve3 siten muutettuna, että rakennemalleista Ve1 ja Ve3 poistettiin rasterimerkintä Sipoontien ja Sibeliusenväylän väliseltä alueelta
- päätti asettaa rakennesuunnitelmaraportti D (esiraportti rakennemallit) julkisesti nähtäväksi ja pyytää siitä lausunnot

Kaupunginhallitus 20.5.2002/ 279 §

- päätti kaikkien asemakaavan ulkopuolisten maa-alueiden asemakaavan laatimisesta, jotta lunastuslain 31 §:ssä tarkoitettu arvonnousun leikkuri astuisi voimaan

Kaupunginhallitus 2.9.2002/ 394 §

- päätti asettaa toimikunnan, jonka tehtävänä on läpikäydä maapoliittinen periaateohjelma

Kaupunginhallitus 28.10.2002/ 506 §

- hyväksyi kaavoituksen laatimat vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- hyväksyi tarkistetun aikataulun (raportti D, liite 24)
- päätti esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi rakennesuunnitelmaraportti D:hen sisältyvän tavoitteiden tarkistuksen väestön ja työpaikkojen kehityksen osalta (luku 1.2 s. 1-2) sekä rakennesuunnitelman muodostamisen, perustelujen ja ympäristövaikutusten arvioinnin osalta (tekstiosio luvut 5 ja 6; lukuun sisältyvä rakennesuunnitelmakartta selityksineen s.10-11). Muilta osin rakennesuunnitelmaraportti D:n tekstiosiot ja liitekartat esitetään merkittäväksi tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2002/ 102 §

- yleiskaava-asia poistettiin esityslistalta.

Kaupunginhallitus 2.12.2002/ 582 §

- hyväksyi kh 28.10.2002 § 506 hyväksytyn yleiskaavan rakennesuunnitelmakartan tarkistukset
- hyväksyi yleiskaavatyön tarkistetun aikataulun
- päätti esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi rakennesuunnitelmaraportti D:hen sisältyvän tavoitteiden tarkistuksen väestön ja työpaikkojen kehityksen osalta (tekstiosio luku 1.2) sekä rakennesuunnitelman muodostamisen, perustelujen ja ympäristövaikutusten arvioinnin osalta (tekstiosio luvut 5 ja 6; lukuun sisältyvä rakennesuunnitelmakartta selityksineen)
- päätti esittää kaupunginvaltuustolle muilta osin rakennesuunnitelmaraportti D:n tekstiosiot ja liitekartat merkittäväksi tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 16.12.2002/ 123 §

- hyväksyi rakennesuunnitelmaraportti D:n luvut 1.2 (tavoitteiden tarkistaminen väestön ja työpaikkojen kehityksen osalta) sekä 5 (rakennesuunnitelman muodostaminen) ja 6 (ympäristövaikutukset)
- hyväksyi toivomusponnen, joka koskee sosiaalisten vaikutusten arviointia syvällisemmin.

Kaupunginhallitus 19.5.2003/ 283 §

- päätti asettaa yleiskaavaluonnosvaihtoehdot ja selostusraportti E nähtäväksi mielipiteiden esittämistä varten ja pyytää siitä lausunnot
- hyväksyi aikataulun tarkistuksen
- luonnosasiakirjoihin merkitään hyväksytyn rakennesuunnitelman mukaiset aluetehokkuudet.

Kaupunginhallitus 27.10.2003/ 546 §

- siirrettiin kaupunginhallituksen 1.12.2003 käsitteilyyn.

Kaupunginhallituksen iltakoulu 1.12.2003

- ei päätöksiä

Kaupunginhallitus 12.1.2004/ 8 §

- päätti siirtää myöhempään kokoukseen lausuntojen ja

- mielipiteiden vastineiden hyväksymisen
- valitsi yleiskaavavaihtoehdon 1 jatkosuunnittelun pohjaksi
- päätti antaa myöhemmin ohjeet yleiskaavaehdotuksen laatimiseksi
- päätti antaa kaupunginvaltuustolle tiedoksiannon yleiskaavaluonnoksen nähtäville panosta ja yleiskaavaehdotuksen laatimista varten annettavista ohjeista.

Kaupunginhallitus 8.3.2004/ 113 §

- päätti hyväksyä kaavoituksen laatimat vastineet yleiskaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin, mukaan lukien kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman II-vaiheen 1- ja 2-luokkien kohteiden kuuleminen
- päätti antaa kaavoitukselle ohjeet yleiskaavaehdotuksen laatimiseksi valtuustoryhmien neuvottelujen tulosten ja kaupunginhallituksen 12.1.2004 § 8 päätösten mukaisesti

Kaupunginhallitus 22.3.2004/ 139 §

- päätti asettaa yleiskaavaehdotuksen ja selostusraportti F nähtäväksi huomautusten esittämistä varten ja pyytää siitä lausunnot

Kaupunginhallitus 29.3.2004/ 161 §

- täydennetty selostus hyväksyttiin nähtävillepanoa varten

Kaupunginhallituksen iltakoulu 31.5.2004

- ei päätöksiä

Valtuustoryhmien yhteisneuvottelu 23.6.2004

- suositukset kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitus 5.7.2004/ 338 §

- päätti hyväksyä kaavoituksen laatimat vastineet yleiskaavaehdotuksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin, mukaan lukien kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman II-vaiheen 1- ja 2-luokkien kohteiden kuuleminen, alueista myös luokka 3
- päätti esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi koko kaupungin yleiskaavan tarkistuksen MRL 42 § ja 43 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, johon sisältyy rakentamis- ja toimenpiderajoituksia

Kaupunginvaltuusto 9.8.2004/64 §

- päätti hyväksyä koko kaupungin yleiskaavan tarkistuksen (Järvenpään yleiskaava 2020) maankäyttö- ja rakennuslain 42 § ja 43 § mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, johon sisältyy rakentamis- ja toimenpiderajoituksia.