



MINNE KAUPUNKI KASVAA?

Vaihtoehtoisten rakennemallien tarkastelu Järvenpään yleiskaava 2040 varten



Vahvistuva pohjoinen nauha



Eteläinen kulttuurisektori



Tiivistynvä timantti



Pientalojen comeback

Tekijät: Hannele Selin, Sampo Perttula, Sari Piela, Eira Linko, Maria Suutari-Jääskö ja Jaakko Heikkilä.
Taitto ja grafiikka: Justiina Nieminen.

Sisällys

1. Johdanto.....	01
2. Yleiskaavatyön tavoitteet.....	02
2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakunnan suunnittelu ohjaavat yleiskaavaa	02
2.2. Kaupungin visio ja strategia	03
2.3. Yleiskaavan tavoitteet	03
3. Seuraavien vuosien kehitys kaikkien rakennemallivaihtoehtojen lähtökohtana	04
3.1. Väestönkasvu	04
3.2. Asuntohankkeet ja rakentaminen 2018-2025	06
3.3. Nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistyminen	07
3.4. Työpaikkojen ja elinkeinoelämän kehittyminen	08
3.5. Viherrakenne.....	09
4. Vaihtoehtoiset rakennemallit -minne kaupunki kasvaa?	10
4.1. Tiivistyvä timantti	10
4.2. Eteläinen kulttuurikehto.....	13
4.3. Vahvistuva pohjoinen nauha	16
4.4. Pientalojen comeback.....	19
5. Vaikutusten arviointi	22
5.1. Rakennemallivaihtoehtojen arviointi suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin	22
5.2. Rakennemallien suhde Järvenpään valmisteilla olevaan visioon ja strategiaan	38
5.3. Rakennemallien suhde valtakunnallisiin ja maakunnallisiin suunnitelmiin	40
5.4. Mahdolliset kehitykseen liittyvät muutokset ja riskit	41
6. Osallistuminen ja vuorovaikutus rakennemallien laadinnan aikana	44
7. Liitteet.....	44
8. Johtopäätökset.....	45
9. Miten osallistun?.....	46

*Tervetuloa kurkistamaan tulevaisuuteen
kanssamme!*



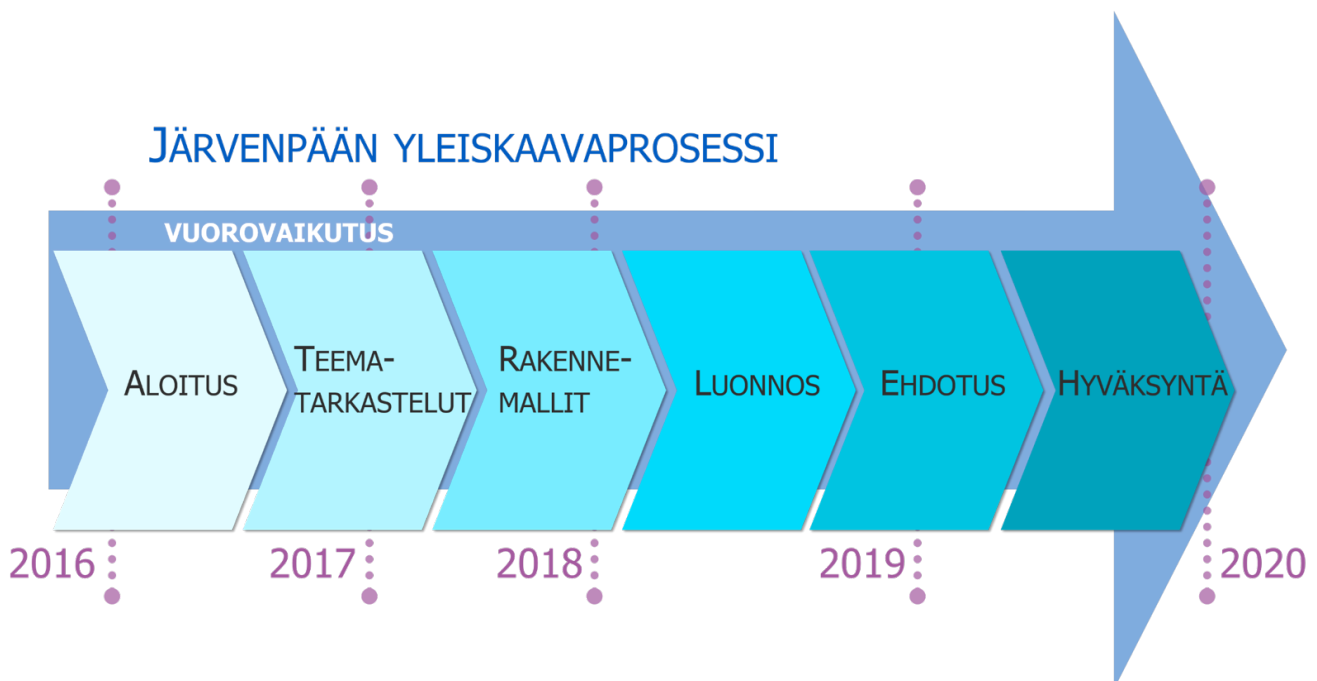
1. Johdanto

Kädessäsi on Järvenpään maankäytön tulevaisuuden suuntia tarkasteleva rakennemalliraportti. Vaihtoehtoisilla rakennemalleilla on osana Järvenpään yleiskaava 2040 -prosessia tärkeä rooli päätettäessä kaupungin kasvun suunnista. Tämä raportti on tehty välineeksi keskustelulle, jossa pääpaino on asumisen ja työpaikkojen sijoittumisessa tulevina vuosikymmeninä. Muut yleiskaavan teemat ovat mukana ohjaavina tavoitteina ja vaikutusten arvioinnissa.

Kaikki neljä vaihtoehtoista rakennemallia ovat tarkoituksella kärjistäviä ja tulevaisuuteen eri tavalla suuntaavia. Yhteistä niille on kaupungin seuraavien vuosien voimakas väestönkasvu, joka tulee olemaan seurausta useista asuinrakentamisen hankkeista. Kaupungin vetovoiman kasvu vaikuttaa pitkälle tulevaisuuteen ja Järvenpään tavoitteena on olla elinvoimainen kaupunki myös 2030-luvulla.

Näiden vaihtoehtoisten rakennemallien pohjalta ja yhteisesti käytävän keskustelun ohjaamana valmistellaan lopullinen rakennemalli valtuuston päätettäväksi kesällä 2018. Se antaa lähtökohdan varsinaisen oikeusvaikutteisen Järvenpään yleiskaavan 2040 valmistelulle. Valtuuston on tarkoitus hyväksyä uusi yleiskaava on vuonna 2020.

Toivomme lämpimästi, että otat osaa yhteiseen keskusteluun! Löydät sinulle sopivan tavan osallistua tämän raportin loppupuolelta löytyvästä Miten osallistun?-kohdasta.



2. Yleiskaavatyön tavoitteet

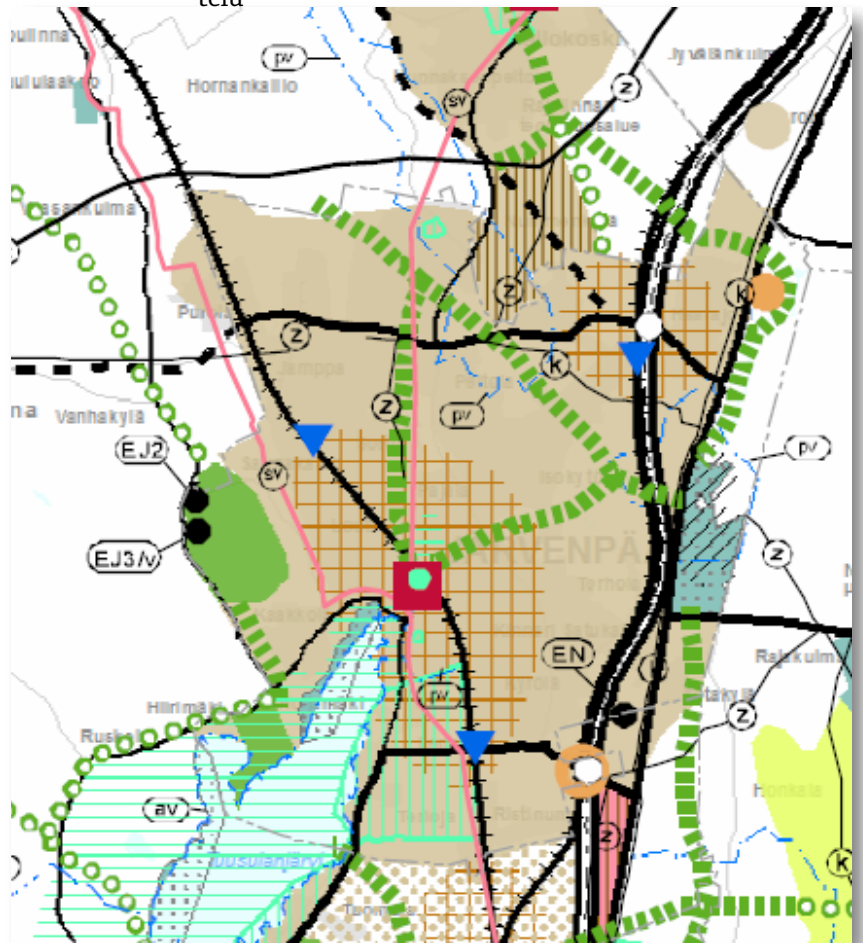
2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakunnan suunnittelu ohjaavat yleiskaavaa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) otetaan huomioon kokonaisuudessaan yleiskaavan valmistelun lähtökohtana. Yleiskaavan valmistelussa ja rakennemallien vaikutusten arvioinnissa huomioidaan uudistuneet (VN päätös 14.12.2017) tavoitteet. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua tarkemmin Ympäristöministeriön sivuilla <http://www.ymparisto.fi/vat-uudistus>.

Uusi Uudenmaan maakuntaohjelma on hyvin kunnianhimoinen ilmastonmuutoksen hillitsemisen näkökulmasta. Vuoteen 2035 mennessä maakunnan tulisi olla hiilineutraali. Järvenpää on pystynyt vähentämään päästöjään energiasektorilla, mutta muutoin päästöjen saamiseksi alas vaaditaan paljon toimenpiteitä. Seudullisissa tarkasteluissa on todettu, että kaikki tiedossa olevat keinot on otettava käyttöön nopealla aikataululla, jos tavoitteet aiotaan saavuttaa. Uusimaa-ohjelmaan voit tutustua Uudenmaan liiton sivuilla: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluekehitys/uusimaa-ohjelma_2.0

Uudenmaan maakunnan alueella on voimassa useampia maakuntakaavoja. Näistä Järvenpään kannalta merkittävin on alue- ja yhdyskuntarakennetta käsitellyt Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Viherverkostoa ja muun muassa Järvenpään rajautuvaa Tuusulan Ristikytöä on käsitelty Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa. Rakennemallien vertailu tehdään voimassa oleviin maakuntakaavoihin.

Uudenmaan liitto on lähtenyt valmistelemaan kokonaismaakuntakaavan tarkistustyötä, joka muodostuu kahdesta osasta: strategisemmasta pitkän aikavälin rakennekaavasta ja seutukohtaisista lyhyen aikavälin vaihemaakuntakaavoista, jotka tarkentavat rakennekaavan ratkaisua. Maakuntakaava pyritään kytkemään aiempaa enemmän muihin seudullisiin suunnitelmiin, toteuttamisohjelmiin ja aiesopimuksiin. Järvenpään yleiskaavan laatiminen etenee samaa tahtia Uusimaa-kaava 2050 valmistelun kanssa ja mahdollistaa hyvän rinnakkaisen vuoropuhelun. Maakuntakaavoista ja niiden valmistelusta voit lukea lisää täältä: <https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu>



Kuva 1. Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä

2.2. Kaupungin visio ja strategia

Yleiskaava on yksi kaupungin vision ja strategian toteuttamisen välineistä. Siksi myös yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden ja rakennemallityön tulee mahdollistaa valmistelussa olevan uudessa visiossa ja strategiassa valittavat tulevaisuudenkuvat ja kehityksen kärjet.

Uusi Kunta –projektissa valmistaudutaan vuoden 2019 jälkeiseen aikaan, jolloin sosiaali- ja terveystalvet irtautuvat kunnista maakuntien vastuulle. Järvenpään visiota ja strategiaa vuodelle 2030 tehdään kaupungin elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämisen sekä asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien vahvistamisen pohjalta. Järvenpään visio kiteytyy sanoihin ”Elinvoima ja hyvinvointi kärjessä, juuret kulttuurissa” (luonnosvaihe 1/2017).

Rakennemallien vaikutusten arviointi tehdään suhteessa valmistelussa olevaan visioon ja olemassa olevaan kaupunkistrategiaan. Kaupungin kestävän kasvun ja hyvinvoinnin strategian 2014-2025 näkökulmat ovat:

- Kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja osallisuuden kehittäminen
- Yritysten kilpailukyvyyn kehittäminen
- Luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin kehittäminen
- Tasapainoinen talous hyvinvoinnin mahdollistajana

2.3. Yleiskaavan tavoitteet

Yleiskaavaprosessin valmistelun aikana on asetettu kaavalle tavoitteita, jotka on luokiteltu aiheittain. Valtuusto tulee tekemään päätöksen näistä, yleiskaavan valmistelua ohjaavista tavoitteista, samalla kun päätetään valittavasta kasvusuunnasta ja rakennemallista.

Seutu: Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus

Kaupunkirakenne: Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu

Asuminen ja väestö: Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin

Liikkuminen: Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä

Elinkeinot: Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan

Palvelut: Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki

Viherrakenne: Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä

Kulttuuriympäristö: Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa

Maapolitiikka: Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan

Kunnallistekniikka: Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti

3. Seuraavien vuosien kehitys kaikkien rakennemallivaihtoehtojen lähtökohtana

3.1. Väestönkasvu

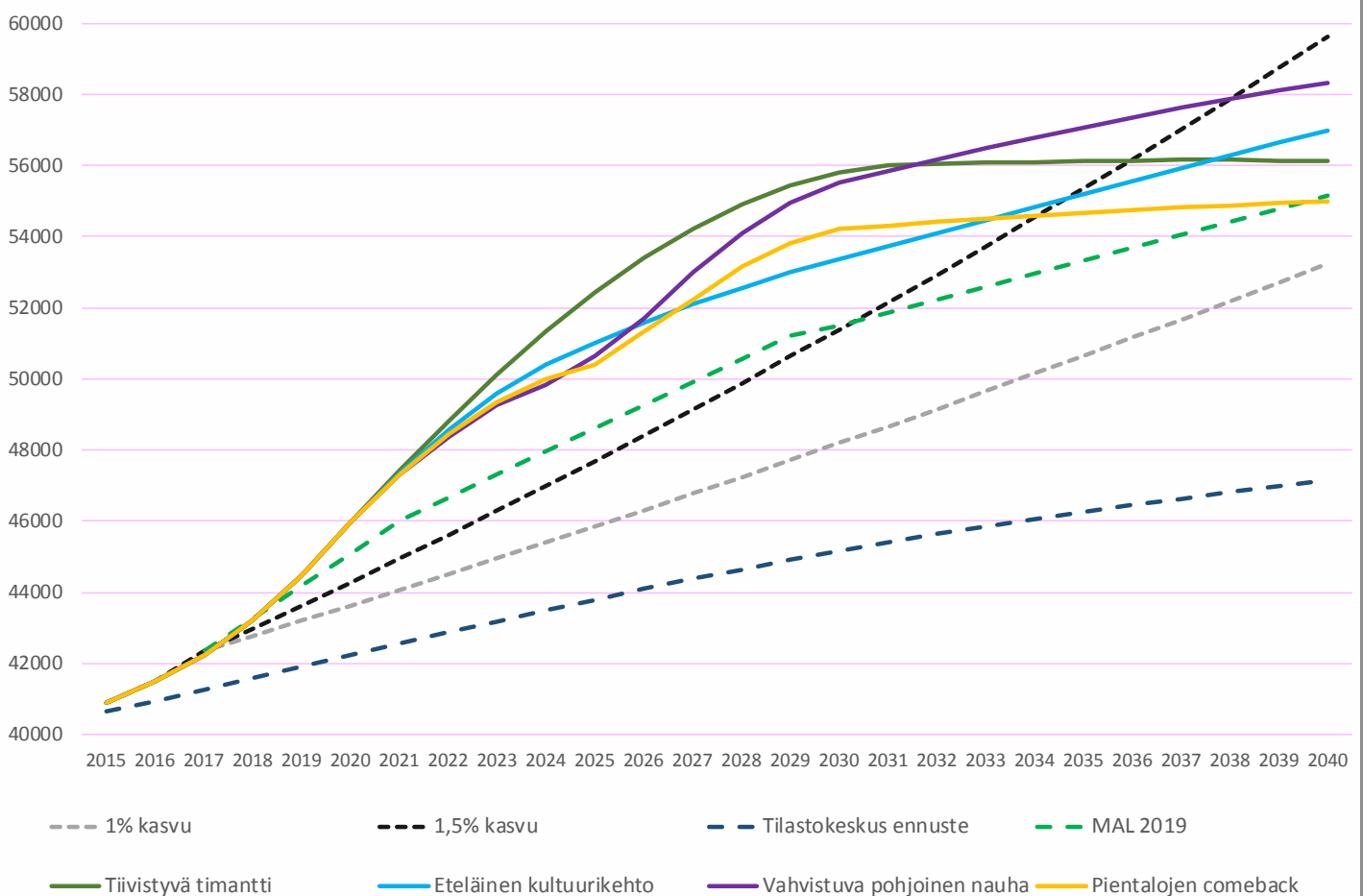
Kaupungistuminen näkyy Uudellamaalla ja Järvenpäässä voimakkaana väestönkasvuna. Valtuusto on asettanut tavoitekasvuksi 1,5 % vuodessa. Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuoden 2017 aikana kasvu oli 2,5% ja väestö kasvoi 1 065 asukkaalla. Tästä kasvusta suurin osa oli kuntaan muuttaneita asukkaita. Järvenpään väkiluku vuoden 2017 lopussa oli 42 583.

Myös seuraavina vuosina (2018-2022) väestönkasvun ennustetaan pysyvän korkealla. Tämä on seurausta isojen rakennushankkeiden toteuttamisesta, jonka myötä erityisesti kerrostaloasuntoja tullaan rakentamaan paljon. Yleiskaavan rakennemallien pohjalle on otettu lähtökohdaksi tämä merkittävä seuraavien vuosien kasvu. Tästä johtuen yli puolet suunnitellun aikana toteutuvasta asuntomäärästä on

kaikissa rakennemalleissa määritelty samaksi. Tämä tarkoittaa noin 8000 asukasta. Pidemmällä aikavälillä väestönkasvu pyritään kuitenkin pitämään valtuuston asettamassa 1,5%/vuosi kasvutavoitteessa, jota on käytetty kaikissa rakennemalleissa suunnittelua ohjaavana lähtökohtana. Näin ollen yleiskaavan tavoitevuonna 2040 Järvenpäässä ennustetaan asuvan 55000 – 59000 asukasta.

Väestönkasvun arvioidaan olevan siis reilusti Tilastokeskuksen historialliseen dataan pohjautuvaan ennustetta suurempaa. Helsingin seudun MAL 2019 suunnitelmassa Järvenpään ennustetaan saavuttavan 58 000 väestömäärän vasta vuonna 2050. Yleiskaavassa siis varaudutaan näitä ennusteita nopeampaan ja vahvempaan kasvuun (kuva 2).

Järvenpään väestön kehitys eri rakennemalleissa



Kuva 2. Ennustettu väestönkasvu rakennemalleittain (yhtenäinen viiva) ja vertailuluviittain (katkoviivat).

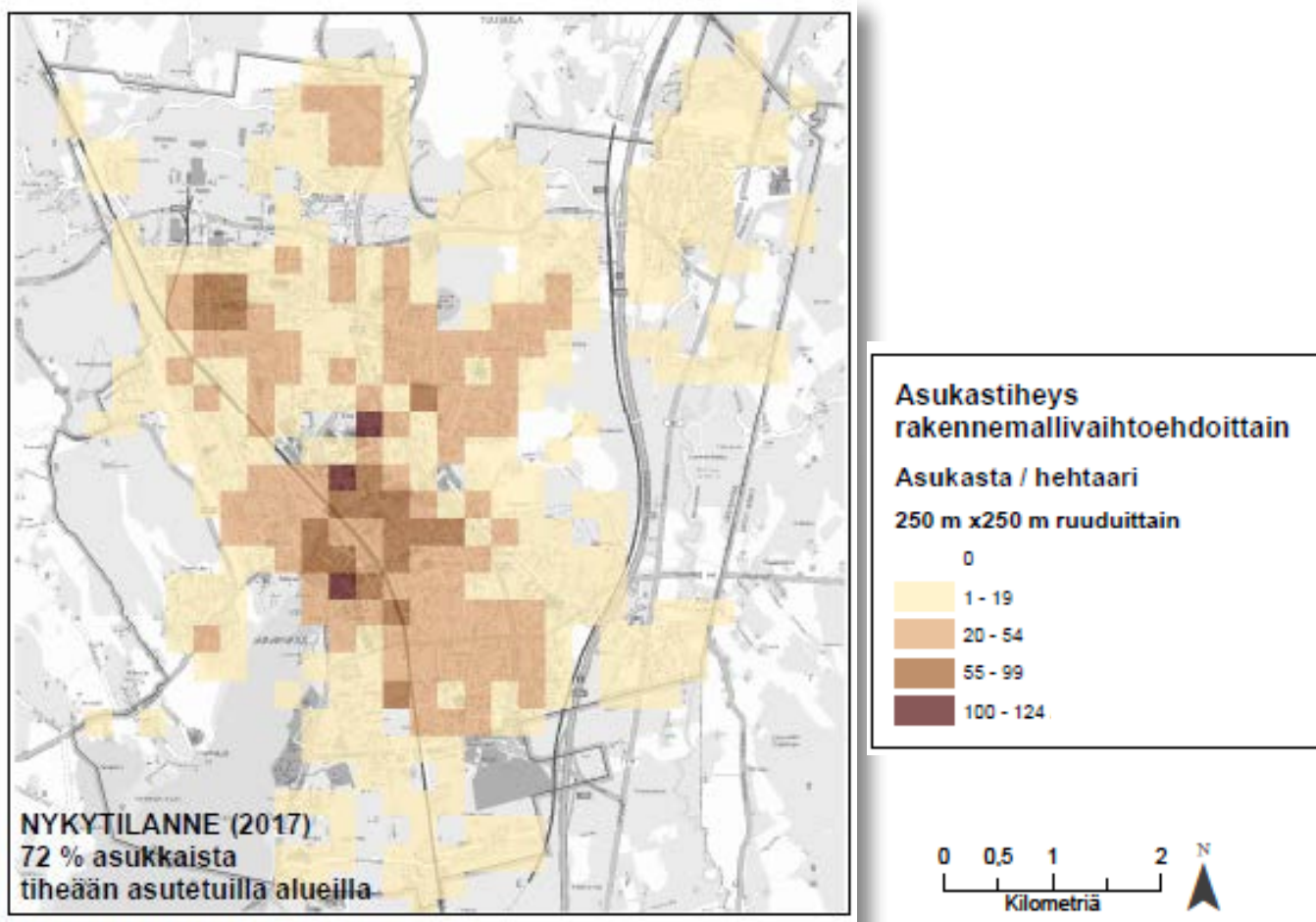
Seuraavien vuosikymmenten aikana tulee tapahtumaan merkittäviä muutoksia väestön ikärakenteessa. Suurten ikäluokkien poistuma tulee vaikuttamaan vuodesta 2025 eteenpäin. Arvioidaan, että ikääntyvän väestön siirtyminen palveluiden läheisyyteen kerrostaloasujiksi vaikuttaa omakoti- ja pientalomarkkinoihin jo 2020-luvulla. On oletettavaa, että asuntoja tulee tällöin markkinoille aikaisempaa enemmän, eikä uusia asuntoja tarvitse rakentaa samaa vauhtia väestönkasvun kanssa. Rakentaminen tulee painottumaan korjaus ja saneerausrakentamiseen.

Lähtökohtana on, että Järvenpää tulee jatkossakin olemaan elinvoimainen ja pystyy houkuttelemaan asukkaita niin, että väestönkasvu pystytään pitämään positiivisena myös 2030-luvulla. Yleiskaavan tavoitevuoden 2040 tienoilla väestönkasvu tulee lisääntyvissä määrin maahanmuutosta. Jos Järvenpää ei koeta vetovoimaiseksi, voi kasvu olla maltillisempaa tai painua negatiiviseksi. Suomen houkuttelevuuteen

kansainvälisesti ja Järvenpään houkuttelevuuteen suhteessa Pääkaupunkiseutuun on maahanmuuton kannalta vaikea ennustaa.

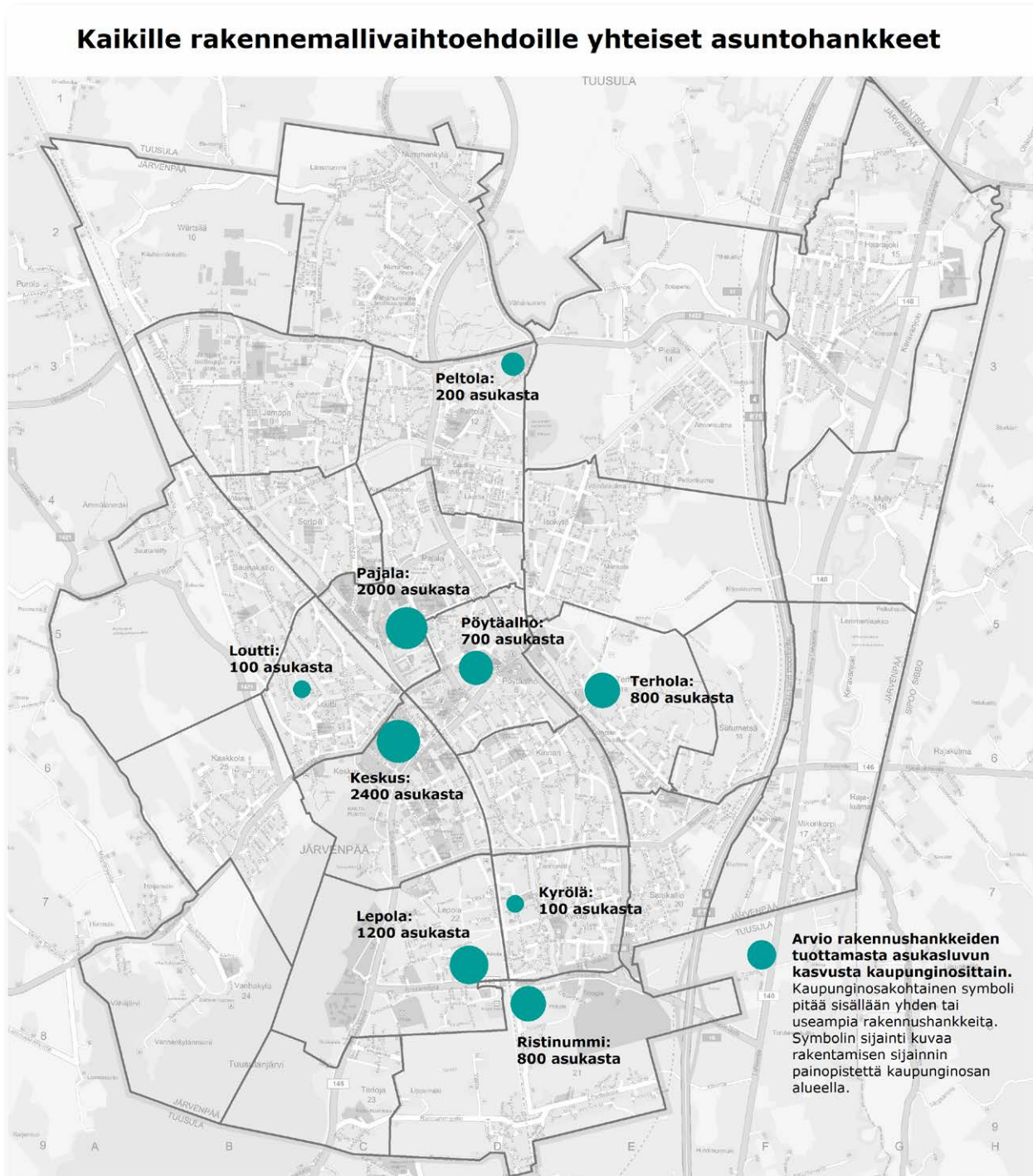
Asumisväljyydellä tarkoitetaan keskimäärin asumiseen käytettyä pintala-alaa asukasta kohden. Asumisväljyys on Järvenpäässä tällä hetkellä 46 m²/henkilö. Vuosikymmeniä jatkuneen asumisväljyyden kasvun oletetaan tasaantuvan ja kääntyvän yleiskaavan tarkastelujaksolla jopa laskuun kuten se Helsingissä ja muissa kaupungeissa on tehnyt. Arvio on, että asumisväljyys ei kasva Järvenpäässä 50 m² suuremmaksi.

Yksinasuminen lisääntyy tulevaisuudessa. Nykyinen asuntokuntakerroin on Järvenpäässä 46,45/100 eli jokaisessa asunnossa asuu hieman enemmän kuin kaksi asukasta. Asuntokuntakertoimenä on kaikissa vaihtoehtoissa käytetty siksi vähän alle kaksi asukasta/asunto (asuntokuntakerroin 52,5).



Kuva 3. Järvenpään asukastiheys nykyään. Kaupungin keskusta on rakentunut tiiviisti. Rakennemallien asukastiheyskartat löytyvät liitteestä 1.

3.2. Asuntohankkeet ja rakentaminen 2018-2025



Kuva 4. Rakennemalleille on kaikille lähtökohtana keskustapainotteiset asuntohankkeet seuraavien (noin 2018-2025) vuosien aikana.

Hankkeet ja kehitettävät asuinalueet, jotka ovat suunnittelussa pidemmällä ohjelmoituna ja sovitettu rakennettavaksi vuosien 2018-2025 aikana, ovat lähtökohtana kaikissa esitetyissä rakennemalleissa (kuva 4). Lisäksi on strategisesti tärkeitä ja kaupungin kehittämisen kannalta järkeviksi koettuja hankkeita, jotka sisältyvät kaikkiin vaihtoehtoihin.

Lisäksi osa rakentamisen alueista toteutetaan kaikissa vaihtoehtoissa, mutta ajoitusta, laajuutta ja tehokkuutta tutkitaan eri vaihtoehtoissa. Tällainen alue on esimerkiksi Ristinummi ja eteläinen Järvenpää.

Osana talouden tasapainottamisohjelmaa kaupunki on myynyt vuosittain enemmän maata kuin aikaisempina vuosina. Tämä takaa talouden tasapainottamisen lisäksi voimakkaan rakentamisen ja sitä kautta väestönkasvun. Kaupungin maan rajallisuuden huomioon ottaen, tämä ei tule jatkumaan kuitenkaan koko yleiskaavan tarkastelujaksoa ilman lisämaiden hankintaa ja uudenlaisia maapoliittisia kannustimia.

Asuntojen keskikokoon pientyminen on ollut viime vuosina selvä trendi myös Järvenpäässä. Kerrostaloasuntojen osalta laskelmissa on siksi käytetty 35 - 60 k-m² (kerrosneliometriä) keskikokoa kohteesta riippuen. Rivitaloissa on aivan viime vuosina tapahtunut pienempien asuntojen (yksiöiden ja kaksioiden) rakentamista aiempia vuosia enemmän, mutta tämän uskotaan olevan väliaikaista tai ainakaan siitä ei vielä voida vetää pidemmälle meneviä johtopäätöksiä. Rivitalojen ja paritalojen keskikokona käytetään siksi vakiintunutta 90 k-m² ja omakotitalojen 160 k-m².

3.3. Nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistyminen

Järvenpään rakentamisen painopiste on tällä hetkellä tiivistämisessä ja täydentämisessä. Asuinalueiden täydentäminen varmistaa elinvoiman nykyisillä pientaloalueilla.

Tähän mennessä omakotitaloja ilman kaupungin tontinluovutusta on rakentunut koko Järvenpään alueella noin 12kpl/vuodessa. Kaikissa malleissa on laskettu nykyisten pientaloalueiden tiivistyvän nykyisestään, mutta säilyttävän kuitenkin luonteensa. Omakotitaloja tai nykyisten pientalojen rakennuspaikkoja arvellaan tulevan markkinoille erityisesti ikääntyvien muuttaessa lähemmäs palveluita ja ikääntyneiden asuimistarpeisiin soveltuviin asuntoihin. Tämä siirtymä on jo käynnistynyt ja tulee kasvattamaan osuuttaan aina 2030-luvulle saakka. Osa taloista on vanhoja ja huonokuntoisia, ja niiden mahdollinen purkaminen tulee myös vapauttamaan keskimääräistä enemmän pientalotontteja tehokkaammalle rakentamiselle.

Omakotitaloalueiden tiivistäminen nykyisellä maapolitiikan korvauskäytännöllä ei ole ollut tehokasta eikä tuottanut toivottuja tuloksia. Kaupunki ottaa tällä hetkellä lisärakennusoikeuden arvonnoususta puolet heti. On oletettavaa, että mm. tämän takia omakotitaloalueiden tiivistämiseen kannustavat asemakaavoitushankkeet Mikonkorvessa ja Satukalliassa eivät tuottaneet kuin muutamia uusia rakentamisen mahdollisuuksia.

Jotta potentiaali saadaan käyttöön, pitää maankäytötkorvauksissa huomioida paremmin myös vanhan omakotirakenteen kehittäminen ja uudistaminen. Tämän uskotaan onnistuvan ainakin osittain, ja kaikissa vaihtoehdoissa pientaloja tulee yksityisen ihmisten toimesta rakentumaan 25 kpl/vuosi, joka on kaksinkertainen määrä tähänastiseen verrattuna. Kaupungin toimesta myytävien asemakaavoitettujen omakotitalotonttien sijainnit, ajoitus ja määrä vaihtelevat rakennemallivaihtoehdoittain.

*Myimme omakotitalomme
ja muutimme keskustaan, jossa kaikki
tarvitsemamme löytyy läheltä.*



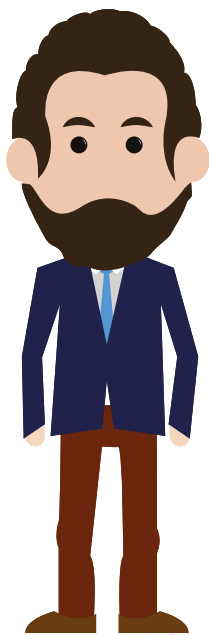
3.4. Työpaikkojen ja elinkeinoelämän kehittyminen

Elinkeinoelämän näkökulmasta yleiskaavan tehtävänä on mahdollistaa maankäytölliset edellytykset työpaikkojen ja toimintojen sijoittautumiselle. Edellisessä Järvenpään yleiskaavassa varauduttiin 17 900 työpaikkaan vuonna 2020. Järvenpäässä on työpaikkoja tällä hetkellä reilut 12 000. Työpaikkojen määrä on Järvenpäässä viimeiseen 10 vuoden aikana pysynyt hyvin samana eikä siihen ennusteta yhtä voimakasta kasvua kuin asukkaisiin. Työpaikka-alueiden tarjonnan varmistaminen on kuitenkin ensiarvoisen tärkeää Järvenpään elinkeinopolitiikan menestymiselle.

Tavoitteena on mahdollistaa elinkeinoelämän kehittymiselle ja työpaikkojen syntymiselle potentiaalia niin, että työpaikkojen määrä suhteessa asukasmäärään olisi sama vuonna 2040 kuin nyt. Laskennallisesti tavoitteena olisi tällöin 4000-5000 työpaikkaa lisää vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaisi siis, että Järvenpäässä olisi 16 000 - 17 000 työpaikkaa. Tällainen kasvu vaatii hyvin merkittäviä panostuksia elinkeinoelämän kilpailukykyyn vahvistamiselle myös valtakunnallisesti sekä esimerkiksi tuotantotyöpaikkojen paluuta globaaleilta markkinoilta.

Järvenpäästä käydään tällä hetkellä paljon töissä Helsingissä ja on hyvin todennäköistä, että näin on myös vuonna 2040. Helsingin seudun kaupunkirakenne kehittyy jatkossa nykyistä vahvemmin verkostomaiseksi

Järvenpäästä on helppo ja nopea päästä töihin Helsinkiin junalla.



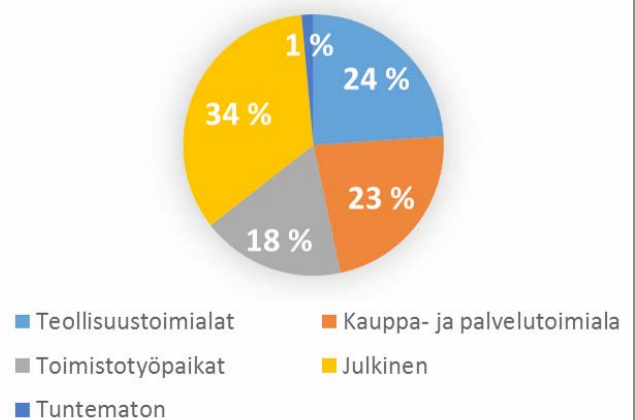
alakeskusten kasvattaessa rooliaan, jolloin järvenpääläisten työpaikat voivat yhä useammin löytyä myös muista keskuksista seudun alueella.

Työpaikkaomavaraisuus ilmaisee alueella työssäkäyvien ja alueella asuvan työllisen työvoiman määrän välisen suhteen. Työpaikkaomavaraisuus on tällä hetkellä noin 63%. Vahva työpaikkaomavaraisuusaste kuvaa elinvoimaisuutta, kilpailukykyä ja kykyä vastata alueensa elinkeinotoiminnan kehittämistä. Toisaalta Helsingin seudun vaikutuspiirissä on mahdotonta saavuttaa kovin suurta työpaikkaomavaraisuutta, sillä Uudenmaan työpaikoista lähes puolet sijaitsee Helsingissä. Todellinen työpaikkaomavaraisuus eli kotikunnassaan työskentelevien määrä on Järvenpäässä noin 34 %.

Toimialoittain tarkasteltuna julkinen sektori on vahvin työnantaja ja siellä terveys- ja sosiaalipalvelutyöpaikat. Maakuntauudistuksesta huolimatta JUST (Järvenpään uusi sosiaali- ja terveyskeskus) ja muut terveysalan työpaikat tulevat pysymään vahvoina työllistäjinä jatkossakin.

Rakennemalleissa erona on työpaikkojen toimiala ja sijainti. Esimerkiksi Tiivistyvä timantti-vaihtoehto luo enemmän edellytyksiä keskustahakuisille palvelu- ja toimistotyöpaikoille. Siinä on olettamuksena myös, että Järvenpään sijoittuu merkittävästi nykyistä enemmän korkean tuottavuuden työpaikkoja.

Työpaikkojen jakautuminen toimialakokonaisuuksittain 2015



Kuva 5. Työpaikat toimialoittain Järvenpäässä 2015 (Tilastokeskus 2017).

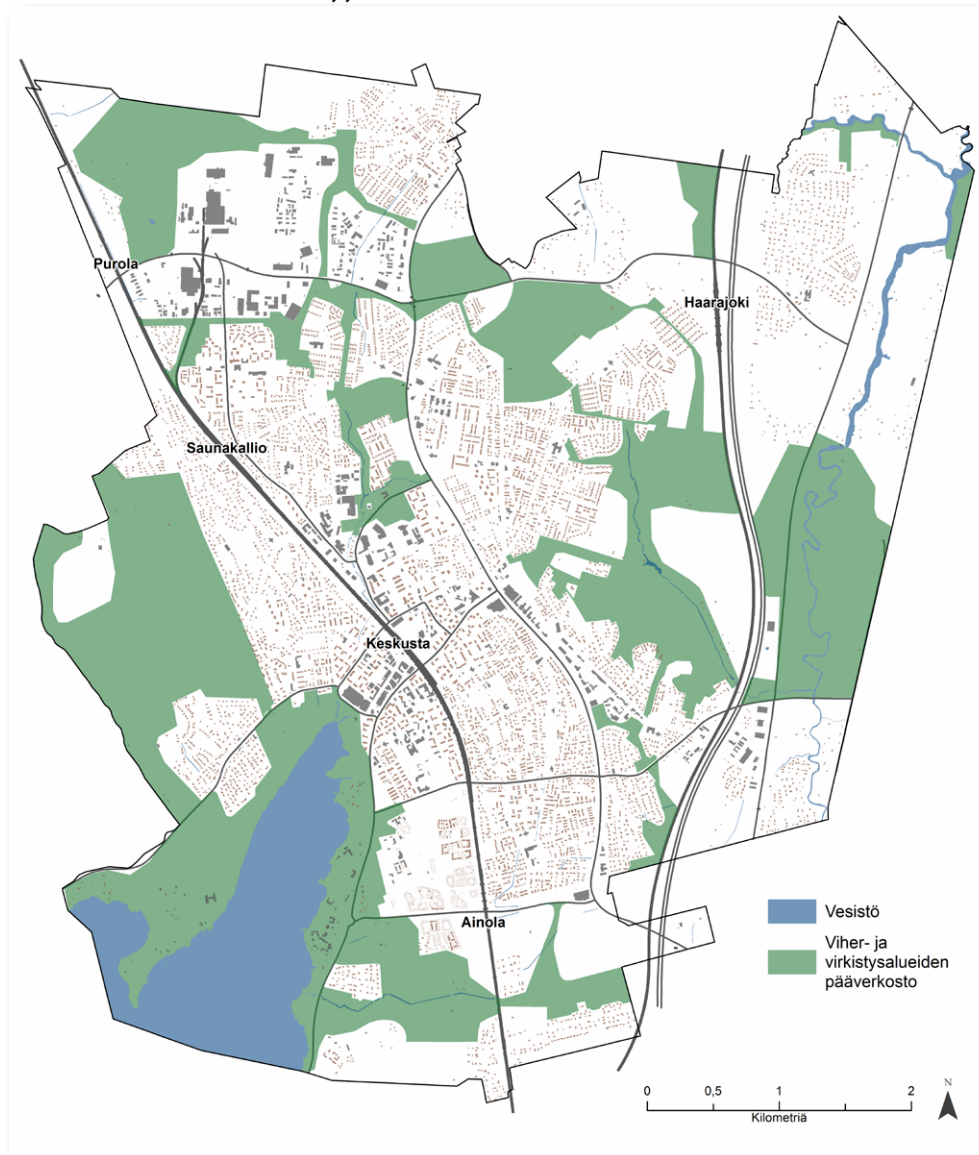
3.5. Viherrakenne

Kaikille vaihtoehdoille on määritelty yhteinen viherrakenteen runko, joka koostuu keskeisimmistä laajoista viheralueista sekä niiden välisistä yhteyksistä, ja jolla pyritään varmistamaan niin paikallisesti kuin seudullisesti merkittävien viheryhteyksien säilyminen kaikissa rakennemallivaihtoehdoissa. Nämä viheralueet ja -yhteydet pitävät sisällään Järvenpään nykyiset Natura-alueet sekä muut suojelualueet.

Viher- ja virkistysalueiden pääverkoston (kuva 6) ohella pienemmät kaupunkipuistot, leikkipaikat ja urheilukentät ovat keskeinen osa Järvenpään virkistysalueverkostoa. Tonttivistä sekä muut pienemmät viheralueet tukevat myös osaltaan kaupunkiluonnon elinvoimaisuutta. Kaikissa rakennemalleissa onkin tärkeää varmistaa viheralueiden riittävyys sekä

laadukkaat viheryhteydet ja virkistysreitit myös suunnittelualueiden sisällä. Etenkin keskusta-alueella sekä tiiviin rakentamisen alueilla viherrakentamisen merkitys korostuu, kun ympäristö muuttuu kaupunkimaisemmaksi ja virkistysalueiden käyttäjämäärät lisääntyvät.

Osa rakennemalleista pitää sisällään myös alueita, joilla viher- ja virkistysalueiden pääverkosto risteää maankäytön muutosalueiden kanssa. Tällä osoitetaan, että alue on nykyisellään osa laajempaa viheralueverkostoa, ja että keskeisten viheryhteyksien säilyminen on tärkeää varmistaa alueen suunnittelussa.



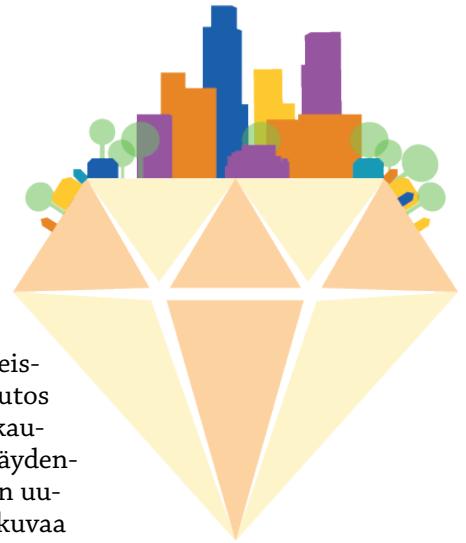
Kuva 6. Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto on kaikissa rakennemalleissa sama.

4. Vaihtoehtoiset rakennemallit -minne kaupunki kasvaa?

4.1. Tiivistävä timantti

Kaupungin keskusta kasvaa ylöspäin, tiivistyy ja laajenee noin 1,5 km säteellä täydentäen olemassa olevaa rakennetta. Rakentaminen ja väestönkasvu jatkuvat nopeana 2020-luvulla ja tasaantuvat suunnittelukauden loppupuolella. Uudistavan täydentämisen (eli purkavan saneerauksen) myötä asukastiheys kasvaa keskustassa ja palveluelinkeinojen sekä erikoiskaupan toimintaedellytykset paranevat. Järvenpäästä muotoutuu näin Keski-Uudenmaan vahva keskus, joka tarjoaa seudulle kaikki vetovoimaisen ja elinvoimaisen kaupungin edut. Kaupallisten palveluiden lisäksi myös julkiset palvelut ja kulttuuritoiminta keskittyvät keskustaan. Palvelualojen kukoistuksen myötä myös yhä useampi työpaikka Järvenpäässä on palvelualalla.

Nykyisten asuinalueiden tiivistämisen ja uudistavan täydentämisen lisäksi keskustan läheiset työpaikka-alueet, esim. Pietola, muuttuvat enemmän asumista sisältäviksi alueiksi. Asuinalueilla voi jatkossakin toimia yrityksiä, joiden toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä ja sopii kaupunkikuvaan. Uusi asuinrakentaminen on pääasiassa kerrostalovaltaista. Uusia asumisen aluevarauksia Ainolan lisäksi on osoitettu Kaakkolan pohjoispuolelle ja keskustan itäpuolelle Isokydöntien tuntumaan. Nämä alueet edustavat monimuotoista Järvenpäälle uudenlaista asumista kaupunkipientalojen ja yhteisöllisten erillistalojen muodossa. Nykyisen pientalorakenteen tiivistäminen mahdollistuu maapolitiikan kannusteilla.



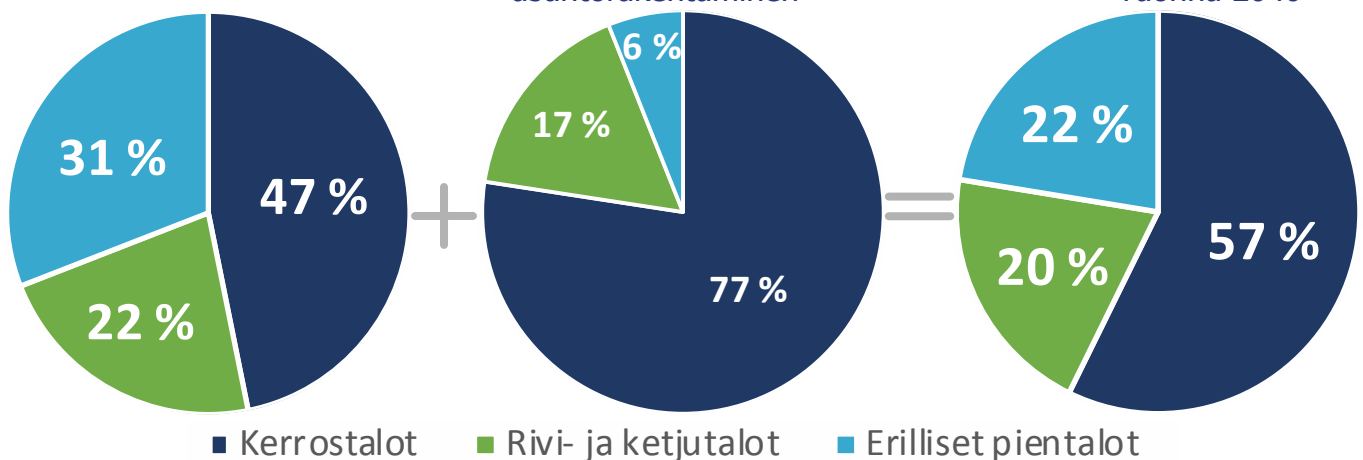
Kaupungin keskeisten alueiden muutos näkyy selkeästi kaupunkikuvassa. Täydennysrakentaminen uudistaa kaupunkikuvaa ja muuttaa erityisesti keskustan siluettia merkittävästi. Korkeampi rakentaminen mahdollistetaan aivan keskustan ytimessä ja sen lähialueilla. Järvenpään siluetti nousee Tuusulanjärveltä päin katsottuna nykyisistä laajemmalle ja korkeammalle. Keskustan viihtyisänä säilyminen ja laadukas kehittäminen saavutetaan kaupunkikeskustan kaupunkikuvallisen vision kautta sekä mm. tontinluovutusehdoissa ja maankäyttösopimuksissa määritetyillä laatuksilla. Keskusta-alueen toiminnallisuuden korostaminen ja asukkaiden arkitoiminnan virtojen ohjaaminen ja kävelyalueiden lisääminen tuovat lisää asukasviihtyvyyttä myös korkeamman rakentamisen keskustassa.

Tiivistävä timantti; asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä

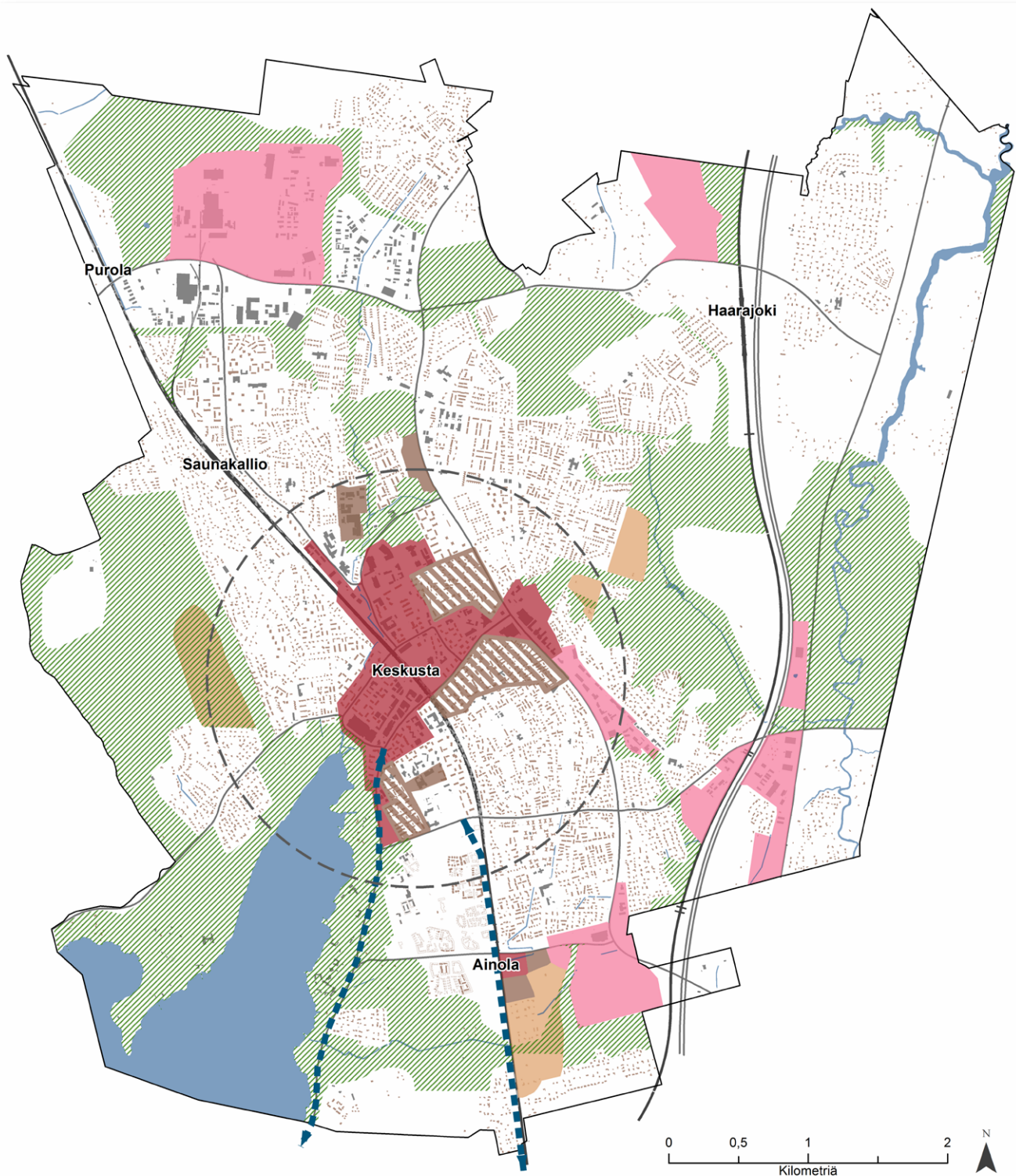
Asunnot vuonna 2017

Rakennemallin mukainen asuntorakentaminen

Asuntojen määrä vuonna 2040












Kuva 7. Asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä 2017, Tiivistävä timantti-vaihtoehdon tuottama uuden rakennuskannan asunnot sekä lopputilanne 2040.



Rakennemallivaihtoehdon muutosalueet

TIIVISTYVÄ TIMANTTI

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
|  | Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne |  | Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto |
|  | Tiivis kerrostalovaltainen asuminen |  | Vesistö |
|  | Uudistava täydentäminen |  | 1,5 km etäisyys asemalta |
|  | Monimuotoinen pientaloasuminen |  | Kehitettävä yhteys |
|  | Kehitettävä työpaikka-alue | | |

Kuva 8. Tiivistävä timantti

Keskustaan on sujuvat julkisen ja kevyen liikenteen yhteydet kaikilta asuinalueilta. Useat laitospysäköintihallit keskustassa, autopaikkanormien tarkistaminen ja pysäköintimaksujen käyttöönotto, reaaliaikainen liikennetilanteen informaatio varmistavat autoliikenteen toimivuuden tiivistyvässä keskustassa ja kannustavat vähentämään tarpeetonta autoilua. Autojen ohjaaminen pysäköintilaitoksiin rauhoittaa keskustan kävelypainotteisten alueiden muodostumista. Parantunut junaliikenteen tarjonta pääradalla varmistaa nopean yhteyden myös Helsingin seudun muihin kaupunkikeskuksiin. Pyöräilyn saavutettavuus ensisijaistuu keskustassa ja hallittujen pyöräpaikoitusten muodostaminen on osa kaupunkikuvaa. Maantason liikkumisympäristön kehittäminen on myös kaupungin osallistavuuden näkökulmasta osa palveluiden ohjaamisen ja kehittämisen tapa.

Elävän keskustan ulkopuolella on väljempää ja laajat vihervalueet säilyvät tarjoten monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Keskustan lähiviheralueille kohdistuu suuri virkistyskäyttöpaine, ja rakennetun viherympäristön tuleekin olla laadukasta ja kestävä. Kaupunkiluonnon ja puistojen merkitys korostuu urbaanin rakenteen vastapainona. Hulevesien hallintaratkaisuja hyödynnetään kaupunkikuvan elävöittämisessä.

Pietola osana Tiivistyvä timantti –vaihtoehdon ratkaisua

Pietolan alueella, Sorron kaupunginosassa, on alueen maankäyttö muuttunut vaihteittain teollisuus- ja työpaikka-alueesta asumiseen. Muutos jatkaa Pajalan entisen teollisuusalueen mukaista keskusta-alueen rakennemuutosta, jossa teollisuus- ja työpaikkatoiminnot siirtyvät keskustan laajenemisen alta kaupungin muille yritys- ja työpaikka-alueille. Pietolassa alueen sijainti asuinalueiden, oppilaitosten ja viher- ja urheilualueiden keskellä perustelee muutosta asuinvaltaiseksi alueeksi. Muutos parantaa alueen kaupunkikuvaa ja lieventää mahdollisia negatiivisia ympäristövaikutuksia, mitä teollisuus- ja yritystoiminta aiheuttaa herkkien toimintojen läheisyydessä. Samalla teollisuustoimintojen siirtyminen osaksi logistisesti parempia ja väljempää yritys- ja työpaikka-alueita mahdollistaa niiden toiminnan kehittämisen ja laajentamisen.

Pietolasta on muodostunut tiivis ja kaupunkikuvaltaan vaihteleva asuinalue, joka hyödyntää kytkeytymistä läheisiin vihervalueisiin ja alueen monipuolisia palveluita. Asuinrakentaminen on alueella pääosin kerrostalovaltaista mutta tonttitehokkuus ja korttelirakenne vaihtelevat siten, että rakenne on tehokkainta alueen eteläosassa ja se kevenee ja muuttuu mitta-kaavaltaan pienipiirteisemmäksi alueen pohjoisosassa, jossa alue liittyy Sorron pientalorakenteeseen.

Järvenpäässä on parasta monipuoliset virkistysalueet.



4.2. Eteläinen kulttuurikehto

Ainolan aseman ympärille syntyy vahva lähipalveluita tarjoava aluekeskus Järvenpään keskustan rinnalle. Asuminen on kerrostalovaltaista, mutta myös matalammilla kaupunkitaloilla ja yhtiömuotoisella omakotitaloasumisella on paikkansa kävelyetäisyydellä Ainolan asemasta. Rakentamisen mittakaava on keskustassa ja Ainolan aluekeskuksessa korkeahkoa. Järven rantaa kohden Ristinummella tavoitteena on nykyisen ympäristön mukainen rakentamisen mittakaava.

Laadukas valtakunnalliseen kulttuuriympäristöön sopeutettava rakentaminen mahdollistaa alueelle myös täysin uudenlaisen profiloitumisen ja identiteetin. Alueen suunnittelussa huomioidaan erityisesti lapsiperheet. Vaihtoehto edistää seudullisesti tärkeän Tuusulan Ristikydön asemanseudun syntymistä sijoittamalla tiivistä kerrostalovaltaista asumista aivan Järvenpään eteläosiin.

Pääradan parantuvat junayhteydet etelään ja pohjoiseen vahvistavat Ainolan aluekeskusta. Sujuvat pyöräyhteydet asemille ja julkisen liikenteen kehittäminen erityisesti keskustan ja Ainolan välillä turvaavat



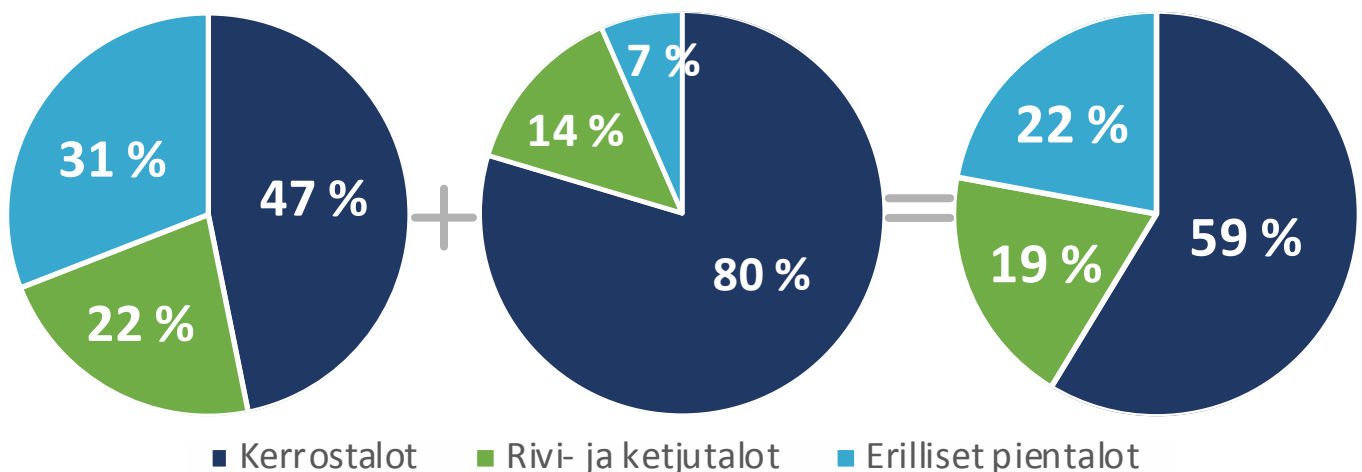
kestävän liikennejärjestelmän. Alueelle jo rakennettu Ainolanväylä/Poikkitie toimii hyvänä länsi-itä suuntaisten liikennevirtojen välittäjänä. Ristinummen eteläosien kehittyessä Ristinummentien parantaminen tulee välttämättömäksi. Liikennematkaisuissa Tuusulan ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtävän yhteistyön kautta myös Hyrylän keskus on paremmin saavutettavissa.

Eteläinen kulttuurikehto; asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä

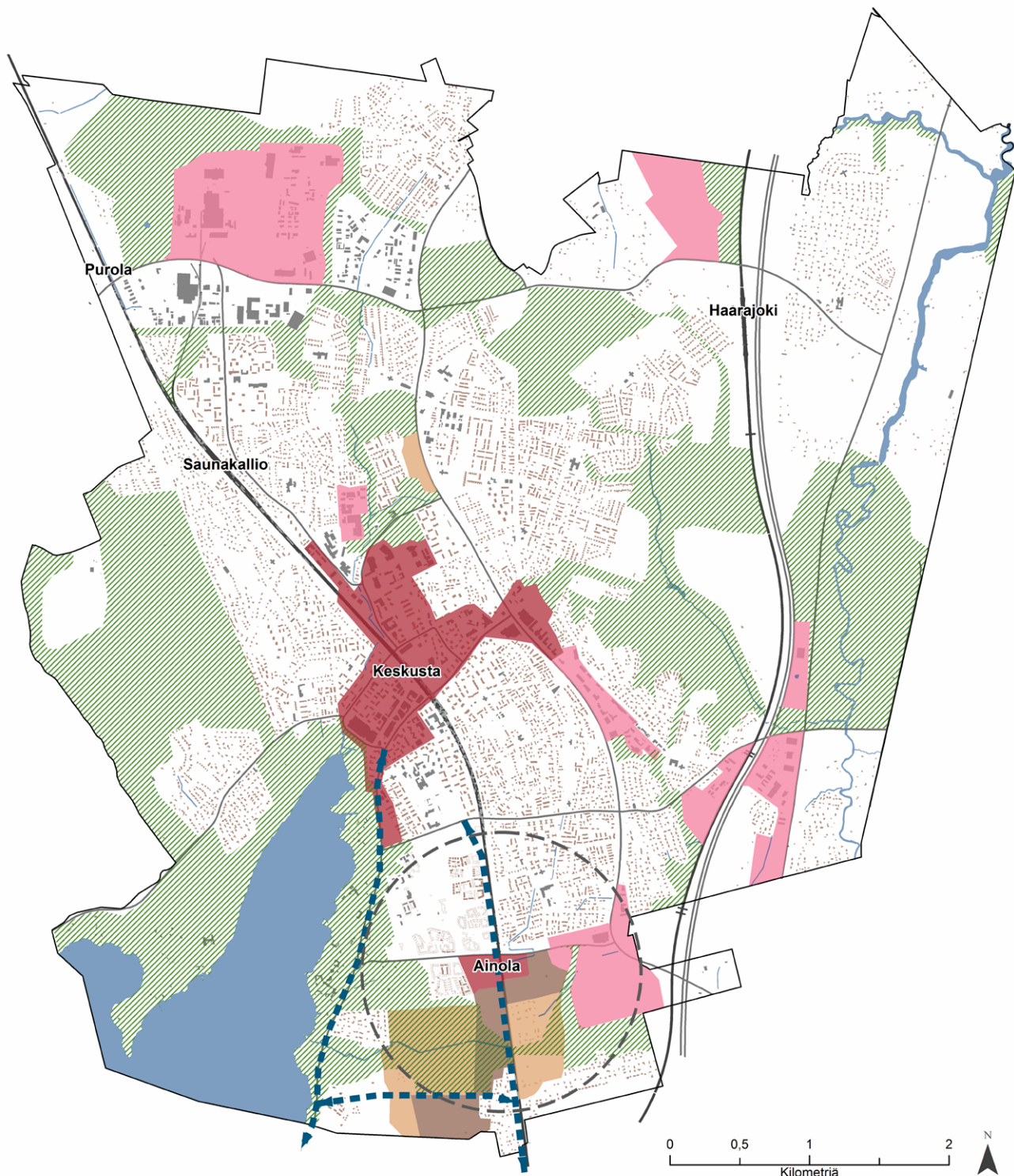
Asunnot vuonna 2017

Rakennemallin mukainen asuntorakentaminen

Asuntojen määrä vuonna 2040











Kuva 9. Asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä 2017, Eteläinen kulttuurikehto-vaihtoehto tuottama uuden rakennuskannan asunnot sekä lopputilanne 2040



Rakennemallivaihtoehdon muutosalueet

ETELÄINEN KULTTUURIKEHTO

- | | |
|---|---|
|  Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne |  Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto |
|  Tiivis kerrostalovaltainen asuminen |  Vesistö |
|  Monimuotoinen pientaloasuminen |  1 km etäisyys asemalta |
|  Kehitettävä työpaikka-alue |  Kehitettävä yhteys |

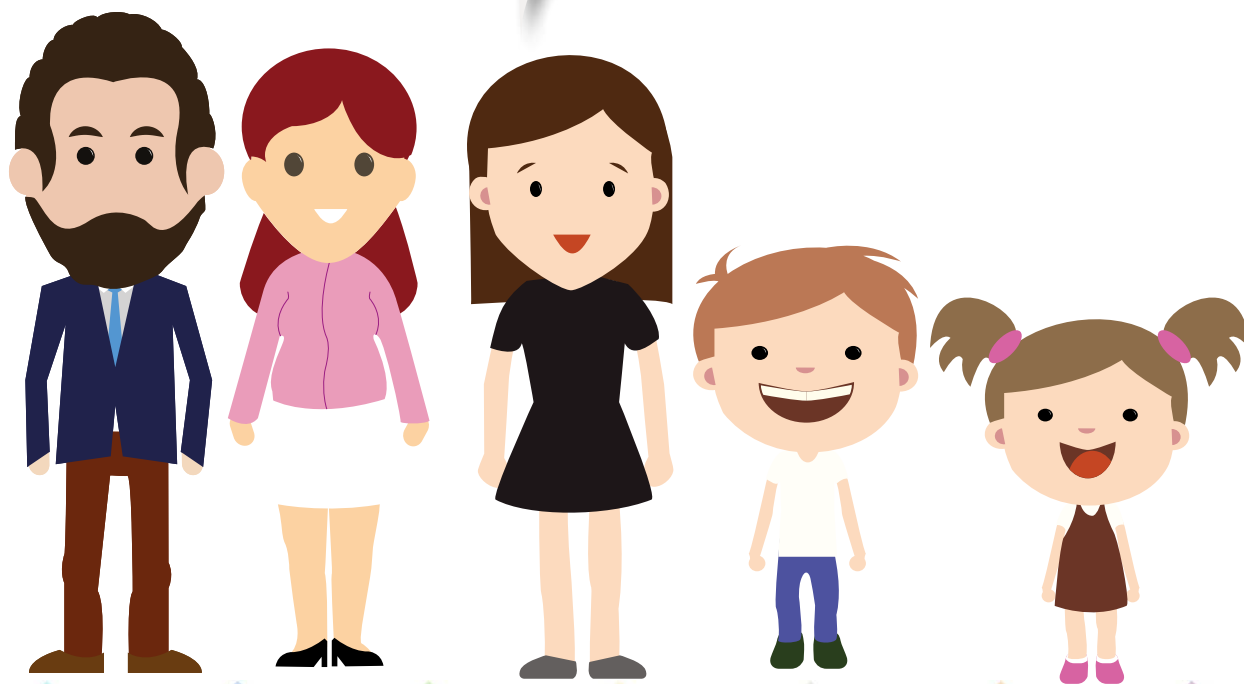
Kuva 10. Maankäytön muutosalueet keskittyvät Ainolaan ja Ristinummelle Eteläinen kulttuurikehto-vaihtoehdossa.

Ainolan keskuksen kaupalliset lähipalvelut sijoittuvat aseman itäpuolelle. Radan länsipuolelle rakentuu uusi koulukeskus, joka mahdollistaa yritysten kanssa yhteistyössä toteutettavia palvelutiloja ("opintola"). Uudenlaiset 24/7-tilat mahdollistavat myös kulttuuri- ja matkailutarjonnan parantumisen niin alueen asukkaille kuin matkailijoille. Palvelurakenteen yhdistäminen taiteilijayhteisön asuin-, yritys- ja harrastealueeseen voi olla myös arvokas lisä alueen kehittymiselle. Matkailu- ja palveluelinkeinoilla on mahdollisuus menestyä hyödyntäen lähellä olevaa alueen kulttuurihistoriaa ja erityisesti kansallissäveltäjä Sibeliuksen kotitalon läheisyyttä. Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyys mahdollistaa myös Stop-over matkailun kehittämisen. Järvenpään eteläisen moottoritiealueen ja Boogien yrityskeskitymän kehittyminen vahvistaa yritysten monipuolisuutta alueella. Ristinummen alue tukeutuu kuitenkin erityispalveluiden osalta Järvenpään keskusta.

Keskeisten viheryhteyksien turvaaminen sekä virkistysreittien suunnittelun tarve erityisesti länsi-itäsuunnassa Tuusulanjärvelle korostuu. Pelto- ja kulttuurimaisemat tukevat tätä järvelle suuntautuvaa virkistyskäyttöä sekä uusien asuinalueiden puistojen ja lähivirkistysalueiden suunnittelua tiivistävässä rakenteessa. Hulevesien kokonaishallinta huomioidaan viheraluevarauksissa.

Rakentaminen aiheuttaa kulttuurimaisemaan suureen muutokseen. Uuden alueen rakentumisen myötä maisema muuttuu ja rakennetun ympäristön osuus kasvaa kulttuurimaisemassa. Jean Sibeliuksen asuinseudun vaaliminen laadullisesti kulttuuriympäristön lähialueena on arvokas ja vaalittava asia kaupunkikuvallisesti. Alueen historia ja tulevan alueen kehittyminen antavat lisäarvoa koko kaupungin kehittämiseksi.

Opiskelen ja hengaan kavereiden kanssa usein monitoimitalo Opintolassa ja pääsen tarvittaessa hetkessä Tikkurilan kampukselle!



4.3. Vahvistuva pohjoinen nauha

Haarajoen aseman ympäristöä kehitetään sekä asumisen että työpaikkojen alakeskukseksi. Rakentaminen asemaseudulla on pääasiassa kerrostalovaltaista, mutta Haarajoen aseman laajemmalle vaikutusalueelle rakennetaan myös monimuotoisia pientaloalueita. Uudet rakentamisen alueet ovat kaupunkikuvallisesti matalampia pientalovaltaisilla alueilla ja Haarajoen asemakeskuksen ympäristössä tehokkaampaa ja korkeampaa rakennuskantaa. Haarajoen asemakeskuksen rakennuksista syntyy merkittävä visuaalinen kaupunkimainen elementti Oikoradan ja Lahden moottoritien varteen.

Olemassa olevan rakenteen kehittäminen painottuu Järvenpään keskustan lisäksi Haarajoki-keskusta – akselille Pietilän ja Isokydön kaupunginosiin. Purolan asemaseudun asutuksen on mahdollista kehittyä vuoden 2040 jälkeen tai tätä ennen, jos junaliikennöinnin ja kuntarajojen muutokset luovat otolliset olosuhteet asuinrakentamiselle.

Järvenpään keskustan saavutettavuus varmistetaan hyvillä kevyen ja joukkoliikenteen yhteyksillä. Liikenteellisesti vaihtoehtoiset tarkasteltavat mahdollisuudet ovat yhteys Haarajoelta keskustaan Laurilantietä kehittämällä tai Isonkydön alueen kautta uuden rakennettavan väylän kautta. Uuden infran toteutus edellyttää taloudellisia ja laadullisia panostuksia eri liikennemuotojen integroinnissa niin uusilla alueilla kuin niille vievien väylien osalta. Haarajoen ja koko Oikoradan kasvavan väestön ansiosta nykyisten



Z-junien vuorovälin tihentämiselle luodaan edellytyksiä ja voidaan mahdollistaa alueen liityntäliikennettä laajemmin. Kasvavien yritystoimintojen, kuten Svengin-alueen, ja Vähänummentien lisääntyvän liikenteen vuoksi etelä-pohjoissuuntaiset turvalliset kaupungin sisäiset yhteydet on varmistettava erityisesti liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Tämä tarkoittaa asuin- ja yritysalueiden pyöräily- ja kevyenliikenteen väylien integroimista rakennettuun infraan mm. ali- ja ylikulkujen avulla.

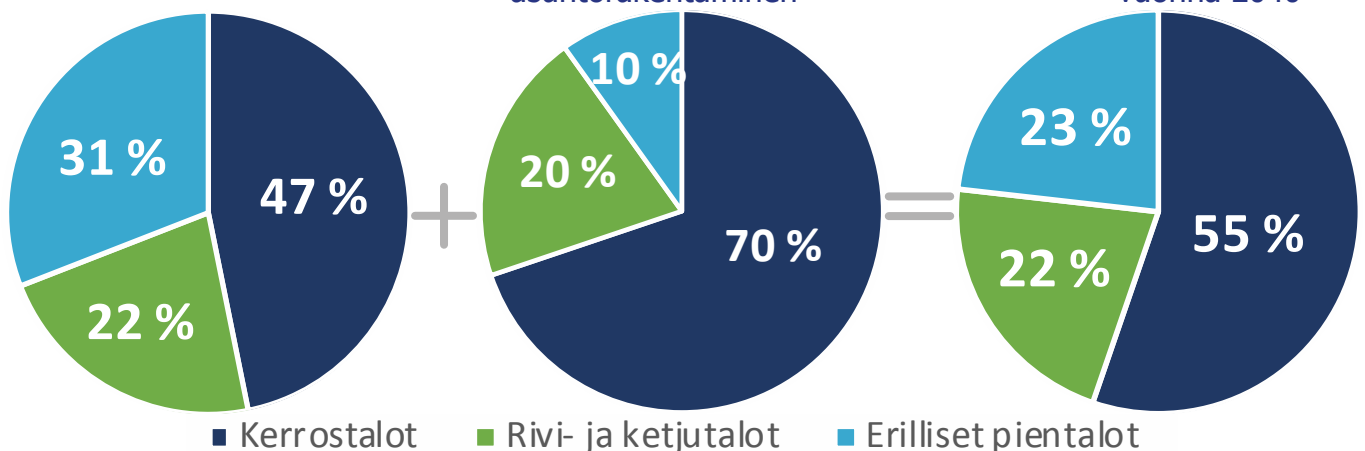
Alue kehittyy Vähänummentien Keski-Uudenmaan logistiikkaväylän toteutusaikataulun kanssa. Koko Pohjois-Järvenpäästä syntyy näin houkutteleva yritystoiminnan keskittymä. Pohjoisen moottoritie liittymän läheisyydessä sijaitsevalle Svengin alueelle on mahdollista synnyttää merkittävän toimijan vanavedessä yritysclusteri, joka houkuttelee alueelle pieniä ja keskisuuria yrityksiä. Haarajoen asemaseutu luo mahdollisuuden tulevaisuuden pienlogistiikkatoimintojen tukikohtalle ja uudelleenlaiselle työpaikka-alueelle yhdistettynä asumisen palvelutoimintoihin. Vähänummentien itäpäässä olevia Purolan ja Wärtsilän alueita kehitetään teollisuuden ja työpaikkatoimintojen osalta. Varastotiloja ja työpaikkatoimintoja hyödynnetään melusuojauksessa, jotka sopivat asuinalueen ja vilkkaasti liikennöityjen teiden väliin.

Vahvistuva pohjoinen nauha; asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä

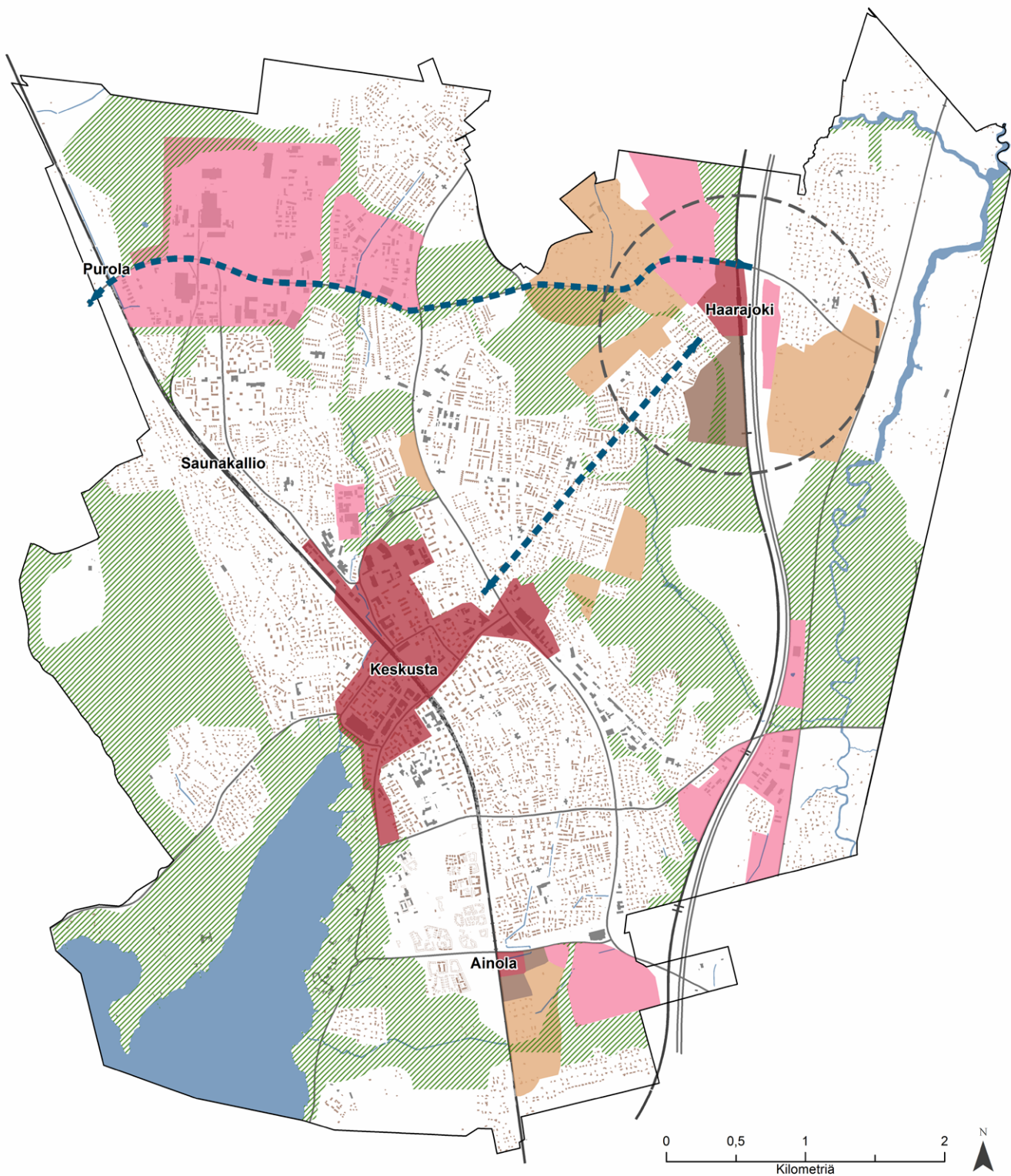
Asunnot vuonna 2017

Rakennemallin mukainen asuntorakentaminen

Asuntojen määrä vuonna 2040











Kuva 11. Asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä 2017, Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehdon tuottama uuden rakennuskannan asunnot sekä lopputilanne 2040.



Rakennemallivaihtoehdon muutosalueet

VAHVISTUVA POHJOINEN NAUHA

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
|  | Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne |  | Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto |
|  | Tiivis kerrostalovaltainen asuminen |  | Vesistö |
|  | Monimuotoinen pientaloasuminen |  | 1 km etäisyys asemalta |
|  | Kehitettävä työpaikka-alue |  | Kehitettävä yhteys |

Kuva 12. Maankäytön muutosalueet keskittyvät Haarajoelle ja Vähänummentien varteen Vahvistuva pohjoinen nauha-vaihtoehdossa.

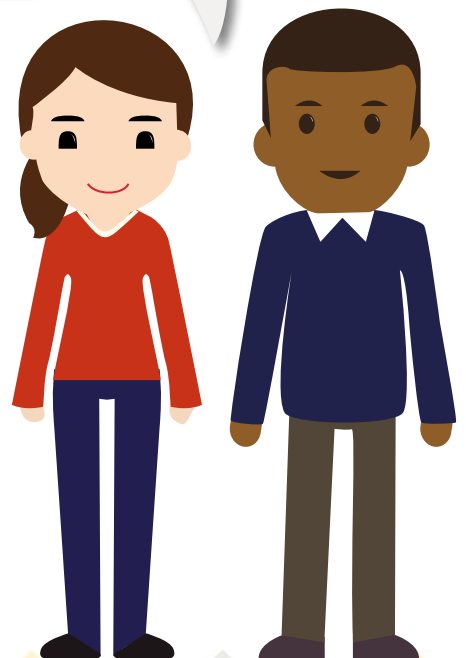
Oikoradan varrella sijaitsevasta Haarajoen asemasta kehittyy lähipalvelukeskittymä. Liityntäpysäköinti-alueen johdosta asemakeskus houkuttelee asiakasvirtoja myös laajemmin seudulta. Erikoispalvelut haetaan kuitenkin joko Järvenpään keskustasta tai muualta radan varrelta. Koillisen Järvenpään nykyistä koulu- ja päiväkotikapasiteettia hyödyntämällä uusia koulukeskuksia ei tarvita.

Lemmenlaakson luonnonsuojelualue ja Paavonpolun kuntorata tarjoavat alueen asukkaille kävelyetäisyydellä olevat laajat virkistysalueet. Viherverkon jatkuvuus Pohjois-Järvenpäässä niin ekologisesta kuin virkistykellisestä näkökulmasta varmistetaan huolellisella suunnittelulla, joskin viheralueet väistämättä

kapenevat jonkin verran nykyisestä. Uuden asutuksen sijoittamisessa varmistetaan myös luontoarvojen säilyttäminen mm. ketosukkulakoin osalta. Rakentaminen sijoittuu sekä Keravanjoen että keskustan läpi virtaavan Loutinojan valuma-alueelle, joiden erityispiirteet on otettava huomioon suunnittelussa erityisesti hulevesien osalta.

Vaihtoehdon toteuttamisen edellytyksenä on, että eri maanhankintakeinot on arvioitu ajoissa. Pienmaanomistajien kanssa voidaan edetä vapaaehtoisilla kaupoilla tai maankäyttösopimuksilla sekä tarvittaessa lunastusmenettelyin.

*Yrityksellemme
Järvenpään sijainti on
loistava!*



4.4. Pientalojen comeback

Tasaisen kasvun mallissa kaikkien alakeskusten vaikutusalueet kasvavat yhtä paljon ja Järvenpää hyödyntää maa-alansa laajasti. Järvenpään keskustan vetovoimaa kehitetään kerrostalovaltaisena, mutta keskustan läheiset alueet edustavat monimuotoisempaa asumista. Tiiviit townhouse -tyyppiset kaupunkipientalot ja yhteisölliset erillistalot tuovat myös kaupunkikuvaan vaihtelua. Perinteisemmät omatonttiset pientaloalueet houkuttelevat muuta seutua paremmalla saavutettavuudellaan lapsiperheitä. Naapurikuntiin verrattuna Järvenpään omakotialueet houkuttelevat erityisesti pääkaupunkiseudulla työssäkäyviä, jotka haluavat käyttää sujuvaa raideyhteyttä ja haluavat nauttia läheisen kaupungin tarjoamista palveluista.

Liikkumisen pääpaino on hajautuneemman yhdyskuntarakenteen johdosta yksityisautoilussa. Samalla hyvillä kevyen liikenteen yhteyksillä, asemien liityntäpysäköintiä ja kutsumuotoisen joukkoliikenteen kehittämisellä varmistetaan mahdollisuus myös kestäviin kulkumuotoihin perustuvaan sujuvaan liikkumiseen. Katuverkon laajat laajennukset vaativat panostamista ja selvitettäväksi tulevat myös infrarakentamisen uudet rahoitusmallit. Liikennejärjestelmässä huomioidaan rakennetun infran kapasiteetin ja laatutason nostotarve uusien alueiden kytkentäratkaisuissa ja rakentamisen vaiheistuksessa. Asuinalueilta on priorisoitu hyvät kevyen liikenteen yhteydet Järvenpään keskustaan. Jotta tasaisen kasvun mallissa voidaan ylläpitää kaupungin sisäistä joukkoliikennettä, on uusien älykkäiden innovaatioiden käyttöönotto välttämätöntä. Junaliikenteen vetovoimaa hyödynnetään asemanseutujen liityntäpysäköintiä kehittämällä.



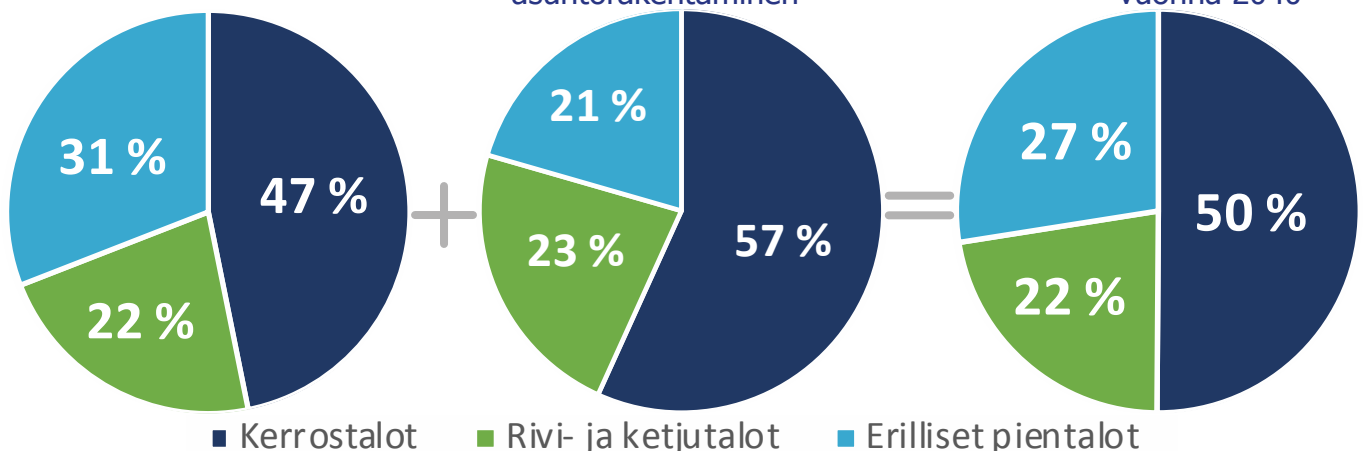
Liikkumisen pääpaino on hajautuneemman yhdyskuntarakenteen johdosta yksityisautoilussa. Samalla hyvillä kevyen liikenteen yhteyksillä, asemien liityntäpysäköintiä ja kutsumuotoisen joukkoliikenteen kehittämisellä varmistetaan mahdollisuus myös kestäviin kulkumuotoihin perustuvaan sujuvaan liikkumiseen. Katuverkon laajat laajennukset vaativat panostamista ja selvitettäväksi tulevat myös infrarakentamisen uudet rahoitusmallit. Liikennejärjestelmässä huomioidaan rakennetun infran kapasiteetin ja laatutason nostotarve uusien alueiden kytkentäratkaisuissa ja rakentamisen vaiheistuksessa. Asuinalueilta on priorisoitu hyvät kevyen liikenteen yhteydet Järvenpään keskustaan. Jotta tasaisen kasvun mallissa voidaan ylläpitää kaupungin sisäistä joukkoliikennettä, on uusien älykkäiden innovaatioiden käyttöönotto välttämätöntä. Junaliikenteen vetovoimaa hyödynnetään asemanseutujen liityntäpysäköintiä kehittämällä.

Vahvistuva pohjoinen nauha; asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä

Asunnot vuonna 2017

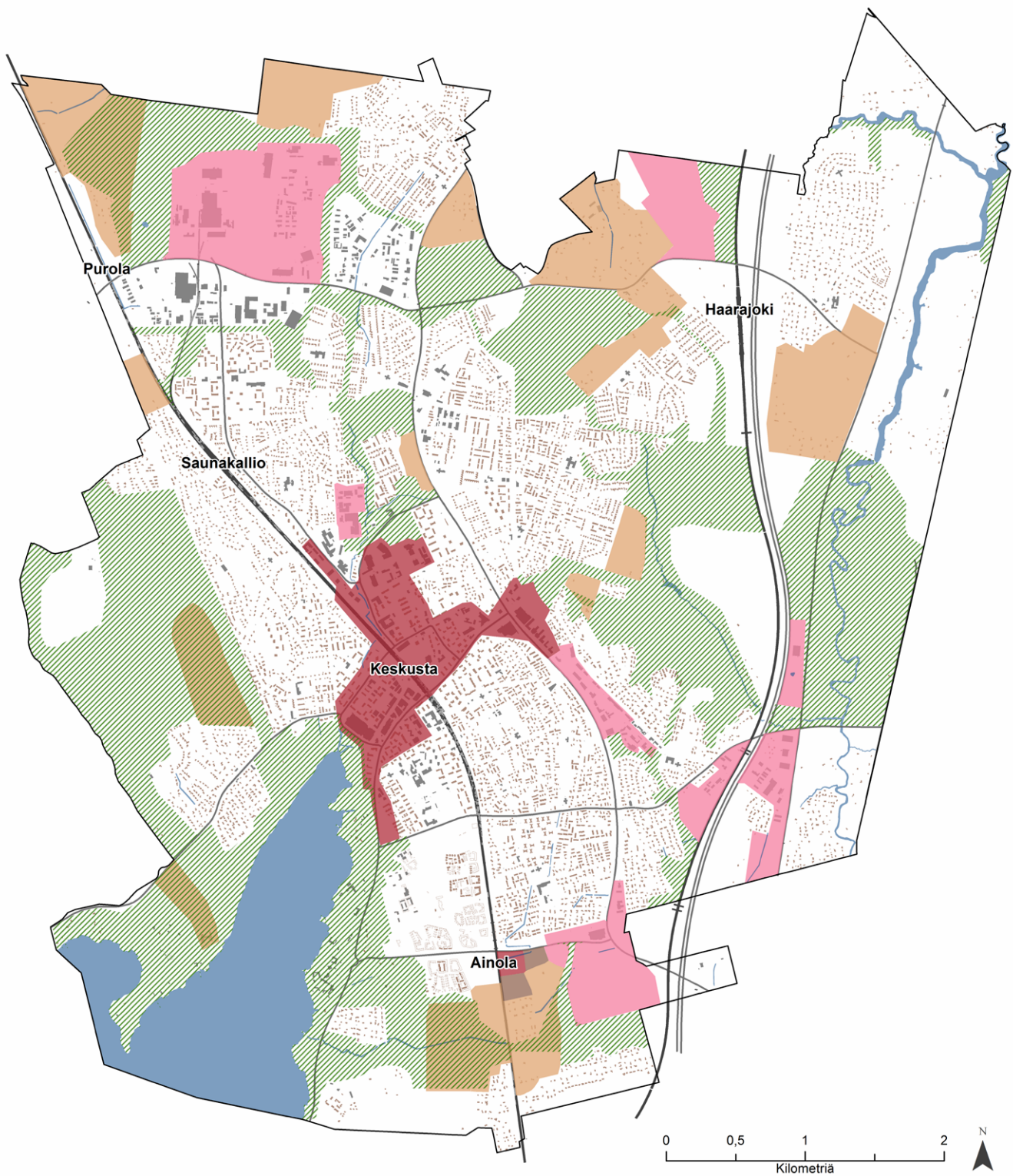
Rakennemallin mukainen
asuntorakentaminen

Asuntojen määrä
vuonna 2040



■ Kerrostalot ■ Rivi- ja ketjutalot ■ Erilliset pientalot

Kuva 13. Asuntojen määrä talotyypeittäin Järvenpäässä 2017, Pientalojen comeback -vaihtoehdon tuottama uuden rakennuskannan asunnot sekä lopputilanne 2040.



Rakennemallivaihtoehdon muutosalueet

PIENTALOJEN COMEBACK

- Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne
- Tiivis kerrostalovaltainen asuminen
- Monimuotoinen pientaloasuminen
- Kehitettävä työpaikka-alue

- Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto
- Vesistö

Kuva 14. Maankäytön muutosalueet sijoittuvat eripuolille kaupunkia Pientalojen comeback –vaihtoehdossa.

Järvenpään keskusta säilyy sekä julkisten että kaupallisten palveluiden keskittymänä ja elinvoimaisia lähipalveluita löytyy myös alakeskuksista ja saavutettavuudeltaan hyviltä sijainneilta. Pääsääntöisesti palvelut haetaan muualta kuin asuinalueelta ja virtuaalisten etäpalveluiden hyödyntämisellä on suuri potentiaali tässä vaihtoehdossa. Korkeatasoiset tietoliikenneyhteydet edistävät myös kotoa tehtävän etätöiden merkitystä. Tästä huolimatta pendelöinti työn perässä ja erityispalveluidenhakeminen pääkaupunkiseudulta jatkuu.

Uudet asuinalueet sijoittuvat nykyisen viherverkon keskelle ja lähelle luontoa. Viherverkoston jatkuvuus varmistetaan sijoittamalla uudet asuinalueet niin, etteivät ne merkittävästi kavenna keskeisiä viheryhte-

yskiä. Virkistysalueiden saavutettavuus varmistetaan kehittämällä laadukkaita kevyen liikenteen yhteyksiä asuinalueilta virkistyskohteisiin. Etenkin Ristinummen laajalla pientaloalueella yhtenäisten virkistysreittien suunnittelun tarve sekä viheryhteyksien turvaaminen korostuvat. Lähivirkistysalueiden käyttöpaine on omakotitaloalueilla maltillista. Hulevesien hallinta vaatii alueesta riippuen panostuksia kaupungin lisäksi myös omakotitalojen omistajilta.

Vaihtoehdon toteuttamisen edellytyksenä on, että eri maanhankintakeinot on arvioitu ajoissa. Pienmaanomistajien kanssa voidaan edetä vapaaehtoisilla kaupoilla tai maankäyttösopimuksilla sekä tarvittaessa lunastusmenettelyin.

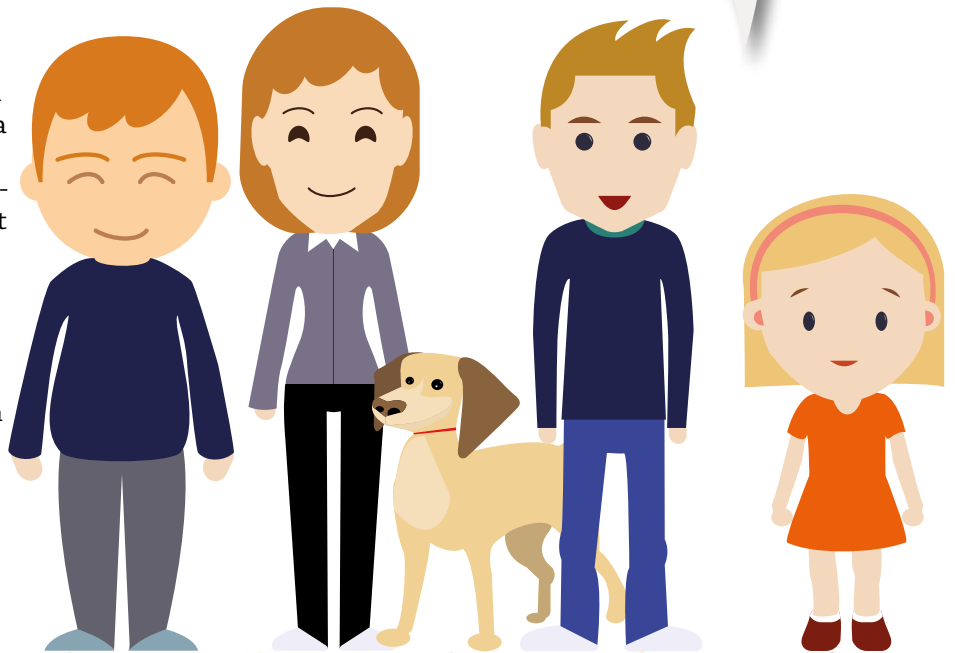
Vanhankylänniemi osana Pientalojen comeback -vaihtoehtoa

Vanhankylänniemeen on sijoitettu uusia asuinalueita alueen sisääntulotien, Stälhanentien varteen sekä vanhan terveyskeskuksen alueelle, Annitädintien länsipuolelle. Peltoalueilla tiiviit asuinkorttelit sijoittuvat rakennettavuudeltaan parhaille vyöhykkeille ja siten, että lähistön arvokas luontoympäristö, maisema-alueet ja kulttuuriympäristö huomioidaan. Asuinkorttelit sijoittuvat myös siten, että rannat pysyvät julkisessa käytössä. Vanhan terveyskeskuksen alueelle on mahdollista toteuttaa tehokkaampi, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen pienkerrostalovaltainen alue, jossa hyödynnetään näkymät Tuusulanjärvelle. Alueen pientalorakenne on vaihtelevaa ja monipuolista, tiiviistä kaupunkipientalo- ja townhouse-kortteleista väljempään erillispientalovyöhykkeisiin. Asuinrakenne tulee muuttamaan voimakkaasti alueen maisemakuvaa rakennettumaksi etelästä saavuttaessa ja myös Tuusulanjärveltä tarkasteltuna.

Alueen asukkaat käyttävät pääosin keskustan ja lähialueiden julkisia ja kaupallisia palveluita. Lähialueella asukkailla on tarjolla Vanhankylänniemen monipuoliset ja laadukkaat virkistys ja ulkoilumahdollisuudet. Uudet asukkaat tuovat alueelle uutta elämää ja parantavat osaltaan alueen palveluiden, kuten kartanon alueen toimintaedellytyksiä. Lisääntyvät ulkoilualueiden käyttäjämäärät tuovat samalla

tarpeen ohjata ulkoilureittejä ja toimintoja siten, että alueen merkittävät luontoarvot voidaan turvata. Vanhankylänniemen asuinalueiden liikennöinti perustuu vahvasti yksityisautoiluun. Samalla alueen voimakas kehittäminen ja uudet asukkaat lisäävät myös joukko-liikenteen yhteyksien kannattavuutta.

Faija onneksi jaksaa kyyditä meitä harrastamaan ympäri kaupunkia.



5. Vaikutusten arviointi

5.1. Rakennemallivaihtoehtojen arviointi suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin

Tässä luvussa arvioidaan esiteltyjen yleiskaavan tavoitteiden (ks. luku 2.3.) toteutumisen mahdollisuuksia ja verrataan rakennemalleja toisiinsa. Jokaiselle tavoitteelle on määritelty kahdesta viiteen arviointikriteeriä, joilla arvioidaan tavoitteen toteutumista aihekokonaisuuksittain. Vaikutusten arvioinnin avulla voidaan huomioida tärkeät asiat jatkosuunnittelulle. Arviointikriteerit löytyvät kunkin aihekokonaisuuden arviointitaulukon vasemmasta reunasta ja yhteenvedona liitteestä 2. Vaikutusten arvioinnin kooste rakennemalleittain löytyy koottuna liitteestä 3.

Arviointi on toteutettu viisiportaisella liikennevalo-asteikolla:

- Tummanvihreä = selkeitä positiivisia vaikutuksia

- Vaaleanvihreä = kehittyä positiiviseen suuntaan

- Keltainen = sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia

- Oranssi = kehittyä negatiiviseen suuntaan

- Punainen = selkeitä negatiivisia vaikutuksia

- Harmaa = asialla ei ole vaikutuksia

Seutu

Tavoite: "Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus"

Seuraavien vuosien vahva kasvu edistää Järvenpään seudullista asemaa tulevaisuuden kaupunkikeskukseksi. Parhaiten tavoite saavutetaan Tiivistyvässä timantissa. Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehto painottaa logistiikkayhteyttä ja Oikorataa, joilla on suhteellisesti suuri merkitys myös seudullisesti. Mikään rakennemallivaihtoehdoista ei heikennä Järvenpään asemaa yhtenä Keski-Uudenmaan keskuksista.

ARVIOINTI-KRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Järvenpään vetovoima seudulla vahvistuu	Tiivis ja tehokas kaupunkirakenne mahdollistaa kasvun urbaaniksi monipuolisia ja seudullisia palveluita tarjoavaksi Keski-Uudenmaan kaupunkikeskukseksi	Vahvistaa pääradan vartta ja Järvenpään alueellista merkitystä seudun keskuksena	Vahvistaa Järvenpään merkitystä seudullisena työpaikka-alueena ja osana Oikoradan varren kaupunkinauhaa	Järvenpää säilyttää asemansa yhtenä Keski-Uudenmaan keskuksista
Ylikunnalliset muut vaikutukset	Palvelutarjonta paranee koko seudulla Järvenpään vetovoimalla voi olla vaikutuksia naapurikuntien keskusten elinvoimaisuuteen	Tukee Ristikydön rakentamista tulevaisuudessa	Seudullisesti merkittävä poikittainen logistiikkayhteys vahvistuu	Ei merkittäviä vaikutuksia

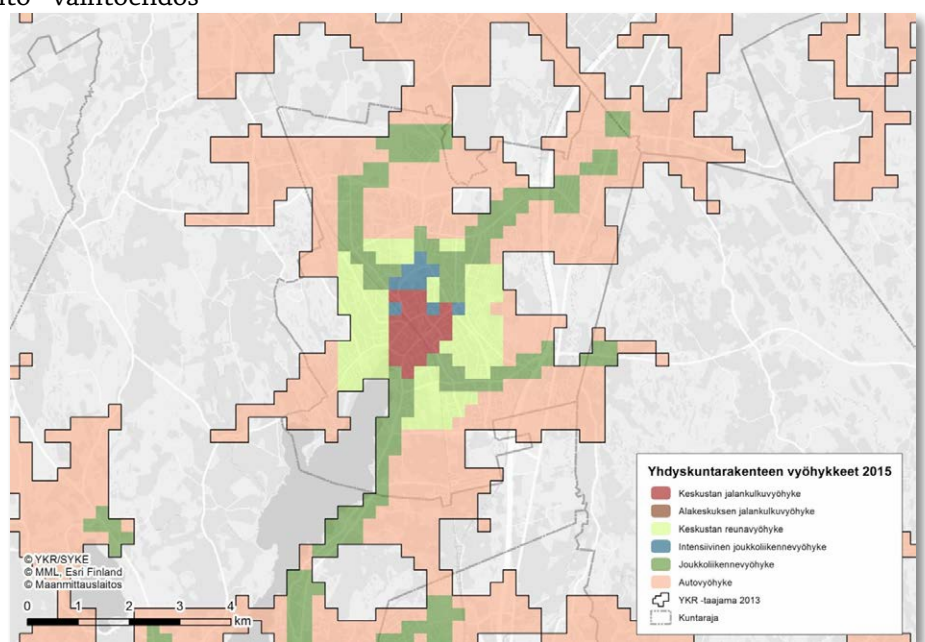
Kaupunkirakenne

Tavoite: "Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu"

Kaikissa vaihtoehdoissa Järvenpään keskusta tulee säilyttämään keskeisen asemansa kaupunkirakenteessa. Yhdyskuntarakenteen säilyminen eheänä on mahdollista parhaiten "Tiivistyvä timantti" -vaihtoehdossa. Siinä suuri osa uusista asunnoista (50 %) ja työpaikoista (34 %) sijoittuu keskustan jalankulkuvyöhykkeelle. Eteläinen kulttuurikehto -vaihtoehdos-

sa suurin osa asunnoista (55 %) sijaitsee nykyisellä autovyöhykkeellä, mutta riittävällä asukasmäärällä luodaan edellytyksiä joukkoliikennekaupungin laajentumiselle. Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehdossa joukkoliikennevyöhykkeelle sijoittuu erityisesti työpaikkoja.

Kuva 15. Järvenpään yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet. Tutustu aiheeseen lisää Suomen ympäristökeskuksen julkaisusta "Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla – Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet" <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/176782>



ARVIOINTI-KRITEERIT**Tiivistyvä timantti****Eteläinen kulttuurikehto****Vahvistuva pohjoinen nauha****Pientalojen comeback**

Yhdyskuntarakenteen eheys = uusien asuntojen ja työpaikkojen sijoittuminen suhteessa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Keskittää kasvua keskustaan ja rakennettuun ympäristöön, tiivistää yhdyskuntarakennetta

Vahvistaa Ainola-keskusta-akselia

Suuntaa kasvua pohjoiseen

Hajauttaa yhdyskuntarakennetta, ei vahvista nykyisiä keskuksia

Keskustan ja alakeskusten kehittymisen edellytykset

Keskustan vetovoima vahvistuu

Tukee Ainolan ja keskustan kehittymistä

Vahvistaa Haarajoen asemaa, mutta ei tue keskustaa ja muita alakeskuksia

Ei tue keskustan kehittymistä

Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus

Hyödyntää parhaiten keskustaa ja sen tarjoamaa kasvupotentiaalia. Vähiten uuden infran rakentamista. Vähentää liikkumistarvetta. Riskinä vanhan infran nopeutunut saneeraustarve.

Vahvistaa keskustaa ja Ainolaan ja hyödyntää eteläisen kasvualueen rakennettua ympäristöä.

Hyödyntää pohjoisen kasvukäytävän infraa muita enemmän. Jättää keskustan ja eteläisten alakeskusten potentiaalia hyödyntämättä.

Merkittävää uuden infran rakentamistarvetta. Kasvuun suhteutettuna suurimmat yhdyskuntataloudelliset kustannukset.

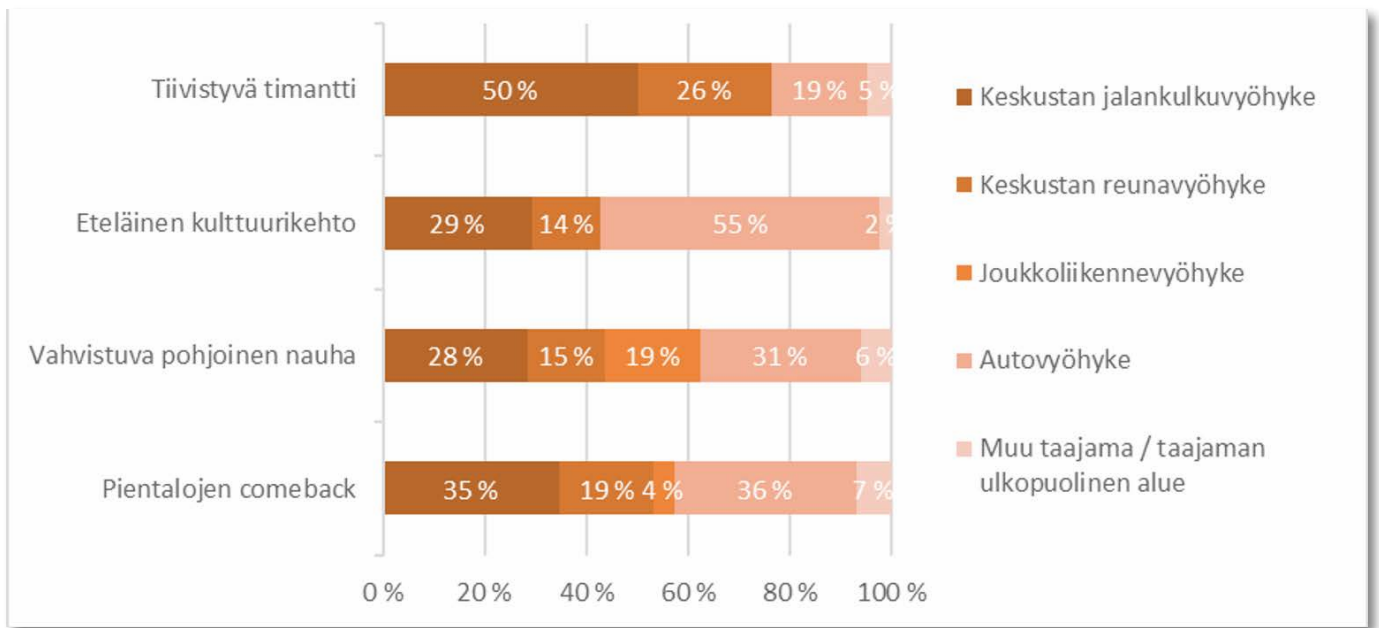
Yhdyskuntarakenteen toimivuus

Kasvun keskittyminen keskustaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen jäsentymistä eri luonteyksiin alueisiin sekä mahdollistaa liikennejärjestelmän tehostumisen.

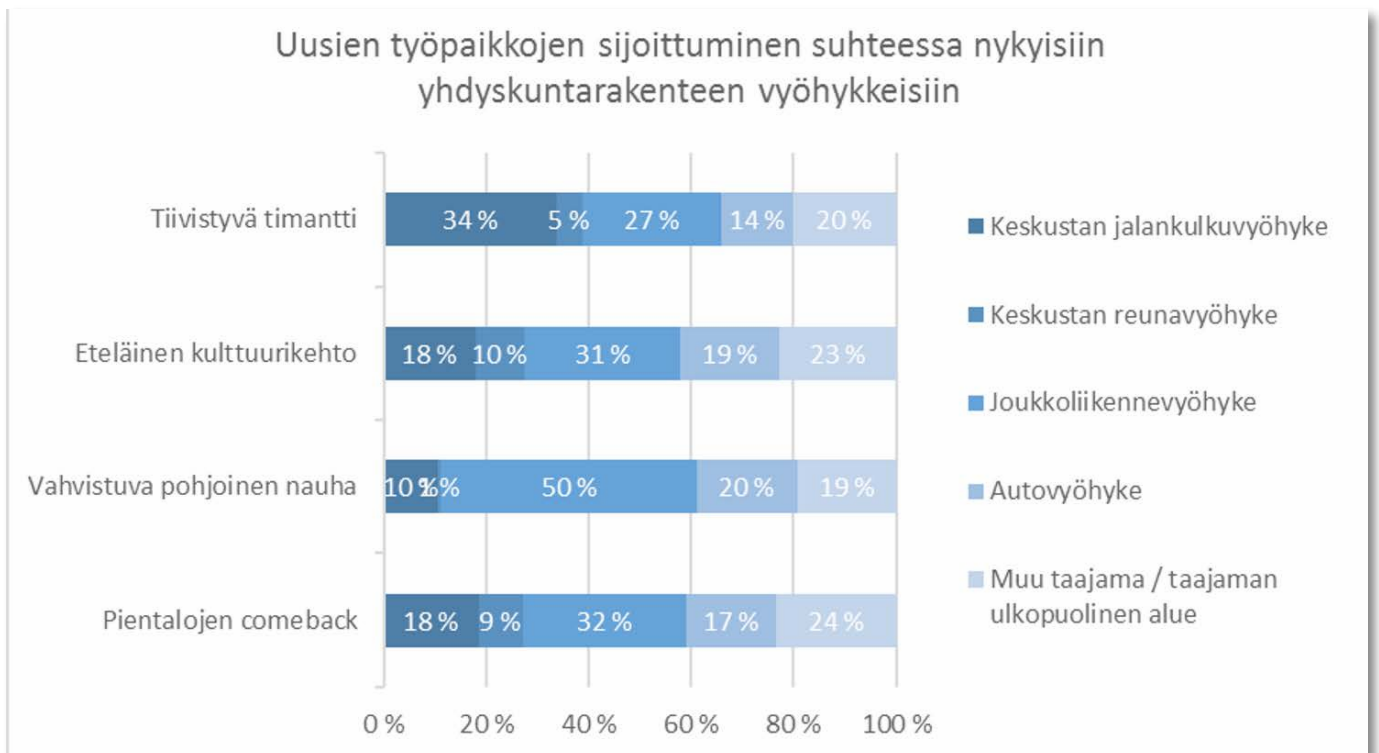
Kasvun keskittyminen keskustaan ja Ainolaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen jäsentymistä eri luonteyksiin alueisiin. Ainolan vahvistuminen tuo uusia mahdollisuuksia kaupunkirakenteen toiminnalliselle suunnittelulle.

Kasvu suuntautuu pohjoiseen keskustan lisäksi, mikä lisää liikkumistarvetta ja heikentää jossain määrin palvelujen saavutettavuutta

Kasvu hajautuu, mikä heikentää kaupunkirakenteen toimivuutta.



Kuva 16. Asuntojen sijoittuminen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen (SYKEN luokituksen mukaan, ks. karttakuva 10). Eteläinen kulttuurikehto –vaihtoehdossa suurin osa asunnoista (55 %) sijaitsee nykyisellä autovyöhykkeellä, mutta riittäväällä asukasmäärällä luodaan edellytyksiä joukkoliikennekaupungin laajentumiselle.



Kuva 17. Työpaikkojen sijoittuminen suhteessa yhdyskuntarakenteeseen (SYKEN luokituksen mukaan, ks. karttakuva 10)

Asuminen ja väestö

Tavoite: "Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin"

Yleiskaavan valmistelussa ja kaikissa rakennemalleissa lähdetään siitä, että väestön kasvu on koko suunnittelukauden ajan positiivista. Tiivistyvässä timantissa väestönkasvun lakipiste saavutetaan jo 2030-luvulla, koska lähtöolettamuksena täydennysrakentamista ei tutkittu radikaalein ratkaisuin. Eteläistä Järvenpäästä painottavassa vaihtoehdossa kasvu on tasaisempaa ja mahdollistaa monipuolisemman asuntotarjonnan ja väestörakenteen. Pohjoinen kasvu ja Pientalojen comeback sisältää alueita, jotka eivät ole vielä kaupungin maaomaisuutta. Näin olleen on epätodennäköistä, että kaikkia potentiaaleja päästäisiin hyödyntämään vielä 2020-luvun alussa.

Suurin osa meneillään olevista ja lähivuosien hakkeista tarkoittaa talotyyppien osalta kerrostalovaltaista ja keskustan osalta jopa korkeata (=yli 12 krs) rakentamista. Pientalojen osuus uudesta rakennuskannasta tulee olemaan pienempi kuin aikaisemmillä vuosikymmenillä lähes kaikissa vaihtoehdoissa. Pientalojen comeback-vaihtoehdossa talotyyppijakauma on vuonna 2040 lähes samanlainen kuin nykyinen rakennuskanta.

Seuraavan kymmenen vuoden ajalle suunnitella olevan kerrostalovaltaisen tuotannon uskotaan vastaavan nykyistä paremmin tämän hetken kysyntään. Erityisesti pienten asuntojen tarjonta on ollut aikaisempina vuosikymmeninä vähäistä. Yksioille ja kaksioille on jatkossakin kysyntää, koska ihmiset asuvat yhä useammin yksin. Tiivistyvässä timantissa ja Eteläisessä kulttuurikehdossa kerrostalovaltaisen asumisen myötä asuntokanta monipuolistuu ja kasvavalle joukolle yksinasuvia on tarjolla enemmän vaihtoehtoja.

Omakotitalokannan uusiutuminen ja rakenteen täydentyminen pientaloilla nykyistä vauhtia nopeammin, on lähivuosien aikana epätodennäköistä. Maapolitiikan käytäntöjä kehittämällä on kuitenkin mahdollista saada täydennysrakentamiseen vauhtia. Omakotitaloasumisen suosioon vaikuttavat yleisten trendien lisäksi muualla Keski-Uudellamaalla omakotitalotonttien saatavuus. Tällä hetkellä tonttitarjonta on varsin kattavaa lähikunnissa.

Keskustan kerrostalokohteisiin tulee muuttamaan todennäköisesti vanhempaa väestöä muualta Järvenpäästä ja lähikunnista. Tämä johtuu keskustan houkuttelevasta palvelutarjonnasta ja toisaalta korkeista neliöhinnoista. Uudet asuntokohteet, kuten Ainolan keskus, vetävät varmasti myös nuorempaa ja pääkaupunkiseudulla työssäkäyviä ihmisiä, jos asuntojen hinnat niissä pysyvät maltillisina. Pohjoinen vahvistuva nauha voi vetää Järvenpäähän asukkaaksi uusien alueelle sijoittuvien yritysten työvoimaa. Pientalojen comebackin taas arvioidaan houkuttelevan perheitä pääkaupunkiseudulta.

Asukastiheyden karttatarkastelut rakennemallivaihtoehtoittain löytyvät liitteestä 1.

ARVIOINTI-KRITEERIT

Talotyyppi-jakaumat; mahdollisuus monipuoliseen ja muuttuvia tarpeita vastaavaan asunotuotantoon

Ratkaisun joustavuus muuttuvan kysynnän mukaan

Tiivistyvä timantti

AK: 57 % |
AR: 20 % |
AO: 22 %

Kerrostaloasuminen painottuu ja pientalojen osuus on huomattavasti nykyistä pienempi. Vastaa ikääntyvän väestön ja urbaanimpaa kaupunkia haluavien tulevaisuuden tarpeisiin.

Paljon keskustan tiivistämisen varassa. Hankkeiden kokuokka ja hitaus tuo haasteita. Jättää paljon maata rakentamattomaksi, avoimia mahdollisuuksia muuttuvan kysynnän mukaan

Eteläinen kulttuurikehto

AK: 59 % |
AR: 19 % |
AO: 22 %

Kerrostaloasuminen painottuu ja pientalojen osuus on huomattavasti nykyistä pienempi. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.

Voidaan tarvittaessa edetä nopeammin ja muuttaa tarvittaessa rakentamisen vaihteistusta Ainolan keskuksen jälkeen.

Vahvistuva pohjoinen nauha

AK: 55 % |
AR: 22 % |
AO: 23 %

Asumisen tarjonta on monimuotoista. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.

Mahdollisuudet edetä usean alueen kanssa.

Pientalojen comeback

AK: 50 % |
AR: 22 % |
AO: 27 %

Talotyyppijakauma on tasapainoinen ja joustaa tulevan kysynnän mukaan. Vastaa mahdolliseen pientalojen rakentamisbuumiin.

Myöhemmin seuraavilla vuosikymmenillä joustamattomampi tiivistämisen ja kerrostalojen rakentamisen suhteen

Liikkuminen

Tavoite: "Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä"

Kestävä liikennejärjestelmä on parhaiten toteutettavissa Tiivistyvässä timantissa ja Eteläisessä kulttuurikehdossa. Niissä jo olemassa oleva joukkoliikenne ja lyhyet kevyenliikenteen matkat tukevat kestävästä liikkumista. Pyöräilyn väyliä ja olosuhteita tulee kehittää joka tapauksessa Järvenpään kaupungissa seuraavien vuosien aikana aktiivisemmin. Eri rakennemalleissa investoinnit ja parannukset kohdistuvat eri alueille.

Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehto vaatii Haarajoen ja keskustan välille nykyistä parempia liikennejärjestelyitä. Liikenteellisen arvioinnin mukaan tämä onnistuisi Laurilantien kehittämisellä, vaikka alueen maankäyttö kehittyisi nykyistä huomattavasti enemmän. Pohjois-Järvenpään ja keskustan välisten nykyisten väylien parantaminen ja mahdollisten uusien tieyhteyksien rakentaminen tulisi tehdä kevyen- ja joukkoliikenteen ehdoilla, muistaen kuitenkin samalla, että autoilu tulee todennäköisesti alueella lisääntymään.

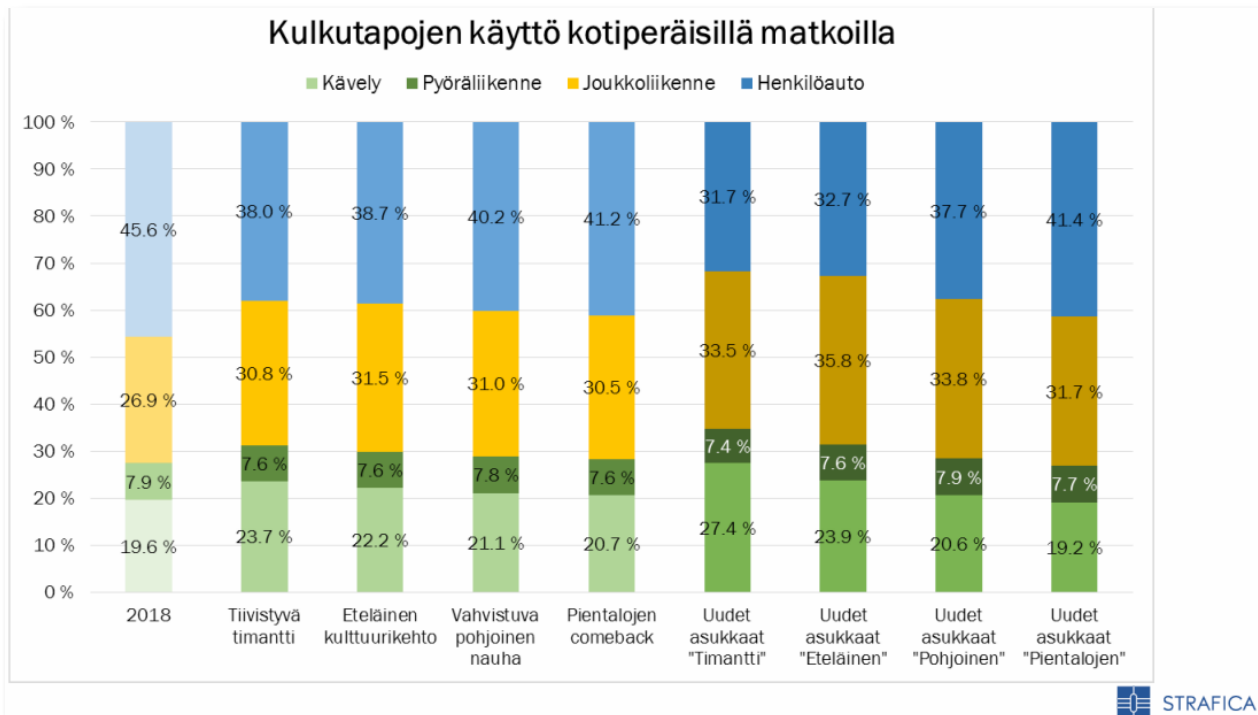
Pientalojen comeback -vaihtoehdossa asuminen ja toiminnot ovat hajallaan toisistaan, jolloin liikkumistarve kasvaa nykyisestä. Liikkumista on tällöin vaikeaa ja kallista toteuttaa kestävästi. Pientalojen comeback voisi toteutua kestävästi vain, jos yhteiskunnallisten muutosten tai älyratkaisuiden myötä liikkumistarve vähenisi selkeästi. Mikään vaihtoehtoista ei sulje pois nykyisellään tunnettuja älykkäitä liikennejärjestelmiin

käyttöönottoa. Yleisesti uudet innovaatiot otetaan käyttöön helpoiten tiiviissä yhdyskuntarakenteessa, jossa myös kaupallisille sovelluksille, kuten yhteiskäyttöautoille, on elinvoimaiset markkinat.

Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulevat olemaan arkipäivää Järvenpään keskustassa kaikissa vaihtoehtoissa. Keskustan saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla on tulevaisuudessa tarpeellista. Huolimatta siitä mikä kasvusuunta valitaan, tietyt keskustan hankkeet vaativat pysäköintiratkaisujen uudistamista jo lyhyellä aikavälillä. Tiivistyvässä timantissa kaupungin on investoitava useisiin keskustan pysäköintilaitoksiin todennäköisesti jo 2020-luvulla. Muissa vaihtoehtoissa liityntäliikenne ja sen pysäköintipaikkojen jakautumisen tarve on merkittävämmässä roolissa.

Junaliikenteen riittävyyden ja tarjonnan tarkastelu osoittaa lisäjunavuorojen saamisen tärkeyden sekä pää- että oikoradalle. Erityisesti asemanseutujen läheisyyteen asumista ja toimintoja osoittavat vaihtoehdot osoittavat junaliikenteen suosion kasvamista entisestään.

Järvenpään yleiskaavan 2040 liikenteelliseen arviointiin voit tutustu tarkemmin kaupungin nettisivujen kautta www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040



Kuva 18. Kulikutapojen käyttö kotiperäisillä matkoilla eri rakennemallivaihtoehtoissa

ARVIOINTI-KRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Kestävien kulutapojen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulutapaosuuksien osuus (uusien asukkaiden kotiperäiset matkat)	68,3 %	67,3 %	62,3 %	58,6 %
Joukkoliikenteen mahdollista-va asukastiheys	78 %	80 %	77 %	73 %
Henkilöauton kilometrisuorite asukasta ja työpaikkaa kohti maankäytön kasvuun suhteutettuna	0,81	0,82	0,80	0,88
Liikenteen hiilidioksidipäästöt (CO ₂ -ekv. kg) asukasta kohti/vrk	0,55	0,57	0,6	0,65

Elinkeinot

Tavoite: "Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualuejen kasvava merkitys huomioidaan"

Elinkeinoelämän näkökulmasta yleiskaavan tehtävänä on mahdollistaa maankäytölliset edellytykset työpaikkojen ja yritysten sijainnille. Täysin uusia laajempia työpaikka-alueita on vaikea löytää Järvenpään maa-alan ollessa rajattu. Kaikissa vaihtoehdoissa elinkeinoelämän kehittämisellä ja työelämän tulevilla murroksilla on merkittävä rooli. Elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksille on tärkeää, että suunnitelmat ovat joustavia ja ajallinen vaiheistaminen sekä kehittäminen on mahdollista. Menestyminen edellyttää myös selkeitä ja vahvoja elinkeinopoliittisia linjauksia, jotta työelämän murrokseen voidaan vastata.

Järvenpään työpaikkaomavaraisuutta tukee parhaiten Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehto. Eteläinen kulttuurikehto tarjoaisi kulttuurimatkailun kukoistamiseen mahdollisuuksia ja voisi luoda omalta osaltaan uusia työpaikkoja. Matkailualan työpaikkojen arviointi on kuitenkin hyvin vaikeaa ja niille ei ole myöskään esitetty tilavaruuksia rakennemallissa.

Tiivis kaupunkirakenne, hyvä saavutettavuus ja pääkaupunkiseutua alhaisemmat toimitilavuokrat mahdollistavat tietointensiivisten ja palvelualuejen työpaikkojen alueelle sijoittumisen. Tiivistyvä timantti-

vaihtoehdossa toimistotyöpaikkojen osuus on esitetty huomattavasti nykyistä korkeampana, vaikka se, toimistotyön muuttuessa tiloista riippumattomaksi, voi olla haastava tavoite. Joka tapauksessa asumistiheyden kriittinen massa mahdollistaa palveluelinkeinojen kehittymisen ja erikoiskaupan kannattavuuden nousun erityisesti Tiivistyvä timantti-vaihtoehdossa. "Eteläinen kulttuurikehto" mahdollistaa luonnollisesti palveluelinkeinojen syntymisen Ainolan asemakeskukseen ja "Vahvistuva pohjoinen nauha" taas painottaa Haarajoen asemansseudun mahdollisuuksia palveluelinkeinojen tarjoajana, samalla hyödyntäen Wärtsilän alueen tehokasta käyttöä työpaikka- ja yritysalueena.

Keskustan läheisyydessä olevat tuotantoon ja varastointiin painottuvat työpaikka-alueet (Pietolan teollisuusalue) väistyvät Tiivistyvä timantti -vaihtoehdossa kaupungin muille työpaikka-alueille. Vaarana voi olla, että yritykset ovat haluttomia tässä tilanteessa investoimaan uusiin toimitiloihin ja etsiytyvät samalla Järvenpään ulkopuolelle. Parhaimmat edellytykset kuljetusintensiivisten elinkeinojen kehittämiseksi luodaan "Vahvistuvassa pohjoisessa nauhassa". Vähännummentien merkittävät parantamistoimet houkutte-

levat yritysinvestointeihin ja mahdollistavat kasvavien yritysclusterien kehittymisen esim. logistiikka, metalli- ja elintarvikealalle. Mahdollisuudet työpaikkojen syntymiseen ovat historialliseen kehitykseen peilaten jopa hieman ylioptimistiset tässä vaihtoehdossa.

Kriittisen massan puuttuessa erityispalvelut haetaan pääkaupunkiseudulta ja muista kunnista, jolloin riskinä keskustan surkastuminen. Tässä vaihtoehdossa pääkaupunkiseutu olisi entistä enemmän ensisijainen työpaikkojen tarjoaja ja työpaikkaomavaraisuus laskisi.

Työpaikka-alueiden riittävyys ja mahdollisuudet kehittyä ovat heikot Pientalojen comebackissa.

ARVIOINTI-KRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Työpaikkojen arvioitu potentiaali ja monipuolisuus	Mahdollistaa tietointensiivisten työpaikkojen ja palveluelinkeinojen kehittymisen. Keskustan läheisyydessä olevat työpaikka-alueet siirtyvät ulomalle kehälle	Kannustaa luovien alojen keskuksen kehittämiseen yhdessä musiikkiteollisuuden, elinkeinon ja palveluiden kanssa. Mahdollisuudet uusiin matkailupalveluihin, Stop Over-matkailusta hyötymiseen ja majoituspalvelujen käyttöasteen kasvuun.	Pohjoisen teollisten työpaikka-alueiden vahvistuminen ja uudet yritysinvestoinnit mahdollistavat kasvun. Koillisen-Järvenpään palveluelinkeinojen harjoittaminen tulee kannattavammaksi	Heikko potentiaali ei tue elinkeinoelämän kehittymistä
Kilpailukykyä edistämisen	Edistää urbaania kilpailukykyä	Vaatii aktiivista kehittämistä kaupungilta, tavallinen suunnittelu ja markkinaehtoisuus ei välttämättä riitä (brändäystarve)	Suurien yritysclusterien kehittäminen (esim. metalli- ja elintarvikeala) mahdollistuu	Ei tue kilpailukykyä
Riittävät aluevaraukset työpaikka-alueiden toteuttamiselle	Keskustan toimistotyöpaikoille ja kaupallisille toimijoille hyviä sijainteja. Keskustasta poistuvien alueiden tilalle ei tule varsinaisesti uusia alueita	Matkailupalveluiden täysimääräisen potentiaalın hyödyntäminen vaatisi laajempia aluevarauksia.	Olemassa olevien alueiden kehittäminen varmistaa hyvät sijoittumisen edellytykset erityisesti logistiikkaa vaativille teollisuuden työpaikoille	Ei mahdollista riittävää tonttitarjontaa työpaikka-alueille

Palvelut

Tavoite: "Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki"

Hyvä arki on mahdollista kaikissa vaihtoehdoissa. Vaikka ihmisten liikkuvuus seudulla lisääntyy, ovat lähipalvelut edelleen vuonna 2040 tärkeitä. Palvelutaso saattaa silti myös yleisen kehityksen vuoksi heikentyä rakennemalleista riippumatta. Pääasiassa vaihtoehtojen välillä on alueellisia eroja, sillä palvelut suunnitellaan ja tulevat sinne missä ihmisiä on riittävästi. "Eteläinen kulttuurikehto" ja "Vahvistuva pohjoinen nauha"-vaihtoehdot luovat edellytykset uusille asemakeskusten vähittäiskaupan toimijoille. Tiiviimpi yhdyskuntarakenne mahdollistaa taas kaupunkikeskustan urbaanit, esimerkiksi kulttuuri ja vapaa-ajan, palvelut parhaiten Tiivistävä timantti-vaihtoehdossa.

Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelussa on jo vaurauduttu 2020-luvun alun lisääntyvään kysyntään. Uusien päiväkotij- ja koulurakennusten tarve tulee kysymykseen joka tapauksessa vanhojen rakennusten tulleessa elinkaarensa päähän. Joustoa voidaan toteuttaa lisäämällä muun muassa yksityisten päivä-

kotien kapasiteettia. Väestönkasvu ja rakennemallivaihtoehdot eivät siis sinänsä tarkoita kouluverkkoon merkittäviä muutoksia. Eteläinen Kulttuurikehto – vaihtoehto edellyttää kuitenkin kouluinvestointia Ristinummelle viimeistään 2030-alkupuolella. Tarkempi ajoitus riippuu Järvenpään eteläisessä koulutarjonnassa tapahtuvien tilajärjestelyiden muutoksista sekä Ristinummen rakentamisvauhdista.

Virtuaalisten palveluelinkeinojen mahdollisuudet ja teknologiset innovaatiot voivat tuoda erilaisen näkökulman vaikutusten arviointiin. Jos palveluiden saavutettavuus ei olisi kiinni sijainnista, voisi Pientalojen comeback –vaihtoehto olla tarjota yhtä hyvät palvelut kuin muutkin vaihtoehdot. Vaikka palveluita on siirtymässä yhä enemmän ajasta ja paikasta riippumattomiksi verkkoon, on vaikutusten arviointi tehty nykyisten tarpeiden pohjalta.

ARVIOINTIKRITEERIT	Tiivistävä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Koulu- ja päiväkotipalveluiden alueellinen tarve ja saavutettavuus	Keskustan suuret kouluyksiköt voivat jakaa paineen tasaisesti Päiväkotiverkko kuormittuu tasaisesti	Edellyttää koulu- ja monitoimitalon investoinnin Ristinummelle	Haarajoen koulun oppilaskapasiteetti hyödynnetään	Kouluverkko kuormittuu tasaisesti. Päiväkotiverkkoon mahdollisesti lisäinvestointeja
Palveluiden ja vähittäiskaupan sijoittumisedellytykset	Erikoiskaupan kannattavuus kasvaa. Joillakin alueilla palvelutaso saattaa heikentyä	Lähipalvelut vahvistuvat Etelä-Järvenpäässä	Lähipalvelut vahvistuvat Haarajoen asemanseudulla	Palvelutasoa vaikea ennustaa
Arviomuiden palveluiden saatavuudesta (Sote, vapaa-ajan palvelut, seudulliset, matkailu)	Paremmat erityis- palvelut kuten kulttuuri ja vapaa-ajan palvelut mahdollistuvat tiiviin kaupunkirakenteen johdosta	Ainolan asemanseudusta voi kehittyä monimuotoisten matkailupalveluiden keskus	Suhteellisesti suuremmalla osalla asukkaista on pidempi matka keskustan palveluihin	Suhteellisesti suuremmalla osalla asukkaista on pidempi matka keskustan palveluihin

Viherrakenne

Tavoite: "Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä"

Viherverkon jatkuvuuden sekä saavutettavuuden tavoitteet on mahdollista toteuttaa kaikissa vaihtoehdoissa.

Kaikissa rakennemalleissa virkistysalueiden käyttöpaine tulee väestönkasvun myötä kasvamaan etenkin keskustan tuntumassa sijaitsevilla lähivirkistysalueilla. Rakennetun viherympäristön laadun ja kestävyuden takaaminen tarkoittaa kasvavia investointeja viherrakentamiseen sekä virkistysalueiden kunnossapitoon. Samoin keskustasta laajemmille virkistysalueille vievät yhteydet ja niiden kunnossapidon merkitys korostuu. Paavonpolun käyttäjämäärät kasvavat oletettavasti muita vaihtoehtoja enemmän "Pohjoinen vahvistuva nauha"-vaihtoehdossa.

Ekologisten yhteyksien jatkuvuus on keskusta-alueella jo nykyisellään rajallista. Loutinoja muodostaa kuitenkin vielä jonkinlaisen ekologisen yhteyden Järvenpään pohjoisosien ja Tuusulanjärven välillä. Tätä yhteyttä on tärkeää ylläpitää ja kehittää ekologisesti mahdollisimman laadukkaana. Loutinojan merkitystä korostaa

sen keskeinen rooli hulevesien hallinnassa. Loutinoja on jo nyt monin paikoin kapasiteettinsa rajoilla runsasteisina aikoina. Mahdollinen pinnoittamattoman maa-alan osuuden pieneneminen ja sen vaikutukset tulvariskin kasvuun on siten tärkeää huomioida keskustan kehittämisen yhteydessä.

Räikilänoja muodostaa nykyisellään keskeisen viheryhteyden Ristinummen alueelta Tuusulanjärvelle. Itä-Ristinummessa Poikkien yritysalueen jo käynnissä oleva rakentaminen kaventaa alueen eteläpuolen viheraluetta, jolla on useita merkittäviä luontoarvoja. Tämä korostaa entisestään tarvetta Räikilänojan viheryhteyden säilymiselle. Rakentamisen myötä ojan merkitys ekologisena käytävänä tulee todennäköisesti heikkenemään ympäristön muuttuessa kaupunkimaiseksi. Toimivien ja laadukkaiden viher- ja virkistysyhteyksien sekä hulevesijärjestelmän suunnittelutarve korostuu erityisesti "Eteläinen kulttuurikehto"-vaihtoehdossa.

ARVIOINTI-KRITEERIT

Viheryhteyksien jatkuvuus ei vaarannu

Tiivistyvä timantti

Rakentaminen Loutinojan ympäristössä voi heikentää ojan merkitystä ekologisena yhteytenä ja lisätä hulevesijärjestelmän kuormittuneisuutta. Keskustan merkittävä asukasmäärän lisäys asettaa kasvavan käyttöpaineen laajemmille virkistysalueille vieville viheryhteyksille.

Eteläinen kulttuurikehto

Räikilänojan merkitys ekologisena käytävänä tulee todennäköisesti heikkenemään. Virkistysyhteytenä mahdollista säilyttää alueen suunnittelussa.

Vahvistuva pohjoinen nauha

Pohjois-Järvenpään viheryhteydet kapenevat monin paikoin. Virkistysyhteydet mahdollista säilyttää huolellisella suunnittelulla.

Pientalojen comeback

Kaventaa mahdollisesti viheryhteyksiä sekä Etelä- että Pohjois-Järvenpäässä. Pientalorakentamisessa mahdollista jättää ko. alueille runsaasti tontti-vihreää, mikä tukee ekologisten yhteyksien säilymistä. Virkistysyhteydet mahdollista säilyttää huolellisella suunnittelulla.

ARVIOINTI-KRITEERIT

Kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja luontoarvojen säilyminen (vähintään 3 ha viheralueiden osuus kaupungin pinta-alasta ja luonnonsojeluvaativat alueet ja lajit)

Kaupunkilaisilla on virkistysalue (min. 1,5 ha) kävelyetäisyydellä (300 m)

Tiivistyvä timantti

29,6 % kaupungin pinta-alasta viheralueita. Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyyppikohteiden tai lajihavaintojen kanssa. Kaakko-la-Saunakallion linnustoalueen pinta-ala pienenee.

85 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä

Eteläinen kulttuurikehto

29,0 % kaupungin pinta-alasta viheralueita. Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyyppikohteiden kanssa. Ristinummen eteläosan suunnittelualueella potentiaalinen liito-oravakohte. Ristinummen linnustoalue rakentuu lähes kokonaan.

77 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä

Vahvistuva pohjoinen nauha

27,4 % kaupungin pinta-alasta viheralueita. Laurilantien pohjoispuolen ja Purolan suunnittelualueilla arvokas luontotyyppikohte; Haarajoella ja Purolassa potentiaaliset liito-oravakohteet, Haarajoen aseman länsipuolella ketosukkulakoin elinympäristö ja Laurilantien pohjoispuolella kaislasara-esiintymä. Pietilän ja Purolan linnustoalueet kapenevat.

87 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä

Pientalojen comeback

25,5 % kaupungin pinta-alasta viheralueita. Laurilantien pohjoispuolen ja Purolan suunnittelualueilla useampi arvokas luontotyyppikohte. Laurilantien pohjoispuolella kaislasara-esiintymä, Purolassa kasvihavaintoja ja laajat liito-oravakohteet. Osassa Haarajoen ja Ristinummen eteläosan suunnittelualueita potentiaalisia liito-oravakohteita ja ketosukkulakoin elinympäristöä. Purolan, Kaakko-la-Saunakallion ja Ristinummen linnustoalueet kapenevat.

85 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Tavoite: "Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa"

Järvenpää on kulttuuriympäristöltään rikas ja monipuolinen. Historiallisesta kerroksellisuudesta muistuttavat sadat yksittäiset kohteet kuin maisemallisesti merkittävät peltoaukeat. Kaupungin täydennysrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa kaikissa vaihtoehdoissa. Sillä voidaan tehdä kaupungista entistä kiinnostavampi ja laadukkaampi kokonaisuus, mutta se voi johtaa myös kaupunkikuvalliseen tasapäästävään tylsyyteen.

Etelä Järvenpäässä sijaitseva Tuusulan rantatien kulttuurimaisema (RKY) on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakentaminen ja suunnittelu tulisi tehdä siellä erityistä laatua vaatien huomioiden alueen arvokkaat miljööt kuten Sibeliuksen Ainola, Kallio-Kuninkaala ja Suviranta. Maisema muuttuu (RKY-pellot) ja näkymien avaruus menetetään "Eteläinen kulttuurikehdossa" ja osittain "Pientalojen comebackissa".

ARVIOINTI-KRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Kulttuuriympäristön arvokohteiden säilyminen ei ole uhattuna	Kulttuuriympäristöltään arvokkaimmat alueet voidaan säilyttää	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinummella	Kulttuuriympäristöltään arvokkaimmat alueet voidaan säilyttää	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinummella osittain
Kulttuuriympäristön hyödyntäminen vetovoimatekijänä	Vahvistaa kulttuuriympäristöä vetovoimatekijänä, kun RKY säilyy avoimena ja keskustan kulttuuriympäristöä kehitetään. Tehokas keskusta kulttuuriympäristön kehittämisen alustana toimii kaupunkimarkkinoinnissa hyvin.	Vahvistaa kulttuuriympäristömatkailua sillä edellytyksellä, että alue suunnitellaan kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista.	Ei merkitystä kulttuuriympäristön kannalta.	Vähäinen merkitys kulttuuriympäristön vetovoimatekijöiden kannalta.

ARVIOINTI-KRITEERIT

Tunnetavuuden lisääntymisen ja järvenpääläisen identiteetin vahvistuminen

Kaupunkikuva ja -ympäristö vastaa kaupunkimaisen haasteeseen (laatu ja kiinnostavuus)

Tiivistyvä timantti

Korkean rakentamisen ja kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen vahvistaa alueellista tunnetavuutta ja mahdollistaa identiteetin kehittämistä urbaanimmaksi tapahtumapaikaksi ja kulttuuriympäristöä hyödyntäväksi kaupungiksi, jopa seudulliseksi taiteilijayhteisön kokoajaksi.

Ihmisten kohtaaminen ja toiminnallisuus tiivistyvässä ympäristössä nähdään positiivisena ilmiönä. Täydennysrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa, vahva tiivistäminen velvoittaa kaupunkikuvallisesti hallittuun suunnitteluun. Voi muodostaa nykyistä mielenkiintoisempaa ympäristöä.

Eteläinen kulttuurikehto

Mahdollisuudet luoda brändäyksen ja kaupunkimarkkinoinnin ja -suunnittelun avulla kiinnostava musiikkiin ja muuhun kulttuuriin tuettava aluekeskus.

Lähtökohdat kehittämiselle ovat haastavat ympäristön mielenkiintoisuuden saavuttamiseksi. Mahdollisuus luoda vaihtelevaa tilaa kaupunkisuunnittelun ja brändäyksen kautta. Kehittyminen on pitkäjänteistä. Vastaa laajempaan nauhakautunkiajatuksen. Alueen vahvan identiteetin kehittäminen tukee kaupunkia.

Vahvistuva pohjoinen nauha

Painopiste ei ole kulttuuriympäristön hyödyntämisessä.

Antaa mahdollisuuden kaupunkikuvan muodostamiseen oikoran varrelta katsottuna. Asemanseudun kehittämisen tavoitteet kaupunkikuvallisesti tulee asettaa korkealle (tutkimuksen ja kehityksen brändäys), muun ympäristön muodostuminen asettaa tälle haasteita. Voi muodostua kiinnostavaksi työpaikka-alueeksi.

Pientalojen comeback

Ei tue tunnettavuuden lisääntymistä tai identiteetin vahvistumista

Laatuun ja kiinnostavuuteen ovat paljolti vaikuttamassa myös yksityiset rakentajat. Rakentamistapaohjeiden vaikuttavuutta tulee valvoa, ohjaamisen keinot haastavia. Muiden rakennemallien ohessa pientaloalueiden kehittäminen voisi olla toimivampaa, kuin pelkkänä pientaloalueena.

Maapolitiikka

Tavoite: "Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan"

Kaikki vaihtoehdot pystytään toteuttamaan olemassa olevalla maapoliittisella keinovalikoimalla. Keskustan jo suunniteltujen hankkeiden kehittäminen vaatii maankäyttösopimuksia, jolloin kaikissa vaihtoehdoissa käytetään sopimuksia ja maankäyttökorvauksia halutun lopputuloksen saavuttamiseksi. Omakotitaloalueiden tiivistämiseen tarvitaan lisäksi nykyistä houkuttelevampia porkkanoita.

Lisäpanostukset maanhankintaan ja mahdollisiin lunastuksiin vaativat enemmän resursseja kuin kaupungin jo omistamalle omalle maalle kaavoittaminen.

Maanmyyntituloilla voidaan kaupungin talouden tasapainottamisen lisäksi varmistaa varallisuutta kaupungin maaomaisuuden hankkimiseen. Tämän täytyy kuitenkin olla tasapainossa kaupungin kasvuoletusten kanssa.

Myös maankäyttösopimuksissa voi olla taloudellisia haasteita ja ajallisia riskejä. Tämän vuoksi Eteläinen kulttuurikehto -vaihtoehto on maapolitiikan pitkäjänteisen ja taloudellisen toiminnan kannalta paras vaihtoehto.

ARVIOINTI-KRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Vaatimukset maapolitiikalle vaihtoehdon toteutumiseksi	Vaihtoehto edellyttää tiivistyvän keskustan kehittämistä painottaen maankäyttösopimuksia.	Pystytään toteuttamaan maapoliittisella keinovalikoimalla.	Edellyttää lisäpanostusta pohjoisen suunnan maanhankintaan ja osin maankäyttösopimuksia uusia menetelmiä hyödyntäen.	Edellyttää lisäpanostusta maanhankintaan ja osin maankäyttösopimuksia.
Kaupungin maanomistuksen hyödyntäminen tehokkaasti	Vaihtoehto ei tue kaupungin viime vuosina tehtyä panostusta maanhankintaan. Hankittua raakamaata hyödynnetään tehottomasti.	Vaihtoehto ottaa hyvin huomioon kaupungin eteläisen sekä osin myös muun maanomistuksen.	Vaihtoehto ottaa hyvin huomioon ainoastaan kaupungin pohjoisen maanomistuksen. Eteläinen maanomistus jää merkittäviltä osin hyödyntämättä.	Maanomistuksen hyödyntäminen on tehotonta ja tuhlailevaa.

Kunnallistekniikka

Tavoite: "Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti"

Kaikissa rakennemallivaihtoehdoissa korjausvelka on korkealla tasolla ja olemassa olevan rakenteen ylläpitoon sekä peruskorjaamiseen joudutaan panostamaan. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kustannusten jakautumisen suhteen. Keskusta-alueen tehokkaampi täydennysrakentaminen on kaikissa vaihtoehdoissa vahvasti mukana. Keskusta-alueella tulee yleisiin alueisiin panostaa laadullisesti enemmän ja tämä korostuu erityisesti Tiivistyvä timantti-vaihtoehdossa, jossa keskusta-alue myös laajenee. Kunnossapidon ja viherrakentamisen kustannuksille tulee tässä vaihtoehdossa muita vaihtoehtoja enemmän paineita,

mutta toisaalta kokonaan uusiin katuyhteyksiin ei tarvita niin paljon investointeja. Keskustan rakennettun infran olemassa olevaa kapasiteettia tulee arvioida kriittisesti suhteessa väestönkasvun osoittamiin tarpeisiin.

Muissa kolmessa vaihtoehdossa uusien asuinalueiden myötä joudutaan rakentamaan laajempia uusia katuverkostoja, jolloin investointikustannukset nousevat. Jos infran rakentamisen kustannustasot nousevat korkeiksi, joudutaan miettimään mahdollisia uudenlaisia rahoitusmalleja. Vaihtoehdoissa esitet-

tyjen uusien rakentamisen alueiden kohdalla tulee huomioida rakennetun infran kapasiteetin ja laatutason nostotarve kytkentäratkaisuissa ja rakentamisen vaiheistuksessa. Eteläinen kulttuurikehto -vaihtoehdossa tämä tarkoittaa Ristinummen rakentamista Ainolan asemalta etelään päin alue kerrallaan. Alue tukeutuu näin aluksi Ainolanväylään/Poikkitiehen ja vasta alueen rakentuessa uusiin pohjois-etelä suuntaisiin yhteyksiin ja perusparannusta vaativaan Ristinummentiehen.

Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehdossa uuden infran toteutus edellyttää taloudellisia ja laadullisia panostuksia eri liikennemuotojen yhteensovittamisessa. Tämä tarkoittaa mm. asuin- ja yritysalueiden pyöräily- ja kevyenliikenteen väylien rakentamista (ali- ja ylikulkuineen) ja alueinfran rakentamisen sovittamista Vähänummentien toteutusaikataulun kanssa. Haarajoen ja keskustan välisten liikenneyhteyksien riittävyyden arvioinnin kautta voi selvittää Laurilantien perusparantamistarve ja mahdollisten uusien katuyhteyksien rakentaminen aiheuttaa investointipaineita.

Pientalojen comeback-vaihtoehdossa, uusien pientaloalueiden sijoittuessa eri puolille Järvenpäästä, investointikustannukset ovat huomattavat katuverkon ja vesihuollon verkostopituuksien kasvaessa.

Hulevesien kokonaishallinta tulee huomioida kaikkien vaihtoehtojen viheraluevarauksissa. Keskustan läpi virtaavan Loutinojan valuma-alue on Järvenpään suurin ja sen erityispiirteet täytyy huomioida kaikissa malleissa ja erityisesti Tiivistyvässä timantissa. Eteläisen Kulttuurikehto- vaihtoehdon maankäyttöön vaikuttaa eniten Räikilänojan valuma-alueen haasteet ja hulevesien viivytys- ja hallintarakenteiden vaatimat merkittävät tilavaraukset. Vahvistuvan pohjoisen nauhan uudet rakentamisen alueet kuuluvat pääasiassa Keravanjoen valuma-alueeseen, jossa ei Järvenpään kohdalla ole merkittäviä tulvaongelmia. Pientalojen comeback-vaihtoehdossa pientaloasumisen yhteydessä hulevesien muodostuminen on hajautetumpaa. Hulevesien hallintaratkaisuja voidaan hyödyntää kaupunkikuvan elävöittämisessä.

Kaikissa vaihtoehdoissa täytyy varmistaa nykyisen vesihuollon toimivuus ja huolehtia vesihuollon kapasiteettitarkasteluista yhdessä rakentamisen ajoituksen kanssa. Taloudellisuuteen vaikuttaa muun muassa uusien pumppaamojen tarve. Eteläiseen Järvenpäähän rakennettaessa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa vesihuollon kapasiteettia ja meriviemärin läheisyyttä. Pohjois-Järvenpäähän on tehty viime vuosina vesihuollon investointeja, joiden täysimääräinen kapasiteetti olisi hyvä hyödyntää.

ARVIOINTIKRITEERIT	Tiivistyvä timantti	Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistuva pohjoinen nauha	Pientalojen comeback
Kunnallistekniikan investointien kokonaistaloudellisuus	Keskustan alueella tarvittavat saneeraukset tehtävä olemassa olevan rakennetun ympäristön reuna-ehdojen mukaan, jolloin suunnittelu ja rakentaminen kalliimpaa.	Kunnossapidon ja viherrakentamisen kustannuksille paineita laatuvaatimuksista.	Vaatii uusia infrainvestointeja Pohjois-Järvenpäähän ja liikenneyhteyksien parantamista keskustan suuntaan. Vähänummentien parantaminen ja alikulkujen järjestelyt	Pientaloalueiden uusi infra vaatii merkittäviä investointeja suhteessa tontinmyyntituloihin
Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen	Hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria tehokkaasti, vaatii keskustan kapasiteettitarkasteluita Hyödyntää Poikkitien ja Ainolanväylään jo tehtyjä panostuksia	Hyödynnetään rakennetun vesihuollon hyvää kapasiteettia	Olemassa olevan Vähänummentien parempi hyödyntäminen Pietilä-Haarajoen alueen olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen	Tukeutuu olemassa olevaan rakentamiseen, mutta ei tehokkaasti missään

5.2. Rakennemallien suhde Järvenpään valmisteilla olevaan vision ja strategiaan

Järvenpään kaupungin visio pohjautuu Uusi kunta –prosessiin, jonka lähtökohtana on vahvan ja elinvoimaisen kunnan toimintamalli. Visio koostuu viidestä tulevaisuudenkuvasta. Seuraavassa tarkastellaan, mitä

yhteisiä rajapintoja tulevaisuudenkuvilla on rakennemallivaihtoehtojen kanssa.

Tulevaisuuskuva: Vetovoimainen, kestävän kehityksen järvenrantakaupunki

Visiossa Järvenpää on tiivis, urbaani ja viihtyisä järvenrantakaupunki, jossa kehitetään monimuotoisesti asuin ympäristöjä. Kaikki rakennemallit vastavat omalla tavallaan tähän tavoitteeseen. Liikenteen näkökulmasta Järvenpään saavutettavuus pääkaupunkiseudulta on jo nykytilanteessa erittäin kilpailukyistä. Visio haastaa kehittämään kaupungin joukkoliikennettä ja pyöräilyverkostoa, mihin tiiviillä

ja tiheästi asutulla kaupungilla on erinomaiset edellytykset. Erityisesti joukkoliikenteen kannalta on välttämätöntä omata riittävän suuri matkustajapotentiaali, joka saavutetaan vain tiiviillä asuinrakentamisella. Tässä sekä Tiivistyvä timantti- että Eteläinen kulttuurikehto -vaihtoehtoilla on parhaat edellytykset.

Tulevaisuuskuva: Asukkaiden hyvä elämä

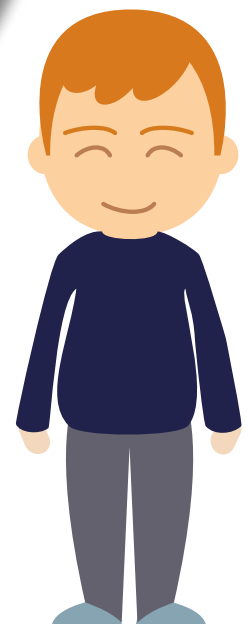
Tässä tulevaisuudenkuvassa korostuu ihmisen elin-kaari ja erilaiset tarpeet eri elämänvaiheissa. Hyvä elämä on yksilöllinen käsite, jonka sisältöön alueidenkäytöllä ei voida aina suoraan vaikuttaa. Laadukkaan elinympäristön suunnittelu kaavoituksessa on kuitenkin tärkeää vision toteutumisen kannalta. Suoraan maankäytön aluevarauksilla osoitettavien luonto- ja vihreäalueiden merkitystä ei sovi unohtaa kaupunkiympäristössäkään hyvän elämän osatekijänä.

Tiivistyvä timantti -vaihtoehdossa kaupungin toiminnot mahtuvat pienemmälle pinta-alalle. Tämä tarkoittaa tiheämpää ihmisten, yritysten ja muiden toimintojen verkostoa, jonka voidaan nähdä korreloivan parhaiten sujuvan arjen kanssa. Osa suomalaisista haluaisi kuitenkin edelleen asua omakotitalossa ja väljällä alueella, jolloin nimenomaan Pientalojen comeback -vaihtoehto on paras vaihtoehto.

Tulevaisuuskuva: Kulttuurin tekijöiden ja kokijoiden kaupunki

Kaikki rakennemallivaihtoehdot mahdollistavat kulttuurin tekijöiden ja kokijoiden kaupungin. Vaihtoehtoista Eteläinen kulttuurikehto ottaa parhaiten kulttuurin huomioon tahtotilana sekä kulttuurielämyksen työpaikkapotentiaalina. Mikäli Järvenpäää halutaan brändätä kulttuurikaupunkina, kulttuuria ei voida eristää sitä varten tuotettuihin kulttuuri-kohteisiin, vaan tarvitaan panostuksia myös visuaaliseen kaupunkitilaan sekä kulttuurielämyksiä tuottaviin ja mahdollistaviin kohteisiin. Kulttuurin tulee esiintyä läpileikkaavasti kaupunkikuvassa kaikilla tasoilla ja tulla osaksi kaupunkilaisten arkikokemusta. Yleiskaavassa kulttuuriteemaa käsitellään lähinnä kulttuuriympäristöjen suojelun näkökulmasta, vaikka vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa kulttuuria ja kaupunkikuvaa onkin käsitelty laajemmin.

*Järvenpään
kulttuuritarjonta on
monipuolista.*



Tulevaisuuskuva: Uutta työtä

Työelämän ja elinkeinöjen muutoksesta on keskusteltu viime vuosina paljon. Työpaikkojen vähetessä perinteisiltä aloilta uusia työpaikkoja syntyy aivan uusille aloille. Työelämän muuttuminen tietointensiivisemmäksi ja siirtyessä fyysisistä ympäristöistä virtuaalisiin ympäristöihin työpaikan ja -ajan merkitys muuttuu.

Tulevaisuudessakin sijaintitekijät ovat tärkeitä yritysten sijoittumisratkaisuille. Järvenpää on sijaintikustannuksiltaan yrityksille edullisempi kuin kilpailevat pääkaupunkiseudun kunnat. Toisaalta isojen toimistotilojen jälleenvuokrausmahdollisuudet ovat Järvenpäässä heikommalla, jolloin investorit edellyttävät suurempaa tuottoa kohteilta. Nykyaikainen teollisuustuotanto tarvitsee sijoittumismahdollisuuksia, mikä tulee huomioida kaavavarauksina.

Tulevaisuuskuva: Kaupunki yhteisenä – me teemme Järvenpään

Osallisuuden näkökulmasta rakennemallit voidaan nähdä samanarvoisina vaihtoehtoina. Vuorovaikutus ja osallistuminen tapahtuvat suureksi osaksi ennen kuin kaava on lainvoimainen. Yleiskaavaprosessi kokonaisuudessaan toteuttaa osallisuuden periaatteita.

Kaavoituksella voidaan varautua työelämän muutokseen mahdollistamalla elinkeinotoimintaa erityyppisillä alueilla esimerkiksi sekoittuneella korttelirakenteella. Tästä näkökulmasta Tiivistävä timantti-vaihtoehto on sekä hyvän saavutettavuutensa että tiheästi toimintoja mahdollistavan kaupunkirakenteen takia paras rakennemallivaihtoehto.

Toisaalta myös digitalisaation mahdollisuutena on virtuaaliratkaisut ja palveluiden tuominen ihmisen luokse. Liikkumisen tarpeen vähetessä voi Pientalojen comeback -vaihtoehdon haitalliset vaikutukset vähentyä.

Meille on tärkeää päästä vaikuttamaan kaupunkimme kehitykseen.



5.3. Rakennemallien suhde valtakunnallisiin ja maakunnallisiin suunnitelmiin

Valtakuunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017)

Etäisyydet kaupungin sisällä ovat suppeasta pinta-alasta ja kattavasta liikennejärjestelmästä johtuen lyhyet. Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen hyvää saavutettavuutta vahvistetaan tiivistämällä keskustaa ja sen ympäristöä täydennys- ja uudisrakennushankkeilla sekä varautumalla liikennevirtojen kasvuun. Kaupungin tahtotila on kehittää liikkumista ekologisempaan suuntaan mm. pyöräilyä edistävillä hankkeilla. Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoittuvat kaikissa rakennemallivaihtoehdoissa lähelle liikenteen solmukohtia.

Järvenpään sijainti Lahden moottoritien ja valtakunnan päärautatieradan varrella on kaupungin kehityksen olennainen kulmakivi. Rakennemallivaihtoehtojen uusista työpaikka-alueista suuri osa sijoittuu moottoritien välittömään yhteyteen. Tehokkaan liikennejärjestelmän rakentaminen vastaa sekä taloudellisia että ekologisia tavoitteita. Kompakti yhdyskuntarakenne toteuttaa osaltaan tehokasta liikennejärjestelmää. Tästä näkökulmasta Tiivistävä timantti on paras vaihtoehto.

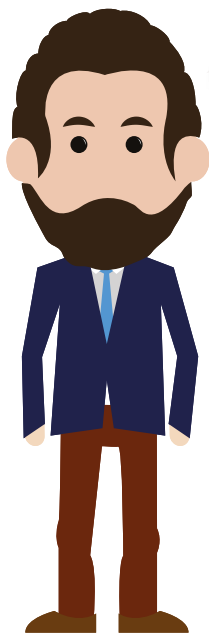
Tulvavaaraan on varauduttu hulevesisuunnittelulla ja vaikutusten arvioinnissa on erikseen tunnistettu rakennemallivaihtoehtojen ominaispiirteet hulevesien osalta. Lainmukaisen turvariskikartoituksen mukaan merkittäviä riskikohteita ei ole. Suuronnettomuusvaara aiheuttavia laitoksia ei tulla esittämään Järvenpään yleiskaavassa.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöihin kohdistuvat vaikutukset ovat merkittäviä osassa tarkastelluista vaihtoehdoista. Vaikutusten huomiointi ja lieventäminen tulee tehdä jatkosuunnittelussa. Maankäytön suunnittelulla turvataan olemassa olevien merkittävien viheralueiden ja viherkäytävien säilyminen.

Järvenpään biovoimalaitos tuottaa vihreää energiaa Järvenpään kotitalouksille ja teollisuudelle ja pienentää olennaisesti kunnan hiilijalanjälkeä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon energiahuollon kannalta merkittävän infran tarpeet ja hyödyntää olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntaohjelmaan ja voimassa oleviin maakuntakaavoihin

Ilmastonmuutoksen hillintään vaikutetaan myös arkisissa valinnoissa.



Maakuntaohjelman kunnianhimoinen tavoite hiilineutraalista Uudestamaasta vuoteen 2035 mennessä on haastava saavuttaa. Järvenpäällä on kuitenkin peruslähtökohtiensa vuoksi siihen mahdollisuus. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja olemassa olevan infran tehokas ja taloudellinen hyödyntäminen johtavat myös ilmastovaikutusten kannalta hyvään lopputulokseen. Alue- ja yhdyskuntarakenne heijastuu liikkumistarpeeseen ja liikenteen ilmastovaikutuksiin. Näihin vaikutuksiin voit tutustua Rakennemallivaihtoehtojen liikenteellisessä arvioinnissa (Starfica 2017).

Mikään rakennemalli ei ole päästötön, mutta parhaat mahdollisuudet kohti hiilineutraaliutta saadaan vaihtoehdoista Tiivistävä timantti ja Eteläinen kulttuurikehto-vaihtoehto. Vahvistuva pohjoinen nauha-vaihtoehdossa kasvun suuntautuminen keskustan lisäksi pohjoiseen lisää liikkumistarvetta. Pientalojen comeback-vaihtoehto on ilmastovaikutuksiltaan huonoin, sillä vaihtoehdossa kasvu hajaantuu ja rakentamaton maata otetaan enemmän käyttöön. Osa nykyisten keskusten täydennysrakentamispotentiaalista jää hyödyntämättä. Myös kestävien liikkumismuotojen toteuttamiselle on heikoimmat edellytykset ja liikkumistarve kasvaa. Täydennysrakentaminen aiheuttama hiilikuorma olisi myös huomioitava ja sen laadulla

(esim. rakennusmateriaalit) voidaan vaikuttaa tämän vuosisadan hiilipiikin hillitsemiseen.

Maakuntakaavassa Järvenpää on pitkälle taajama-toimintojen aluetta. Ainola-Järvenpää-Saunakallio alueelle esitetty ”Tiivistettävä alue”-rasteri toteutuu kaikissa vaihtoehdoissa. Sen sijaan Haarajoen tiivistettävä alue-rasteri on mukana vain ”Vahvistuva pohjoinen nauha”-vaihtoehdossa. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä näillä alueilla olisi kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.

Maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet ja ulkoilu-reittien jatkuvuus ovat mahdollisia kaikissa vaihtoehdoissa. Pohjois-Järvenpäässä lounaasta koilliseen Paa-vonpolun kautta kulkevan maakunnallisen yhteyden kanssa joudutaan kuitenkin tarkastelemaan viheryh-

teyden riittävyttä. Viheryhteystarpeiden säilymistä on arvoitu erikseen kohdassa 5.1.

Kaikissa vaihtoehdoissa kaupungin aiheuttama väestöpaine kasvattaa painetta seudullisilla virkistysalueilla. Maakunnallisen viherkehän tarkemmasta sijainnista riippuen vaikutukset jäävät vähäisiksi ekologisen verkoston osalta. Suojelualueiden ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen sekä lajien maakunnalliset liikkumismahdollisuudet voidaan turvata kaikissa vaihtoehdoissa kuten nykyäänkin.

Muihin maakuntakaavan merkintöihin ei rakennemallien tässä vaiheessa oteta kantaa. Niiden osalta vaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan luonnosvaiheessa. Tällöin voidaan myös arvioida Uudenmaan liitossa valmistelussa olevan Uusimaa 2050-kaavan suhde yleiskaavaan.

5.4. Mahdolliset kehitykseen liittyvät muutokset ja riskit

Riskien tunnistaminen ja kehityksen mahdolliset muutokset on hyvä tunnistaa, jotta niihin osataan varautua. Osa rakennemallien valinnoista sietää paremmin nopeita muutoksia. Analyysi antaa myös tietoa, mitä heikkoja kohtia rakennemalleissa on. Nämä asiat pyritään huomioimaan niin yleiskaavan jatkosuunnittelussa kuin muissa kaupungin prosesseissa.

Mahdollinen riski: Taloudellinen lama

On hyvin todennäköistä, että jossakin vaiheessa vuoteen 2040 mennessä Suomen talouskasvu niiaa hetkellisesti ja rakentaminen hidastuu merkittävästi. Vaikka vahvoilla alueilla vielä tässäkin tapauksessa rakennetaan, ei väestönkasvu todennäköisesti jatku tavoitellun mukaisesti. Yritykset eivät investoi eikä kauppa käy, työttömyyden nousu aiheuttaa sosiaalisia haasteita ja kaupungin verotulot heikkenevät.

Nopeat talouden suhdannevaihtelut tekevät kaupungin kehittämistä vaikeammin ennustettavaa. Riskinä on, että kaupunki avaa samaan aikaan noususuhdanteessa useamman kehityskohteen ja niistä vain harva etenee laskusuhdanteessa. Kaupunkiympäristön ilmeeseen vaikuttaa paljon, jos keskeneräisiä kohteita ei toteutettaisikaan loppuun. Tähän voidaan

Riskianalyysien kartoitus on tapahtunut vuorovai- kutuksessa kansalaisista koostuvan Sparrausryhmän ja Kaupunkikehityslautakunnan kanssa lokakuussa 2017. Riskien arviointia on jatkettu asiantuntijatyönä kaupunkikehityksessä.

varautua priorisoimalla rakentamiskohteet ja varmistaa suunnitelmien ajallinen joustavuus. Työpaikka-alueiden muuntojoustavuuteen voidaan vaikuttaa mahdollistavilla kaavamerkinnoilla.

Noususuhdanteenkin aikana infrastruktuuriin ja palveluihin tulee investoida järkevästi. Erityisesti uudet aluerakentamisen kohteet (esim. Ristinummen rakentaminen) tulee rakentaa vaihteittain. Etupainotteiset investoinnit tulee olla harkittuja. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että Ainolan koulua ei kannata rakentaa, jos lapsimäärien kasvusta eteläisellä alueella ei ole varmuutta tai Kyrölan koulua voidaan vielä pitää käytössä.

Mahdollinen riski: Voimakkaan kasvun ja kerrostalovaltaisuuden sosioekonomiset vaikutukset

Voimakkaan kasvun vaikutukset tulevat näkymään Järvenpäässä viimeistään 2020-luvun alussa. Kun uusia asuntoja tulee markkinoille paljon, voi vanhojen

asuntojen kauppa olla hitaampaa ja niiden arvonnousu voi pysähtyä. Sinänsä asuntojen hintatason säilyminen tai asumisen edullisuus on kokonaisuudessaan

tavoite Helsingin seudulla. Hintatason kehittyminen hallitusti on kaikkien etu.

Alueiden eriarvoistuminen eli segregoituminen ei ole todennäköistä pitkällä tähtäimellä, koska hankkeet sijoittuvat eripuolille kaupunkia ja keskustaan. Ainolan keskuksen rakentuessa laadukkaana ja junayhteyksien parantuessa alueen vetovoima tulee säilymään pidemmälläkin tähtäimellä. Olemassa olevan rakenteen kehittäminen on avainasemassa siinä, että nykyisten asuinalueiden arvo säilyy ja luo viihtyisää ympäristöä.

Mahdollinen riski: Kuntarajojen muutokset

Kuntaliitokset ja muutokset kuntarajoissa ovat mahdollisia, vaikka Järvenpään osalta tällaista ei olekaan lähivuosina näkyvissä. Järvenpään ja Tuusulan rajapinnassa on useita alueita, joiden kehittyminen nykyisten kuntarajojen mukaan vuoteen 2040 mennessä on epätodennäköistä. Näitä ovat ainakin etelä-Järvenpään ja Keravan väliin jäävä Ristikytö, Purolan asemansuoni sekä Haarajoen ja Kellokosken väliin jäävät tulevaisuuden asuinalueet. Eteläisessä kulttuurikehtövaihtoehdossa Järvenpään eteläiselle rajalle sijoittuva kerrostalovaltainen alue tulisi suunnitella yhdessä Tuusulan puolella olevan Ristikydön kanssa.

Mahdollinen riski: Työpaikkaomavaraisuuden lasku ja elinkeinopolitiikan haasteet

On hyvin todennäköistä, että pääkaupunkiseudulla sijaitsee tulevaisuudessa yhä useamman järvenpääläisen työpaikka. Kaikkien vaihtoehtojen pohjalla käytetty tavoite siitä, että työpaikkoja lisääntyy samassa suhteessa väestön kanssa, on optimistinen ja perustuu mahdollisuuksien osoittamiseen. Elinkeinopolitiikalle asetetaan erityisen kovat odotukset Tiivistyvä timantti- ja Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehdoissa.

Perinteisen elinkeinopolitiikan rinnalle tulee työn muuttuessa luoda uusia innovatiivisia tapoja mahdollistaa työpaikkojen syntyminen. Järvenpään sijainnin hyödyntäminen logistiikan solmukohdissa rata- ja maantieverkoston liittymäkohdissa (ns. intermodaalipalveluiden mahdollisuudet) on mahdollista kaikissa rakennemalleissa. Erityisesti Vähänummentien kehittämisellä on logistista toimintaa edistävä vaikutus.

Lähikunnista voi yllättäen nousta Järvenpäälle nykyistä vahvempia seudullisen kaupunkikeskuksen roolin haastajia erityisesti, jos keskustan kaupallinen potentiaali ei kehity toivotulla tavalla. Tiivistyvässä timantissa esitetty tiivis kaupunkirakenne tukee kaupallisten ja palveluelinkeinojen lisääntymistä ja muodostaa luonnollisen alustan myös innovaatioille.

Kerrostalovaltainen rakentaminen paikkaa tällä hetkellä vajausta asuntokannan jakaumassa, jossa erityisesti yksioista ja kaksioista on pulaa. Tulevaisuudessa kerrostaloasuminen on yhä halutumpi asumismuoto. Vaihtoehtoista ”Pientalojen comeback” toteuttaa tasaisesti kaikkia talotyyppejä ja siinä pientalojen osuus on muita vaihtoehtoja suurempi. Tärkeätä on huomioida sijainti kaupunkirakenteessa, sillä muusta yhdyskuntarakenteesta erillään olevat pientaloalueet eivät edistä sosioekonomisesti sekoittunutta rakennetta.

Alueiden toteutusjärjestys, ajoitus ja volyymi tulee suhteuttaa kuntakentän muuhun kehitykseen. Kuntarajojen mahdollisia muutoksia ei normaalisti tarkastella osana rullaavaa palveluiden suunnittelua (koulut, päiväkodit), mutta Ainolan koulun sijoittumis- ja rakentamispäätöksen yhteydessä tätäkin olisi syytä tarkastella. Seudullisten viheryhteyksien säilymisestä tulee huolehtia kuntarajoista huolimatta.

Työmarkkinat ovat onneksi tällä seudulla laajat ja uusia työmahdollisuuksia löytyy monipuolisesti.



Mahdollinen riski: Junaliikenteen muutokset

Rautatieyhteydet ja junaliikenteen kehittyminen on ollut aina tärkeää Järvenpäälle. Henkilöliikenteen rai-
deliikenteen kilpailun avautuessa kaupungin tulee olla proaktiivinen. Asemat ovat tärkeitä solmukohtia saavutettavuuden ja elinvoiman kannalta. Tämän vuoksi on tärkeää, että pääradan kehittämistä jatketaan seuraavina vuosina. Koko seudun liikennejärjestelmään vaikuttavat hankkeet, kuten Helsingin niemen ratakapasiteettia vapauttava Pisara-rata, vaikuttavat sujuvoittavasti junaliikennöinnin mahdollisuuksiin myös järvenpääläisten työmatkoilla.

Junalla tehtävien joukkoliikennematkojen ennustetaan nousevan kaikissa vaihtoehdoissa selvästi. Tämä edellyttää kuitenkin, että junat pysähtyvät Järvenpään kaikilla asemilla nykyistä useammin ja liikennöinnille löytyy tulevaisuudessakin maksaja. Vahvistuva Pohjoinen nauha-vaihtoehdon elinvoimaisuus ja lisääntyvät työpaikat vaikuttaisivat positiivisesti Purolan rautatieaseman liikennöinnin palauttamiseen ja Purolan asutuksen kehittämismahdollisuuksiin.

Mahdollinen riski: Autoilun hinta nousee

On hyvin todennäköistä, että Helsingin seudulla otetaan käyttöön ruuhkamaksut vuoteen 2040 mennessä. Tällöin yksittäisille ihmisille työmatkojen tekeminen omalla autolla Helsingin keskustaan tulee todennäköisesti taloudellisesti huomattavasti nykyistä kalliimmaksi. Myös ilmastonmuutoksen hillitsemisen paineet voivat johtaa erilaisiin autoiluun kohdistuviin hiiliveroihin. Kaikkein haavoittuvien vaihtoehtona olisi tällöin Pientalojen comeback kun taas muissa rakennemalleissa työmatkat Helsingin suuntaan voidaan pääasiassa hoitaa tehostuvalla junaliikenteellä. Tärkeää on tällöin varmistaa muiden kulkumuotojen sujuva käyttö ja liityntäpysäköintipaikkojen riittävyys.

Onneksi käytössämme on taloyhtiön yhteiskäyttöauto.



6. Osallistuminen ja vuorovaikutus rakennemallien laadinnan aikana

Järvenpään strategian arvoissa esiintuotu asukkaiden vaikuttamisen, tiedonsaannin ja osallistumisen edistäminen on toteutunut rakennemallivaiheessa useilla eri tavoilla.

Rakennemallien valmistelu on tehty kaupunkikehityksessä yleiskaavatiimin toimesta. Poikkihallinnollinen yhteistyö on mahdollistettu Yleiskaavan seurantar ryhmän kautta. Tässä ryhmässä on ollut edustettuna myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on pidetty epävirallisia neuvottelukokouksia. Varsinainen viranomaisneuvottelu pidetään rakennemallien nähtävillä olon aikana.

Sparrausryhmässä pidimme Tiivistävää timanttia hyvänä lähtökohtana kaupungin kehittämiseksi.

Järvenpäälaisistä asukkaista koostuva sparrausryhmä on päässyt työstämään rakennemalleja ja niiden vaikutusten arviointeja. Vaihtoehtoista ryhmä piti Tiivistävää timanttia monella tavalla hyvänä lähtökohtana myös nykyisten asukkaiden kannalta. Sparrausryhmässä keskusteltiin myös paljon yksittäisistä alueista kuten Haarajoen aseman kehittämisestä, Ristinummen ja Vanhankylän peltojen rakentamisesta. Hedelmällisintä oli monien mielipiteiden esiintuonti ja yhteinen keskustelu. Ryhmän panos näkyy tässäkin raportissa tulevaisuushahmoina ja luvussa 5.4. (riskien arviointi).

Luottamushenkilöiden kanssa on käyty vuorovaikutusta syksyn 2017 aikana valtuustoseminaarissa (yleiskaavan tavoitteet) ja lautakuntaseminaarissa (vaikutusten arviointi riskien näkökulmasta). Vuorovaikutus tulee jatkumaan keväällä 2018. Rakennemallivaihtoehtoista tehdyn arvioinnin ja nähtävillä olon aikana saadun palautteen perusteella tullaan valmistelemaan lopullinen rakennemalli, josta valtuusto tekee päätöksen kesäkuussa 2018.



7. Liitteet

- Liite 1. Rakennemallien asukastiheyskartat
- Liite 2. Yleiskaavan tavoitteet ja niille valitut arviointikriteerit
- Liite 3. Yhteenveto arviointitaulukoista rakennemalleittain

Muu yleiskaavan valmisteluun liittyvä liitemateriaali löytyy nettisivuilta:

www.jarvenpaa.fi/yleiskaava2040

8. Johtopäätökset

Järvenpään kaupunki haluaa kasvaa seudun vetovoimaisimmaksi kaupunkikeskukseksi. Tätä tavoitetta edesauttavat ydinkeskustan täydennysrakentaminen, laadullinen kehittäminen, rakennushankkeiden ja väestönkasvun painottuminen keskustaan. Tästä näkökulmasta keskustan nyt tiedossa olevien kehityskohteiden toteutuminen on hyvä lähtökohta yleiskaa-alle.

Näiden kaikille rakennemalleille yhteisten rakennushankkeiden lisäksi Tiivistyvä timantti-vaihtoehdossa mukana olevat muut potentiaaliset keskustan kehityskohteet mahdollistavat keskustan kehittämisen jatkossakin. Markkinatilanteen pysyessä vakaana ja rakentamisen tahdin jatkuessa, ei pelkällä keskustan kehittämisellä pystytä turvaamaan enää 2030-luvulla vakaata väestönkasvua. Rakennemallivaihtoehtojen väestöennusteet (kuva 2) osoittavat, että muut vaihtoehdot sisältävät enemmän kasvunvaraa. Kaupungin kasvun mahdollistamiseksi tulisi keskustan lisäksi hyödyntää alakeskusten potentiaalia viimeistään 2020-luvun lopulla. Realistinen kehityskulku on muissa vaihtoehdoissa todettujen kasvusuuntien avaaminen alue kerrallaan.

Pientalojen comeback toimii sellaisessa markkinatilanteessa, jossa omakotitalojen kysyntä lisääntyy nykyisestä ja palataan 2000-luvun alun ns. ”Nurmijärvi ilmiöön”. Tämän vaihtoehdon maankäyttövaraukset ovat käyttökelpoisia niillä alueilla jonne tiiviimpää kaupunkirakennetta ei ole tarkoituksen mukaista rakentaa. Ensisijainen tavoite tulee kuitenkin olla kaupungin nykyisen pientalokannan tiivistäminen ja löytää tätä tukevia maapolitiikan kannusteita. Pientalojen comeback-vaihtoehdossa mukana olevat rakentamisen alueet ovat vaikutuksiltaan hyvin eritasoisia ja niitä tulee tarkastella myös yksittäin ja markkinatilanteen mukaan.

Jotta kaupunki voisi ylläpitää väestönkasvua 2030-luvulla tulee Helsingin seudun ja Järvenpään pystyä olemaan vetovoimainen nykyistä laajemmin. Uusien työpaikkojen syntyminen ja elinkeinojen kehittymisedellytysten varmistaminen ovat tässä avainasemassa. Rakennemallivaihtoehdoista ”Vahvistuva pohjoinen nauha” antaa maankäyttövarausten näkökulmasta parhaat edellytykset logistiikka- ja teollisuustyöpaikkojen sijoittumiselle. Työpaikkojen realisoitumiseen tarvitaan kuitenkin niin toimijoiden kuin kaupungin taloudellisia panostuksia. Muissa vaihtoehdoissa kuvattujen toimistotyöpaikkojen, palveluiden ja matkailun kehittämisestä syntyvien elinkeinojen toteutumiseen tarvitaan brändimarkkinointia ja aktiivista elinkeinopolitiikkaa. Pientalojen comeback-vaihto-

ehdon arvioidaan antavan huonoimmat edellytykset kilpailukyvyyn edistämiseksi. Yleiskaavan tulee mahdollistaa elinkeinot monipuolisemmin kuin mikään rakennemallivaihtoehto yksinään.

Arvokkaiden kulttuurihistoriallisten maisema-alueiden osittainen menetys ja ympäristön muuttuminen ovat ”Eteläinen kulttuurikehto” ja ”Pientalojen comeback”-vaihtoehdoissa selkeästi negatiivisia vaikutuksia. Maiseman muuttuminen on alueen rakentuessa yleensä peruuttamatonta. Näissä ympäristöissä rakentamisen laatuvaatimusten tulee olla erittäin korkealuokkaisia ja alueet tulee suunnitella kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista. Nämä alueet ovat myös osa nykyistä viherrakennetta ja jos esim. Etelä-Järvenpää rakentuu kokonaisuudessaan, tulee sinne suunnitella Länsi-Ristinummen halkova maisemaa kunnioittava virkistysalue. Tällöin alueen asukkaiden lähivirkistyskäytön saavutettavuus paranisi ja osa valtakunnallisesti arvokkaasta rautatieltä Tuusulanjärvelle ulottuvasta maisemasta säilyisi. Eteläinen kulttuurikehto -vaihtoehdon esittämät aluevaraukset ovat Ainolan aseman läheisyyden ja maanomistuksen näkökulmasta niin perusteltuja, että ne tulisi hyödyntää seuraavien vuosikymmenten aikana.

Vaikutusten arvioinnin pohjalta muodostettavassa rakennemallissa ja kaavassa tulee välttää valintojen lukitsemista vain vuotta 2040 varten. Lopulliseksi valinnan tekee esim. maa-alan ottaminen rakentamisen käyttöön. Tämän takia missään vaihtoehdossa ei esimerkiksi esitetä pientalojen rakentamista raide liikenteen asemansuutujen välittömään läheisyyteen eikä sitä tulisi harkita valmisteltavassa yleiskaavassa.

Yleiskaavan valmistelussa tulee maankäytöllisesti varautua laajempaan maa-alueisiin ja useisiin mahdollisiin kohteisiin, koska kaavan lopullinen toteutumisprosentin arvioidaan olevan noin 70-75%. Alueiden toteutumiseen voivat vaikuttaa esim. maanomistukseen liittyvät hidasteet tai tarkemmassa suunnittelussa selvitettävät rajoitteet. Tämän takia onkin selvää, että mikään rakennemalli ei yksin riitä kattamaan väestönkasvutavoitteiden mukaista kaupungin kasvua.



9. Miten osallistun?

Mille alueille kasvun tulisi suuntautua? Minkälaista kasvua sinä haluat? Kaikissa malleissa on hyviä ja huonoja puolia. Vaihtoehdot ovat tarkoituksella myös kärjistäviä, jotta vaikutusten arvioinnista syntyvät erot olisivat selkeämpiä. Jokainen meistä arvostaa eri asioita ja sinä voit kertoa oman mielipiteesi 23.3.2018 mennessä meille!

Tule kuulemaan ja keskustelemaan

Esittely ja yleisötilaisuus Seutulantalolla (Seutulantie 12) **torstaina 8.3. klo 17.30-18.30.**

Lisäksi erikseen ilmoitettavia asukas- ja sidosryhmätilaisuuksia.

Klikkaile näkemyksesi kartalle

Rakennemallivaihtoehdoista on mahdollista antaa palautetta suoraan kartalle kohdistettuna osoitteessa <https://app.maptionnaire.com/fi/3759/>. Jokaisesta rakennemallista on mahdollista kertoa mitkä kohdat suunnitelmassa ovat hyviä tai huonoja. Myös uusia aluerajauksia on mahdollista ehdottaa.

Maptionnaire-kysely on mahdollista täyttää tietokoneella ja kannettavilla mobiililaitteilla. Palaute on mahdollista antaa nimettömänä. Vastauksista tehdään kooste, josta yksittäisiä vastaajia ei pysty tunnistamaan. Kysely on auki 23.3.2018 asti.

Kerro mielipiteesi

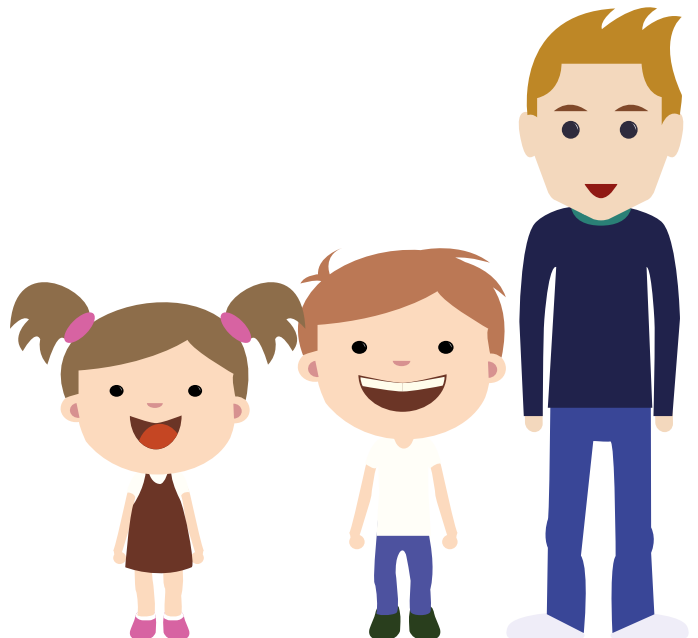
Kirjalliset mielipiteet ja lausunnot rakennemalleista pyydetään 23.3.2018 mennessä sähköpostitse osoitteeseen tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi tai kirjallisena osoitteella Järvenpään kaupunki, Seutulantalon palvelupiste, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ.

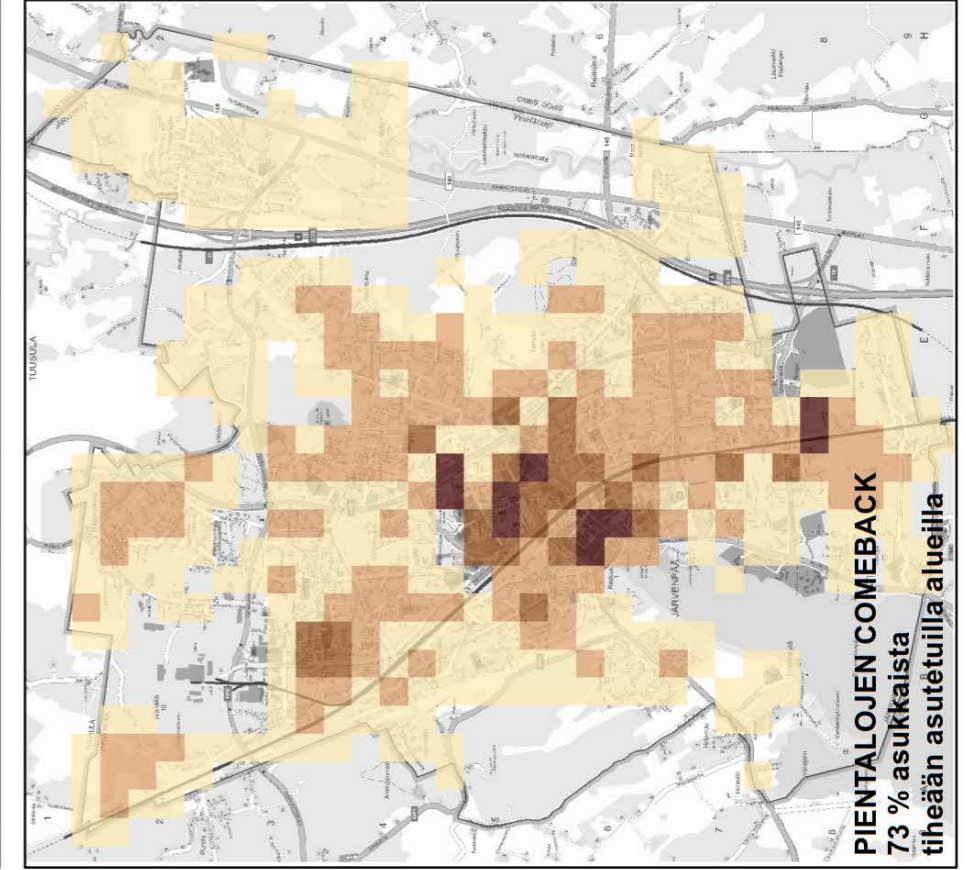
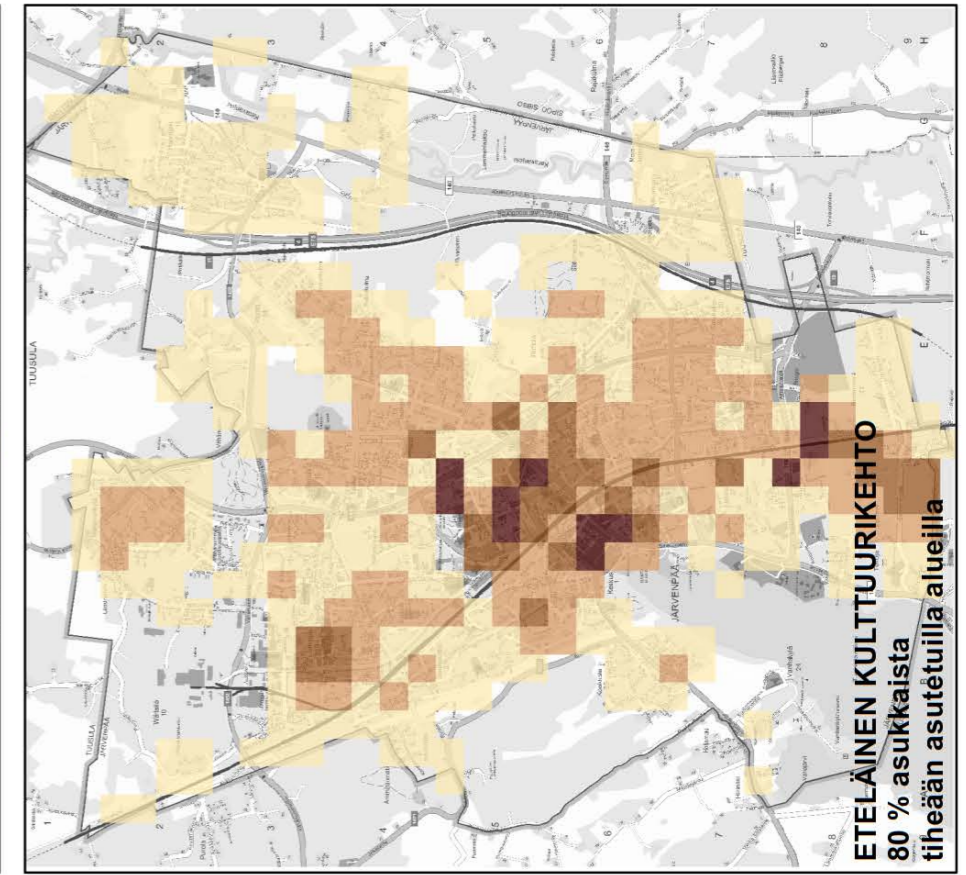
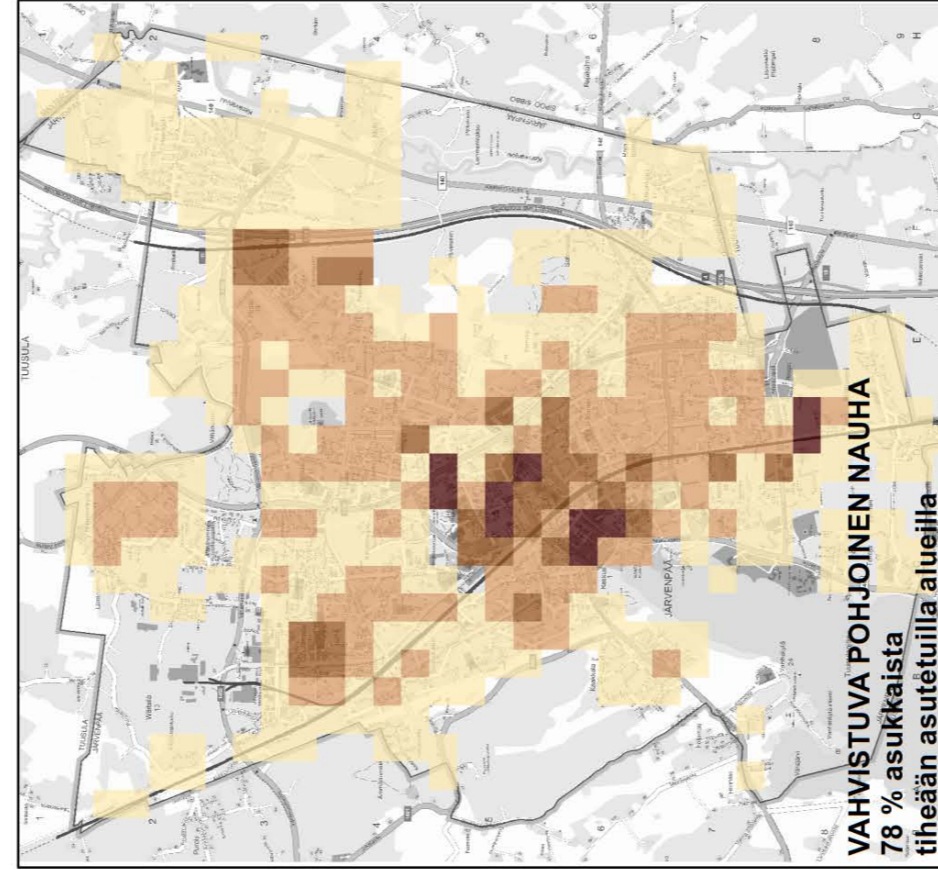
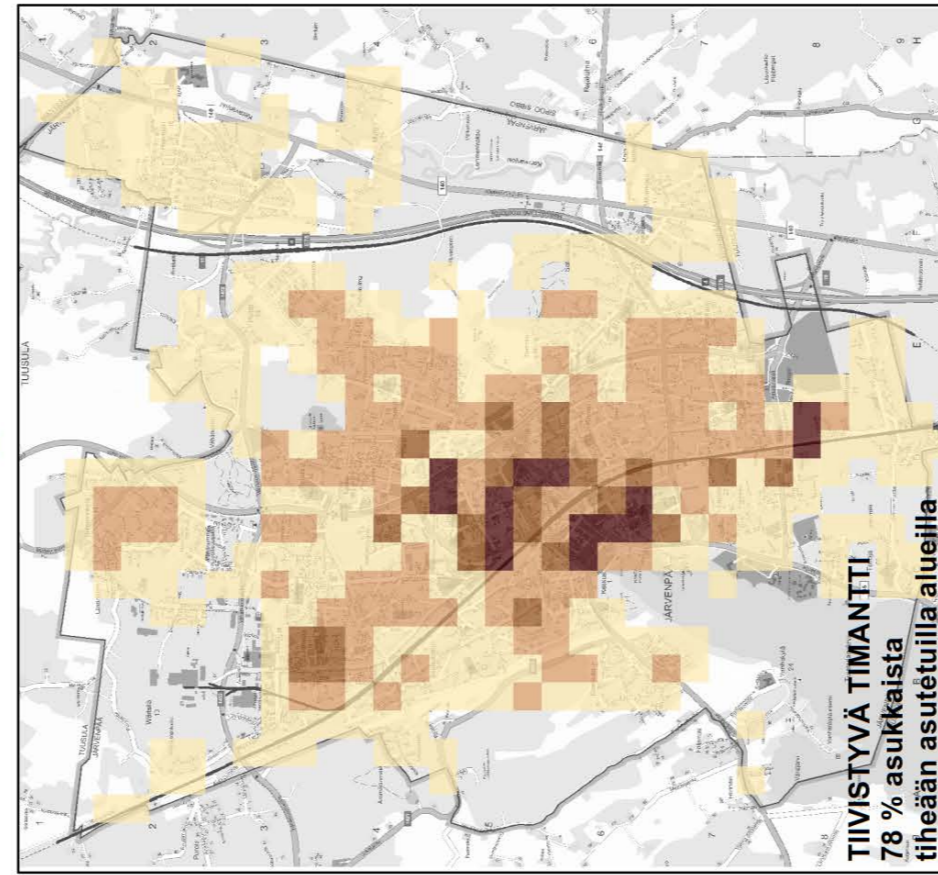
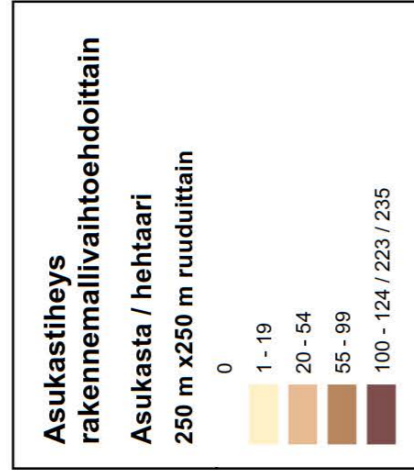
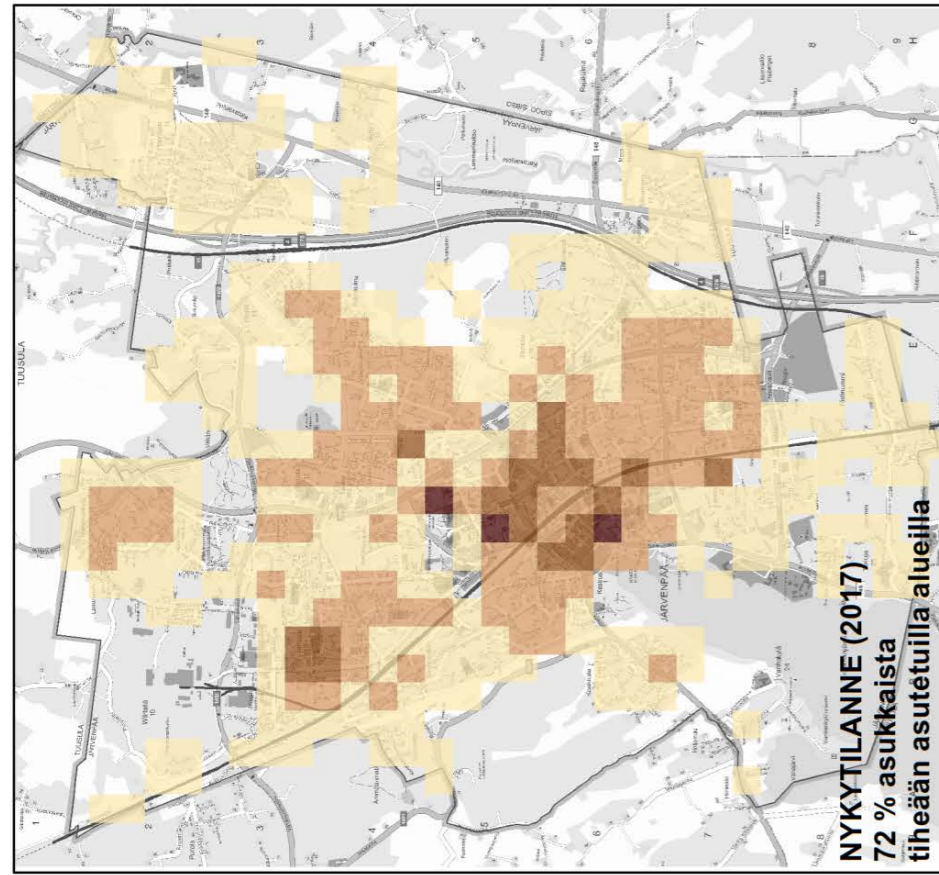
Mielipiteet ja lausunnot käsitellään valittavan rakennemallin valmistelun yhteydessä keväällä 2018. Rakennemallivaiheessa niihin ei anneta vastineita.

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

Lisätietoja:

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





Liite 2. Yleiskaavan tavoitteet ja niille valitut arviointikriteerit

	Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapolitiikka	Kunnallistekniikka
YLEISKAAVAN TAVOITTEET	Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus	Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu	Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin	Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä	Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualueiden kasvava merkitys huomioidaan	Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki	Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä	Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa	Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan	Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti
KRITEERIT	Järvenpään vetovoima seudulla vahvistuu	Yhdyskuntarakenteen eheys = uusien asuntojen ja työpaikkojen sijoittuminen suhteessa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	Talotyyppijakaumat; mahdollisuus monipuoliseen ja muuttuvia tarpeita vastaavaan asuntotuotantoon	Kestävien kulkutapojen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuksien osuus (uusien asukkaiden kotiperäiset matkat)	Työpaikkojen arvioitu potentiaali ja monipuolisuus	Koulu- ja päiväkotipalveluiden alueellinen tarve ja saavutettavuus	Viheryhteyksien jatkuvuus ei vaarannu	Kulttuuriympäristön arvokohteiden säilyminen ei ole uhattuna	Vaatimukset maapolitiikalle vaihtoehdon toteutumiseksi	Kunnallistekniikan investointien kokonaistaloudellisuus
	Ylikunnalliset muut vaikutukset	Keskustan ja alakeskusten kehittymisen edellytykset	Ratkaisun joustavuus muuttuvan kysynnän mukaan	Joukkoliikenteen mahdollistava asukastiheys	Kilpailukyvyn edistäminen	Palveluiden ja vähittäiskaupan sijoittumisedellytykset	Kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja luontoarvojen säilyminen (vähintään 3 ha viheralueiden osuus kaupungin pinta-alasta ja luonnonsuojelua vaativat alueet ja lajit)	Kulttuuriympäristön hyödyntäminen vetovoimatekijänä	Kaupungin maanomistuksen hyödyntäminen tehokkaasti	Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen
		Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus		Henkilöauton kilometrisuorite asukasta ja työpaikkaa kohti maankäytön kasvuun suhteutettuna	Riittävät aluevaraukset työpaikka-alueiden toteuttamiselle	Arvio muiden palveluiden saatavuudesta (Sote, vapaa-ajanpalvelut, seudulliset, matkailu)	Kaupunkilaisilla on virkistysalue (min. 1,5 ha) kävelyetäisyydellä (300 m)	Tunnettavuuden lisääntyminen ja järvenpääläisen identiteetin vahvistuminen		
		Yhdyskuntarakenteen toimivuus		Liikenteen hiilidioksidipäästöt (CO ₂ -ekv. kg) asukasta kohti/vrk				Kaupunkikuva ja -ympäristö vastaa kaupungistumisen haasteeseen (laatu ja kiinnostavuus)		

Tiivistävä timantti

	Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapolitiikka	Kunnallistekniikka
TAVOITTEET YLEISKAAVA	Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus	Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu	Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin	Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä	Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan	Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki	Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä	Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa	Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan	Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti
Tiivistävä timantti	Tiivis ja tehokas kaupunkirakenne mahdollistaa kasvun urbaaniksi monipuolisia ja seudullisia palveluita tarjoavaksi Keski-Uudenmaan kaupunkikeskukseksi	Keskittää kasvua keskustaan ja rakennettuun ympäristöön, tiivistää yhdyskuntarakennetta	AK: 57 % AR: 20 % AO: 22 % Kerrostaloasuminen painottuu ja pientalojen osuus on huomattavasti nykyistä pienempi. Vastaa ikääntyvän väestön ja urbaanimpaa kaupunkia haluavien tulevaisuuden tarpeisiin.	68,3 %	Mahdollistaa tietointensiivisten työpaikkojen ja palveluelinkeinojen kehittymisen Keskustan läheisyydessä olevat työpaikka-alueet siirtyvät ulommalle kehälle	Keskustan suuret kouluyksiköt voivat jakaa paineen tasaisesti Päiväkotiverkko kuormittuu tasaisesti	Rakentaminen Loutinojan ympäristössä voi heikentää ojan merkitystä ekologisena yhteytenä ja lisätä hulevesijärjestelmän kuormittuneisuutta. Keskustan merkittävä asukasmäärän lisäys asettaa kasvavan käyttöpaineen laajemmille virkistysalueille vieville viheryhteyksille.	Kulttuuriympäristöltään arvokkaimmat alueet voidaan säilyttää	Vaihtoehto edellyttää tiivistyvän keskustan kehittämistä painottaen maankäyttösovimuksia.	Keskustan alueella tarvittavat saneeraukset tehtävä olemassa olevan rakennetun ympäristön reunaehtojen mukaan, jolloin suunnittelu ja rakentaminen kalliimpaa. Kunnossapidon ja viherrakentamisen kustannuksille paineita laatuvaatimuksista.
	Palvelutarjonta paranee koko seudulla Järvenpään vetovoimalla voi olla vaikutuksia naapurikuntien keskustan elinvoimaisuuteen	Keskustan vetovoima vahvistuu	Paljon keskustan tiivistämisen rakentamisen varassa. Hankkeiden kokoluokka ja hitaus tuo haasteita. Jättää paljon maa-alaa rakentamattomaksi, avoimia mahdollisuuksia muuttuvan kysynnän mukaan	78 %	Edistää urbaania kilpailukykyä	Erikoiskaupan kannattavuus kasvaa Joillakin alueilla palvelutaso saattaa heikentyä	29,6 %, Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyypikohteiden tai lajihavaintojen kanssa. Kaakkola-Saunakallion linnustoalueen pinta-ala pienenee.	Vahvistaa kulttuuriympäristöä vetovoimatekijänä, kun RKY säilyy avoimena ja keskustan kulttuuriympäristöä kehitetään. Tehokas keskusta kulttuuriympäristön kehittämisen alustana toimii kaupunkimarkkinoinnissa hyvin.	Vaihtoehto ei tue kaupungin viime vuosina tehtyä panostusta maanhankintaan. Hankittua raakamaata hyödynnetään tehottomasti.	Hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria tehokkaasti, vaatii keskustan kapasiteettitarkasteluita
		Hyödyntää parhaiten keskustaa ja sen tarjoamaa kasvupotentiaalia. Vähiten uuden infran rakentamista. Vähentää liikkumistarvetta.		0,81	Keskustan toimistotyöpaikoille ja kaupallisille toimijoille hyviä sijainteja Keskustasta poistuvien alueiden tilalle ei tule	Paremmat erityispalvelut kuten kulttuuri ja vapaa-ajan palvelut mahdollistuvat tiiviin kaupunkirakenteen johdosta	85 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelytäisyydellä	Korkean rakentamisen ja kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen vahvistaa alueellista tunnettavuutta ja mahdollistaa identiteetin		
		Kasvun keskittyminen keskustaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen		0,55				Ihmisten kohtaaminen ja toiminnallisuus tiivistyvässä ympäristössä nähdään positiivisena ilmiönä.		

Eteläinen kulttuurikehto

	Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapoliittikka	Kunnallistekniikka
TAVOITTEET YLEISKAAVA	Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus	Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu	Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin	Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä	Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan	Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki	Viherrakenteen jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä	Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa	Maankäytön suunnittelu ja maapoliittikka tukevat toisiaan	Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti
Eteläinen kulttuurikehto	Vahvistaa pääradan vartta ja Järvenpään alueellista merkitystä seudun keskuksena	Vahvistaa Ainola-keskusta-akselia	AK: 59 % AR: 19 % AO: 22 % Kerrostaloasuminen painottuu ja pientalojen osuus on huomattavasti nykyistä pienempi. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.	67,3 %	Kannustaa luovien alojen keskuksen kehittämiseen yhdessä musiikkiteollisuuden, elinkeinon ja palveluiden kanssa Mahdollisuudet uusiin matkailupalveluihin, Stop Over-matkailusta hyötymiseen ja majoituspalvelujen käyttöasteen kasvuun.	Edellyttää koulu- ja monitoimitalon investoinnin Ristinummelle	Räikilänojan merkitys ekologisenä käytävänä tulee todennäköisesti heikkenemään. Virkistysyhteyden mahdollista säilyttää alueen suunnittelussa.	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinummella	Pystytään toteuttamaan maapoliittisella keinovalikoimalla.	Vaatii uusia infrainvestointeja Etelä-Järvenpään mm. Ristinummentien parantaminen
	Tukee Ristikydön rakentamista tulevaisuudessa	Tukee Ainolan kehittymistä	Voidaan tarvittaessa edetä nopeammin ja muuttaa tarvittaessa rakentamisen vaihteistusta Ainolan keskuksen jälkeen.	79,5 %	Vaatii aktiivista kehittämistä kaupungilta, tavallinen suunnittelu ja markkinaehtoisuus ei välttämättä riitä (brändäystarve)	Lähipalvelut vahvistuvat Etelä-Järvenpäässä	29,0 %, Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyyppikohteiden kanssa. Ristinummen eteläosan suunnittelualueella potentiaalinen liito-oravakohde. Ristinummen linnustoalue rakentuu lähes kokonaan.	Vahvistaa kulttuuriympäristömatkailua sillä edellytyksellä, että alue suunnitellaan kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista.	Vaihtoehto ottaa hyvin huomioon kaupungin eteläisen sekä osin myös muun maanomistuksen.	Hyödyntää Poikkien ja Ainolanväylään jo tehtyjä panostuksia Hyödynnetään rakennetun vesihuollon hyvää kapasiteettia
		Vahvistaa keskustaa ja Ainolaa ja hyödyntää eteläisen kasvualueen rakennettua ympäristöä.		0,82	Matkailupalveluiden täysimääräisen potentiaaloin hyödyntäminen vaatisi laajempia aluevarauksia.	Ainolan asemanseudusta voi kehittyä monimuotoisten matkailupalveluiden keskus	77 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä	Mahdollisuudet luoda brändäyksen ja kaupunkimarkkinoinnin ja -suunnittelun avulla kiinnostava musiikkiin ja muuhun kulttuuriin tukeutuva aluekeskus.		
		Kasvun keskittyminen keskustaan ja Ainolaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen jäsentymistä eri luonteesiin alueisiin. Ainolan vahvistuminen tuo uusia mahdollisuuksia kaupunkirakenteen toiminnalliselle suunnittelulle.		0,57				Lähtökohdat kehittämiselle ovat haastavat ympäristön mielenkiintoisuuden saavuttamiseksi. Mahdollisuus luoda vaihtelevaa tilaa kaupunkisuunnittelun ja brändäyksen kautta. Kehittyminen on pitkäjänteistä. Vastaa laajempaan nauhakaupunkiajatuksen. Alueen vahvan identiteetin kehittäminen tukee kaupunkia.		

Vahvistuva pohjoinen nauha

	Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapolitiikka	Kunnallistekniikka
TAVOITTEET YLEISKAAVA	Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus	Yhdyskuntarakenne kehittyä eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu	Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin	Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä	Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan	Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki	Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä	Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa	Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan	Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti
Vahvistuva pohjoinen nauha	Vahvistaa Järvenpään merkitystä seudullisena työpaikka-alueena ja osana Oikoradan varren kaupunkinuhua	Suuntaa kasvua pohjoiseen	AK: 55 % AR: 22 % AO: 23 % Asumisen tarjonta on monimuotoista. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.	62,3 %	Pohjoisen teollisten työpaikka-alueiden vahvistuminen ja uudet yritysinvestoinnit mahdollistavat kasvun Koillisen-Järvenpään palveluelinkeinojen harjoittaminen tulee kannattavammaksi	Haarajoen koulun oppilaskapasiteetti hyödynnetään Päiväkotiverkkoon mahdollisesti lisäinvestointeja	Pohjois-Järvenpään viheryhteydet kapenevat monin paikoin. Virkistysyhteydet mahdollista säilyttää huolellisella suunnittelulla.	Kulttuuriympäristöltään arvokkaimmat alueet voidaan säilyttää	Edellyttää lisäpanostusta pohjoisen suunnan maanhankintaan ja osin maankäyttösopimuksia uusia menetelmiä hyödyntäen.	Vaatii uusia infrainvestointeja Pohjois-Järvenpään ja liikenneyhteyksien parantamista keskustan suuntaan. Vähänummentien parantaminen ja alikulkujen järjestelyt
	Seudullisesti merkittävä poikittainen logistiikkayhteys vahvistuu	Vahvistaa Haarajoen asemaa, mutta ei tue keskustaa ja muita alakeskuksia	Mahdollisuudet edetä usean alueen kanssa.	76,6 %	Suurien yritysclusterien kehittäminen (esim. metalli- ja elintarvikeala) mahdollistuu	Palvelutasoa vaikea ennustaa	27,4 %, Laurilantien pohjoispuolen ja Purolan suunnittelualueilla arvokas luontyyppikohde; Haarajoella ja Purolassa potentiaaliset liito-oravakohteet, Haarajoen aseman länsipuolella ketosukkulakoin elinympäristö ja Laurilantien pohjoispuolella kaislasara-esiintymä. Pietilän ja Purolan linnustoalueet kapenevat.	Ei merkitystä kulttuuriympäristön kannalta.	Vaihtoehto ottaa hyvin huomioon ainoastaan kaupungin pohjoisen maanomistuksen. Eteläinen maanomistus jää merkittävilta osin hyödyntämättä.	Olemassa olevan Vähänummentien parempi hyödyntäminen Pietilä-Haarajoen alueen olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen
		Hyödyntää pohjoisen kasvukäytävän infraa muita enemmän. Jättää keskustan ja eteläisten alakeskusten potentiaalia hyödyntämättä.		0,80	Olemassa olevien alueiden kehittäminen varmistaa hyvät sijoittamisen edellytykset erityisesti logistiikkaa vaativille teollisuuden työpaikoille	Suhteellisesti suuremmalla osalla asukkaista on pidempi matka keskustan palveluihin	87 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä	Painopiste ei ole kulttuuriympäristön hyödyntämisessä.		
		Kasvu suuntautuu pohjoiseen keskustan lisäksi, mikä lisää liikkumistarvetta ja heikentää jossain määrin palvelujen saavutettavuutta		0,6				Antaa mahdollisuuden kaupunkikuvan muodostamiseen oikoradan varrelta katsottuna. Asemansuuden kehittämisen tavoitteet kaupunkikuvallisesti tulee asettaa korkealle (tutkimuksen ja kehityksen brändäys), muun ympäristön muodostuminen asettaa tälle haasteita. Voi muodostua kiinnostavaksi työpaikka-alueeksi.		

Pientalojen comeback

	Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapolitiikka	Kunnallistekniikka
TAVOITTEET YLEISKAAVA	Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus	Yhdyskuntarakenne kehittyy eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu	Asumisen tarjonta on monimuotoista ja vastaa kasvavaan kysyntään sekä muuttuviin tarpeisiin	Kestävää liikkumista palveleva tarpeiden mukainen älykäs liikennejärjestelmä	Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan	Laadukkailla ja hyvin saavutettavilla peruspalveluilla mahdollistetaan asukkaiden hyvä arki	Viherverkon jatkuvuus sekä luontoarvot varmistetaan ja laadukas kaupunkiluonto on ihmisiä lähellä	Kulttuuriympäristön vetovoimatekijöitä arvostetaan ja kaupunkikuvan monipuolinen toiminnallisuus huomioidaan suunnittelussa	Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan	Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti
Pientalojen comeback	Järvenpää säilyttää asemansa yhtenä Keski-Uudenmaan keskuksista	Hajauttaa yhdyskuntarakennetta, ei vahvista nykyisiä keskuksia	AK: 50 % AR: 22 % AO: 27 % Talotyyppijakauma on tasapainoinen ja joustaa tulevan kysynnän mukaan. Vastaa mahdolliseen pientalojen rakentamisbuumiin.	58,6 %	Heikko potentiaali ei tue elinkeinoelämän kehittymistä	Kouluverkko kuormittuu tasaisesti Päiväkotiverkkoon mahdollisesti lisäinvestointeja	Kaventaa mahdollisesti viheryhteyksiä sekä Etelä- että Pohjois-Järvenpäässä. Pientalorakentamisessa mahdollista jättää ko. alueille runsaasti tonttivihreää, mikä tukee ekologisten yhteyksien säilymistä. Virkistysyhteydet mahdollista säilyttää huolellisella suunnittelulla.	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinummella osittain	Edellyttää lisäpanostusta maanhankintaan ja osin maankäytösopimuksia.	Pientaloalueiden uusi infra vaatii merkittäviä investointeja suhteessa tontinmyyntituloihin
	Ei merkittäviä vaikutuksia	Ei tue keskustan kehittymistä	Mahdollisuudet edetä usean eri alueen kanssa. Myöhemmin seuraavilla vusoikymmenillä joustamatampi tiivistämisen ja kerrostalojen rakentamisen suhteen	72,9 %	Ei tue kilpailukykyä	Palvelutasoa vaikea ennustaa	25,5 %, Laurilantien pohjoispuolen ja Purolan suunnittelualueilla useampi arvokas luontotyyppikohte. Laurilantien pohjoispuolella kaislasara-esiintymä, Purolassa kasvihavaintoja ja laajat liito-oravakohteet. Osassa Haarajoen ja Ristinummen eteläosan suunnittelualueita potentiaalisia liito-oravakohteita ja ketosukkulakoin elinympäristöä. Purolan, Kaakkola-Saunakallion ja Ristinummen linnustoalueet kapenevat.	Vähäinen merkitys kulttuuriympäristön vetovoimatekijöiden kannalta.	Maanomistuksen hyödyntäminen on tehotonta ja tuhlailleava.	Tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen, mutta ei tehokkaasti missään
		Merkittävää uuden infran rakentamistarvetta. Kasvuun suhteutettuna suurimmat yhdyskuntataloudelliset kustannukset.		0,88	Ei mahdollista riittävää tonttitarjontaa työpaikka-alueille	Suhteellisesti suuremmalla osalla asukkaista on pidempi matka keskustan palveluihin	85 % asukkaista on lähivirkistysalue kävelytäisyydellä	Ei tue tunnettavuuden lisääntymistä tai identiteetin vahvistumista		
		Kasvu hajautuu, mikä heikentää kaupunkirakenteen toimivuutta.		0,65				Laatuun ja kiinnostavuuteen ovat paljolti vaikuttamassa myös yksityiset rakentajat. Rakentamistapaohjeiden vaikuttavuutta tulee valvoa, ohjaamisen keinot haastavia. Muiden rakennemallien ohessa pientaloalueiden kehittäminen voisi olla toimivampaa, kuin pelkkänä pientaloalueena.		