

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

21924/17

28.7.2017

05606/17/4103

Järvenpään kaupunginhallitus
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Järvenpään kaupunki

03. 08. 2017

LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta oheisen valituksen johdosta

1) hankkimaan valtuuston lausunnon ja

2) liittämään asiakirjoihin kaikki päätöksen perusteena olleet asiakirjat.

Näitä ovat ainakin:

- * osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- * lopullinen värillinen kaavakartta
- * kaavamerkinnät ja -määräykset
- * kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- * kaavaan liittyvä mitoituslaskelma tilojen rakennusoikeudesta
- * kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
- * kaikki kaavan vaikutuksista tehdyt selvitykset
- * muut kaavaselostuksessa mainitut liitteet
- * suunnittelualueella voimassa olevat yleis- ja asemakaavakartat kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, elleivät nämä tiedot sisälly jo kaavaselostuksen liiteaineistoon

Alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 08.09.2017.



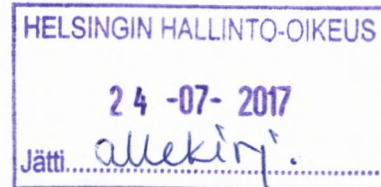
Merja Suominen
lainkäyttösihteeri
Puh. 029 56 42025

05606/17/4103

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5

KUNNALLISVALITUS muutoksenhaku

00520 HELSINKI



Asemakaavamuutos Tervanokantie, Järvenpää
JARDno-2017-39, kaavatunnus 010098
(Kuulutus 28.6.2017)

LIITTEET:

- Liite 1 Rantapolun aiempi valitus vuonna 1990
- Liite 2 a Muistio neuvotteluista koskien uimarannan raja-aluetta
- Liite 2 b Sähköpostit Juhani Koivusaari/Tapani Ollari v 2014
- Liite 3 Pöytäkirjanote Järvenpään kaupunginvaltuusto/Tervanokantien asemakaavamuutos
- Liite 4 Sopimus rantaviemäristä ja aidasta v. 1967
- Liite 5 Tervanokantien asemakaavakartta (kts. 102 AOR kohdalta)

Haemme muutosta päätökseen koskien Järvenpään Tervanokan **kaavaan liittyvään rantapolkuun**. Haluamme poistaa polun kaavasta allamainituin perustein:

Polkua on suunniteltu jo 90-luvulla, mutta se jätettiin pois luontoarvojen arvioinnin tuloksena **(Liite 1)**.

Vuonna 2004 **Juhani Koivusaari** (Järvenpään kaupungin silloinen katupäällikkö) oli yhteydessä meihin Tervanokan uimarannan kaavoitukseen liittyen. Uimaranta lieveilmiöineen todettiin häiriölliseksi naapurustolle (= lähinnä juuri meille). Päivämelusta keskusteltiin ja todettiin ettei sille voida erityisesti mitään. Vastapainoksi meille luvattiin yö- ja iltamelun eteen tehtävät ratkaisut ja näin ollen päädyimme vetämään -asiasta jo valmistellun valituksemme pois. Siispä sovittiin ja päädyttiin välttämättömäksi rakentaa kaupungin toimesta korkea suoja-aita uimarannan ja tonttimme välille. Koivusaaren mukaan hänellä on valtuudet päättää asioista ja toimintatavoista, eivätkä esim. aiemmat (hylätyt) polkusuunnitelmat vaikuta nyt rakennettavaan/toteutettavaan raja-aitaan. Sovitut asiat Juhani Koivusaari sanoi laittavansa muistioon, josta ne käyvät ilmi muillekin ja tuleville uusille toimijoille. Tämän aita-asian halusimme myös kirjallisena **(Liite 2 a)**. Myöhemmin kävi ilmi, että Järvenpään kaupungin arkistoista ei kyseistä muistiota (sähköisenäkään) löydetty. Juhani Koivusaarelta saatiin vuonna 2014 sähköpostitse viesti, jossa hän vahvistaa käydyt neuvottelut: **(Liite 2 b)**.

Uimarannan käyttöaste on kesäaikaan suuri ja häiriöllinen. Jos olemassa oleva aita katkaistaan tai osittainkin poistetaan, se toisi ongelmat kaikessa laajuudessaan meille takaisin. Kuten

sanottu, aita on ollut olemassa aiemminkin (uimarannan aikaisemmassa käyttövaiheessa 50-60 luvulla). Jo tuolloin se oli vähintäänkin tarpeellinen! Nykyisin uimarannan välittömässä läheisyydessä on myös A-oikeuksin varustettu rantakahvila. Eli häiriötekijät sekä melu eivät ole suinkaan vähentyneet vaan päinvastoin!

Suunniteltu, nyt kaavassa oleva polku tulisi merkitsemään uimarannan aidan katkaisua tietyltä osin ja näin ollen sen merkityksen ja rauhoittavan vaikutuksen katoamista. Rannan nykyisten luontoarvojen arviointia ei ole suoritettu eikä arvojen merkitystä ole otettu mielestämme riittävästi huomioon (linnusto, lepakkolajit, puusto jne). Jos kaava lopullisesti hyväksytään, niin Järvenpään kaupunkitekniikan johtaja Kaarina Laineen mukaan polku on valmis rakennettavaksi. Vanhat sovitut asiat eivät hänen mielestään enää päde tänä päivänä (puh. keskustelu 21.6.2017).

Milloin sovitut asiat yleensä lakkaavat pätemästä, ovatko nykyisetkin sopimukset vain senhetkisen toimijan työuran mittaisia? Vertailun vuoksi voi todeta, että kaavapäällikkö Sampo Perttulan mielestä rakennusvaiheessa aita-asiasta voidaan keskustella ja neuvotella.

Kaavasuunnittelun eri vaiheissa on ollut mahdollisuus tehdä Järvenpään kaupungin kaavatoimijoille huomautuksia, muistutuksia jne.

Valtuustokäsittelyn jälkeen saamastamme pöytäkirjaotteesta (Liite 3) voimme todeta, että yhteydenottomme on toki kirjattu prosessin kuluessa, mutta varsinaisesti niillä ei ole ollut mitään painoarvoa. Ne ovat kukin vuorollaan ammuttu alas muutamalla kevyellä perustelulla.

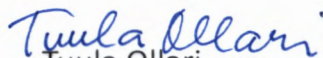
Kiinteistömme hulevedet: kaksi salaojaputkea jäisivät suunnitellun polun alle. Kaupunki (silloinen kauppa) on itse ne suunnitellut näille paikoille viemäröintityön yhteydessä (Liite 4).

Järvenpäässä 24.7.2017


Tapani Ollari

Valkamatie 2
04400 JÄRVENPÄÄ

040 5561621
tapani.ollari@gmail.com


Tuula Ollari

Valkamatie 2
04400 JÄRVENPÄÄ

0400 817400
tuula.ollari@gmail.com

24.5.1990

1 (2)

Järvenpään kaupunginhallitukselle

OPISTOALUE II ASEMAKAAVA

Lepolan eli 22 kaupunginosan kortteli 2201 ja siihen liittyvä jalankulku-
katu ja SL suojelualue.

Opistoalue II:n kaavassa on Sibeliuksenkatua - Järvenpääntietä sivuava
peltoalue merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi. Lisäksi
on kaavaehdotuksessa kostea rantavyöhyke merkitty suojelualueeksi. Kaava
on tältä osin maisemaa suojeleva ja kannatettava.

Kaavaehdotuksen varsinainen virhe on Lepolanpolun linjaaminen ranta-
alueelle. Kun polkua ei saatu opistoalueelle, on se linjattu peltoalueen
eteläreunan kuusiaidan sivuitse. Maastossa linjausta tarkastelemalla voi
todeta, että polku tulisi olemaan käyttäjilleen suorastaan hengenvaaral-
linen. Pitkä lasku, jyrkkä mutka ja kuusiaidan aiheuttama näköeste tuli-
sivat aiheuttamaan pahoja onnettomuuksia.

Polun haitta rantaan kaavaillulle suojelualueelle tulisi myös olemaan
merkittävä. Alue on järven pohjoispäässä ainut säilynyt rytikerttusen
pesimä-alue. Lisäksi alueen harvinaiset rantakanalajit kaikkoaisivat.
Alueelta on tavattu valtakunnallisesti uhanalainen ruisrääkkä ja har-
vinainen rytikerttunen, joille ei ranta-alue jalankulkutien rakentamisen
jälkeen kelpaisi.

Polun rakentaminen pilaisi myös maisemaa. Päätien näkymä on nykyisellään
kaunis ja sitä voidaan edelleen kehittää esim. istutuksin Tervanokan
alueella. Polku sensijaan näkyisi häiritsevänä ranta-alueella pilaten
luonnonkauniin näkymän.

Kaavaehdotuksessa tulee korostaa Tervanokantien käyttöä kevyen liikenteen
väylänä. Näin Lepolanpolusta voidaan luopua. Asia on oikein harkittu
Tuusulanjärven rantojen käyttöä tutkineen toimikunnan raportissa 1982
"Tuusulanjärven rantavyöhykkeen viher- ja suojelualueet".

Haluamme vielä painottaa, että pahiten polku pilaisi maisemaa ja samalla linnustokin kaikkokoaisi. Toki polusta olisi meille asukkaillekin liiallista häiriötä.

Ranta-alueidemme luonnonkauneuden puolesta olemme valmiit myös voimak-
kaisein kannanottoihin.

Järvenpäässä 24.5.1990

Tapani Ollari
Valkamatie 4
04400 JÄRVENPÄÄ

Jaakko Rantanen
Tervanokantie
04400 JÄRVENPÄÄ



MUISTIO NEUVOTTELUSTA KOSKIEN TERVANOKAN UIMARANTARAKENTEUDEN RAKENNUSLUPAHAKEMUSTA

Aika: 8.6.2004 klo 17.20 – 17.35
Paikka: Tervanokka
Läsnä: Tapani Ollari Valkamatie 2
Juhani Koivusaari Järvenpään kaupunki

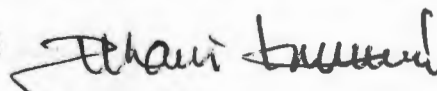
Neuvottelun tarkoituksena oli etsiä asukkaita tyydyttävä ratkaisu Tervanokan uimarannan rakenteiden sijoitteluun ja muihin mahdollisesti asumista haittaaviin tekijöihin joita uimaranta tuo tullessaan. (Liitteenä Ollarien huomautus)

Neuvottelun tuloksena sovittiin seuraavista järjestelyistä:

1. WC rakennus siirretään n. 15 m rantaan päin siten että viemäriiliitosmahdollisuus Valkamatielle säilyy
2. Aita jatketaan suoraan Valkamatien yli ja liitetään pensasaitaan. Mikäli pensasaidan estetoimivuutta tukemaan tarvitsee rakentaa Valkamatien suuntainen aita järvelle, kaupunki rakentaa sen välittömästi
3. Valkamatien päähän laitetaan ajokielto estämään turhan liikennöinnin ja pysäköinnin Valkamatiellä
4. 4. Ollarit vetävät muistutuksensa pois

Yllä sovitut asiat on merkitty liitteenä olevaan karttapiirrookseen

Muistion vakuudeksi


Juhani Koivusaari
katupäällikkö

Liitteet: Ollarien kirje
karttapiirros sovituista muutoksista

osoitekirja.txt

Tapani Ollari <tapani.ollari@gmail.com>

10.6.2014

-> juhani.koivusa.
Hei!

On käynyt ilmi, että vuonna 2004 Tervanokan alueen kaavoituksen ja uimarannan käyttöönoton yhteydessä sovitut - ns. naapurikuulemisen aikaiset asiat eivät ole riittävän selkeästi nykyisten virkamiesten tiedossa eivätkä löydy muistiosta kuten oli tarkoitus.

Kyseisen naapurikuulemisen/sopimuksen tärkeimmät asiat olivat:

- # päivämölyn rajoittaminen hankalaa
- # naapurusto tyytyy lupaukseen ilta- ja yömelun poistamisesta alueella
- # uimaranta aidataan ja portit suljetaan sovitusti klo 22 aikaan

Naapuruston vaatimuksia pidettiin tuolloin erittäin kohtuullisina!

Kuluneen kymmenen vuoden aikana lupaukset ovat jääneet lunastamatta kaupungin taholta! Viime aikoina yömeteli on ollut erittäin (!) kovaa ja alueella liikuskelevien autojen määrä on yhä kasvava! "Epävirallinen liikennelaskenta" on tuottanut lukemia jopa 50-100 auton edestakaisesta kaahaamisesta rannan alueella - kellonajasta tms. piittaamatta! Mitä parempi sää esim. viikonloppuisin, sen enemmän liikennettä - juhlapyhistä puhumattakaan.

Tässäpä mietteitämme asian tiimoilta, toimittanut sovitusti tämän eteenpäin kehitysjohtaja Minna Karhusen tietoon.
Jäämme odottamaan nykytilanteen korjaamiseksi tehtäviä toimenpiteitä.

terveisin

Tapani ja Tuula Ollari
Koivusaari Juhani - Kerava <juhani.koivusaari@kerava.fi>

10.6.2014

-> minä
Näin on sovittu ja dokumentoitu. Lisäksi sovittiin liikennemerkeistä Ajoneuvolla ajo kielletty 22-06. Merkki sijoitetaan uimarannalle johtavan tien päähän.
Juhani Koivusaari, katupäällikkö



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Tervanokantien asemakaavamuutos

JARDno-2017-39

Liitteet

- 1 Aikaisemmat liitteet A-G kaupunginvaltuuston kokoukseen 12.6.2017
- 2 Asemakaavakartta ja määräykset
- 3 Asemakaavan selostus liitteineen

Aloite kaavoituksen käynnistämiseen on tullut Järvenpään kaupungilta. Taustalla on päätös (Kv 11.11.2013 § 82) Talouden tasapainottamisohjelman yhteydessä myytävistä kiinteistöistä, joihin myös tila 1:295 (Tervanokantie 2A) lukeutuu. Kaavamuutos käynnistettiin alkuvalmisteluiden jälkeen elokuussa 2015. Kaavamuutoksessa muodostetaan myytävälle kiinteistölle oma tontti, tutkitaan laadukkaan täydentävän lisärakentamisen edellytyksiä myytävän kiinteistön yhteyteen, ulkoilureitin mahdollistamista Rantapuiston ja Tervanokanpuiston välille sekä tarkistetaan muita lähiympäristön kaavamerkintöjä.

Kaavasuunnittelualueen maanomistus on pääosin Järvenpään kaupungilla. Kaava-alueella yksityisomistuksessa ovat tilat 1:2157 (osittain kaava-alueella) ja 1:2158. Kaava-alueella on myös pieni osa Valtion kiinteistölaitoksen omistamasta tilasta 1:2627, jolle ei tehdä kaavassa muutoksia.

Suunnittelualueella on voimassa osittain Järvenpään Keskustan osayleiskaava (hyv. Kv 21.9.2015 § 50) ja osittain Järvenpään Yleiskaava 2020 (hyv. Kv 9.8.2004 § 64). Keskustan osayleiskaava on voimassa Keskukseen kaupunginosassa ja Yleiskaava 2020 Lepolan kaupunginosassa.

Keskustan osayleiskaavassa 2030 suunnittelualue on merkitty asuntoalueeksi (A) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Asuntoalue on varattu asumiselle ja sille saa sijoittaa ensisijassa pientaloasuntoja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,4$. Asuntoalueella on merkintä, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi. Lähivirkistysalue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Asumisen alueen etelä- ja länsipuolella on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Alue kuuluu valtakunnalliseen kulttuuriympäristöalueeseen (kh/v), jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä. Tervanokantien osa on osoitettu kävelykatualueeksi tai jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Järvenpään yleiskaavassa 2020 (kv. 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on osoitettu vesi-alueeksi (W) virkistysalueeksi (V), jonka alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §). Alueen lähiympäristöön on muina yleiskaavamerkintöinä osoitettu paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä (kh/III) sekä etelä- ja länsipuolelle varaus ulkoilun pääreitille.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Voimassa olevassa asemakaavassa 22/5 (vahv. 2000) suunnittelualue on osoitettu puistoalueeksi (VP ja VL, Tervanokan puisto), vesialueeksi (W ja W-2), luonnonsuojelualueeksi (SL) ja katualueeksi. Asemakaavassa on osoitettu puistoalueella olevalle rakennukselle rakennusala, rakennusoikeutta 300 k-m² ja kerroskorkeudeksi I 1/2. Rakennusoikeus on lähes kokonaan käytetty. Puistoalueen eteläosassa kulkee kaupunginosaraja ja kevyen liikenteen yhteys (yleiselle jalankululle varattu alueen osa) sekä länsireunassa viemärijohtorasite.

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 12.8.2015 kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Tuusulanjärven Viikkouutisissa ja kaupungin internet-sivuilla sekä lähettämällä kirje asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävänä Seutulantalon palvelupisteessä ja Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty yhteensä 6 lausuntoa ja mielipidettä.

Yhteenveto OASia koskevista lausunnoista ja mielipiteistä ja asemakaavoituksen vastineet ovat seuraavassa:

1. Fortum Power & Heat Oy, (12.8.2015)

Asemakaavan muutoksen alainen kortteli sijaitsee n. 300 m etäisyydellä kaukolämpöputkista. Kaukolämpöä tullaan tarjoamaan lämmitysmuodoksi uusille rakennettaville kiinteistöille edellyttäen, että alueen kaikki kiinteistöt valitsevat lämmitysmuodokseen kaukolämmön.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

2. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, (17.8.2015)

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että suunnittelualueella on merkittävät maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot. Kulttuuriympäristönä se on erityisen herkkää ja alueen muutoksen sietokyky on pieni. Yrjölän rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa osana maatalousnormaalikoulun toimintaa. Omaleimaisen rakennuksen säilyminen on turvattava tulevassa asemakaavan muutoksessa. Maakuntamuseo osallistuu rakennuksen suojelutason määrittelyyn.

Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että alueen maisemalliset arvot ja niiden vaaliminen ovat suunnittelun lähtökohtina. Rakentamisen myötä avoin peltoalue Sibeliuksenväylän varressa supistuisi rakentamisen seurauksena. Suunnittelun kannalta paikka on erityisen haasteellinen onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan mahdollista tutkia vain pienimittakaavaista ja matalaa rakentamista. Uudisrakentamisen tavoitteiden pitää olla korkealla. Ympäristön- ja istutusten suunnittelu alueelle ominaisella tavalla on myös tärkeää.

Maisemallisia lähtökohtia ja näkymiä sekä alueen soveltuvuutta rakentamiselle tulee kaavatyön yhteydessä arvioida ja esittää havainnollisesti maisema-analyysin keinoin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Vastine: Järvenpään kaupunki korostaa, että alueen maisemalliset arvot ovat tärkeitä lähtökohtia kaavasuunnittelussa ja ne pyritään huomioimaan myös kaavaratkaisuissa. Uudisrakentamisen vaikutuksia ja soveltumista ympäristöön arvioidaan kaavatyön aikana kaavaselostuksessa sekä erillisellä rakentamistapaohjeella, joka valmistellaan samanaikaisesti nähtäville kaavaehdotuksen kanssa. Rakentamisen soveltuvuutta havainnollistetaan myös 3D-massamallintamisella. Asuinrakennuksen (Vaalea Yrjölä) mahdollinen suojelutaso määritellään tarkemmin kaavahankkeen edetessä, jossa Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on mukana osallisena.

Lausunto otetaan huomioon kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna ai-hetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

3. Museovirasto, (31.8.2015)

Kaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuonna 2001 tehtyyn muinaisjäänneinventointiin sekä vuonna 2014 tehtyyn Tervanokan alueen inventointiin, jossa kartoitettiin erityisesti historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomauttamista kaavamuutokseen.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta ei anna aihetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

4. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, (1.9.2015)

Tuusulanjärven itärannalla on sekä vesi- että ranta-alueita koskeva vanha SL-aluevaraus "linnuston sekä eheän, kauniin rantamaiseman turvaamiseksi". Yleiskaava 2020:n pohjaksi ja sen jälkeen tehdyissä luontoselvityksissä ei Tervanokan alueelta löytynyt mitään sellaisia arvokkaita kasveja tai eläimiä, että niistä olisi tullut kohdistettuja merkintöjä Järvenpään luontotietokantaan. Uudempien luontoselvitysten nojalla Järvenpää katsoi, ettei alueelle tarvitse muodostaa luonnonsuojelualueita lain nojalla. Maa-alue merkittiin virkistysalueeksi (V) ja asemakaavan ranta-viivaa on siirretty ulommaksi ranta-luhdan avoveden puolelle. Vesialueelle ei merkitty suojeluvarausta.

Järvenpään keskustan osayleiskaavassa ranta-alueelle on merkitty kevyen liikenteen yhteystarve. Suunnittelualueen länsipuolella ranta-alueella sijaitsee tervaleppäkorpi. Parhaillaan tekeillä olevassa luontotyyppikartoituksessa (Faunatica 2015) tervaleppä-korpi määriteltäneen luonnonsuojelulain mukaiseksi luontotyyppiä, joten tervaleppäkorpea vastaan tulee jättää riittävä suojavyöhyke.

Järvenpään kaupungin lepakkokartoituksessa (Siivonen 2001-2002) Tervanokan alue on määritelty hyväksi lepakkoalueeksi, josta on tavattu vesisiippaa ja pohjanlepakkoa. Vesisiipat saalistavat myös muualla Tuusulanjärven rannoilla. Rantalinja toimii myös lepakoiden siirtymäreittinä alueelta toiselle ja lepakot käyttävät puiden koloja päiväpiiloinaan, joten lepakoiden kannalta rantapuusto tulee säilyttää. Lepakkokartoituksessa (Siivonen 2001-2002) ei Tervanokasta löydetty lepakoiden lisääntymis- ja leuhdutusalueita.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

alueelta Yrjölään johtaa kuusiaita. Lepakot valitsevat mielellään kesäiseksi piilopaikakseen (lisääntymis- ja levähdyspaikka) sellaisen rakennuksen, johon johtaa lentoreitti esimerkiksi puurivistö, joten lepakot voivat käyttää rakennusta kesäisenä piilopaikkanaan. Toimenpiteitä rakennuksessa olisi tämän vuoksi hyvä tehdä loka- huhtikuussa, kun lepakot ovat siirtyneet talvehtimispaikoilleen.

Koko Tuusulanjärvi kuuluu maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin Uudellamaalla (Tringa 2011), joten aluetta vastaan tulee rannassa olla riittävä suojavyöhyke. Tuusulanjärven rannan läheisyys tulee ottaa huomioon alueen hulevesijärjestelyjä suunniteltaessa. Ainakin tonttikohtaiset viivytsmahdollisuudet on syytä selvittää.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä mai-sema ja kulttuuriarvot.

Vastine: Tervaleppäkorven sekä muun rantapuuston suojavyöhykkeet pyritään huomioimaan koko asemakaavan suunnittelussa ja ottaa mahdollisesti suojeluun valmistuvan luontotyyppikartoituksen loppuraportin mukaisesti. Rannassa olevan puuston säilyttämistä huomioidaan asemakaavoituksessa. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttaminen rannan tuntumaan edellyttää asemakaavan lisäksi vielä tarkempaa ja ympäristölähtökohdat huomioivaa jatkosuunnittelua.

Kaavahankkeen vaikutuksia luontoon ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan kaavaselostuksessa tarkemmin kaavahankkeen edetessä.

Lausunto otetaan huomioon kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

5. Tuula ja Tapani Ollari, (8.9.2015)

Olemme tutustuneet asuinaluettamme koskevaan kaavaluonnokseen ja niiltä tiimoilta kävimme myös keskustelemassa aiheesta paikanpäällä (Kaskitiellä). Nykyinenkin tilanne Tervanokan uimarannan alueella on häiriöllinen ja huonosti valvottu. Uimarannan palautuksen yhteydessä (v 2004) alue oli hetken aitaamaton, mutta tilanne kävi heti alkuunsa kestäättömäksi meille lähiasukkaille! Ihmisiä pomppi suruttomasti tonteilla kuka milläkin asialla. Sen lisäksi olemme saaneet uimarannasta pysyvän meluhaitan, josta silloinen katupäällikkö Juhani Koivusaari totesi; jos lupaatte kestää päivämelun nurisematta, niin kaupunki pitää huolen siitä että yömelu ja häiriöt eliminoidaan. Toistaiseksi emme ole valittaneet päivämelusta, vaikka kyseinen lupalous ei olekaan toteutunut.

Ihmettelemme kuinka suunnitellun rantatien ja uimarannan yhteensovittaminen käytännössä tapahtuisi (ilman että tonttimme rajaa vasten olevaan aitaan tehdään kulkureitti)? Myöskin ihmetyttää, onko suunniteltu



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tie mahdollista toteuttaa osin luonnonsuojelu-alueeksi merkityn alueen halki? Tietojemme mukaan Jaakko Rantasen perikunnan tontin rajasta alkaa luonnonsuojelualue?!

Tervanokantien läpiajo (= kaahailu) on oma lukunsa! Asialle pitäisi tehdä pikaisesti jotain, ennen kuin mitään vakavampaa yliajoa tms. tapahtuu.

Vastine: Kaavaluonnosta ei ole vielä asetettu nähtäville, joten esitetty mielipide luetaan liittyväksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS).

Kaupunkikehitys saa aika ajoin palautetta yksittäisiltä kuntalaisilta, että uimarannalla ja sen lähiympäristössä esiintyy ajoittain häiriökäyttäytymistä. Vaikutusmahdollisuudet asiaan ovat tämän kaavahankkeen osalta kuitenkin rajalliset. Tervanokantien uimarannan ja sen lähiympäristön suunnittelemattomuus ja toimintojen puute voivat luoda osaltaan vaikutelmaa taantuneesta alueesta, mikä taas "mahdollistaa" alueelle epämääräistä toimintaa ja häiriökäyttäytymistä. Häiriöiden lisääntyessä kaupungin on syytä ryhtyä toimenpiteisiin niiden vähentämiseksi. Alueelle ei tällä hetkellä kuitenkaan pystytä eikä ole tarpeen järjestää tehokkaampaa valvontaa kaupungin toimesta. Yleinen järjestyshäiriöiden valvonta on poliisin vastuulla.

Kaavahankkeen aikana tutkitaan edellytyksiä ja mahdollisuuksia jalankulkuyhteyden rakentamiselle ranta-alueen yhteyteen. Mahdollisessa toteuttamisessa huomioidaan ranta-alueen luonto- ja maisema-arvot sekä sen vaikutukset lähiympäristöön. Kulkuyhteyden rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä, mutta sen mahdollinen rakentuminen voi luonnollisesti muuttaa nykyisiä, jo toteutuneita aitausjärjestelyjä.

Kulkuyhteyden mahdollisuudesta Tuusulanjärven rantaan on keskusteltu eri tasoilla jo vuosien ajan (esim. Tuusulanjärven kulttuuripolkuajatus). Sille on esitetty myös perusteet lainvoimaisessa Järvenpään yleiskaavassa 2020 (ulkoilun pääreitti) sekä Keskustan osayleiskaavassa 2030 (voimaan 11.11.2015), jossa alueelle on esitetty kevyen liikenteen yhteystarve. Viheralue ja kävelypolku vaativat asemakaavan lisäksi myös tarkempaa yleis- ja rakennesuunnittelua, joka käynnistyyneen asemakaavoituksen aikaansaamana.

Nykyisen asemakaavan (vahv. 2000) mukaan osa ranta-alueesta on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Järvenpään yleiskaava 2020 laadintaprosessin (alkoi v. 2000, hyväksyttiin 9.8.2004) yhteydessä tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueelta ei löydetty merkittäviä eläin- tai kasvihavaintoja, joten katsottiin ettei luonnonsuojelualueita tarvitse lain nojalla perustaa. Tuoreimpien luontoselvitysten (Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015) mukaan alueelta kuitenkin löytyy suojeltavia arvoja, joten kaavasuojelumerkinnät tullaan kaavassa tarkistamaan selvityksen mukaisesti. Tämä ei kuitenkaan poissulje ulkoiluyhteyden mahdollisuutta.

Tervanokantien katuyhteyden katkaisemista moottoriajoneuvoilta tutkitaan kaavahankkeessa. Yhtenä vaihtoehtona on osoittaa Tervanokantiestä päättyvä tonttikatu (ei läpiajoa, tonttiliikenne sallitaan), johon myös Keskustan osayleiskaava 2030 omalta osaltaan ohjaa. Kaupunki toivoo yhteistyötä kaavan



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

jatkosuunnittelussa. Mieliä otetaan huomioon kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aiheita muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

6. Caruna Oy, (26.9.2015)

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa esitetyn liitekartan mukaisesti. Asemakaavan muutoksella on vaikutusta sähkönjakeluverkkoon. Sähkön käyttö alueella kasvaa jonkin verran. Tämän hetkisten tietojen perusteella ei ole tarvetta varata aluetta puistomuuntamolle. Sähkönjakelu pystytään järjestämään nykyisen olemassa olevan verkon kautta. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Ei muuta huomioitavaa. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aiheita muuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lausuntomahdollisuus järjestyy myös kaavahankkeen myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkikehityksen Kaavoitus ja liikenneyksikkö on laatinut kaavaluonnoksen, joka muodostui alustavien rakennusmassoittelujen ja tehtyjen selvitysten pohjalta. Kaava-luonnos rakentuu asuinpienalojen korttelialueesta (AP-19) sekä viher-, luonnonsuojelu-, vesi- ja katualueista.

Rakennusoikeutta AP-19 korttelialueelle osoitettiin tehokkuusluvun $e=0,3$ mukaisesti yhteensä 1841 k-m² ja talousrakennusoikeutta $te=0,05$ mukaisesti yhteensä 307 k-m². Rakennusoikeudesta on nykyisten rakennusten vuoksi käytetty jo 273 k-m². Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella oli 1u2/3. Korttelialueelle osoitettiin hulevesimääräys, täydennysrakentamista ohjaava aluesuojelumerkintä sekä Yrjölän vaalealle asuinrakennukselle suojeltavan rakennuksen sr-merkintä. Täydennysrakentamista ohjattiin lisäksi erillisellä määräyksellä, joka osoitti alueelle vähintään rakennettavien rakennusten lukumääriä rakennusaloittain.

Luonnoksessa viheralueella pidettiin nykyiset, suunnitellut jalankulkureitit, osoitettiin luonnonsuojelualueen lävitse uusi ulkoilureitti Tervanokan uimarannan tuntumaan sekä lisättiin hulevesilaskuajan viereen uusi ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle reitti rannasta Sibeliuksenväylälle tulevan alikulun tuntumaan. Tervanokanpuiston nimi muutettiin Tervanokanpelloseksi.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä suunnitteluvaiheen vuorovaikutusta varten (MRL 62§ ja MRA 30§) 13.4.–12.5.2016 välisenä aikana Seutulantalon palvelupisteessä. Aineistoa on ollut myös Järvenpään kaupungin internetsivuilla. Asiasta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Tuusulanjärven Viikkouutisissa ja kaupungin internetsivuilla. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta:



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallistekniikan suunnittelu, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä, Järvenpää-Seura ry, Järvenpään ympäristöyhdistys ry, Rantapuiston asukasyhdistys, Caruna Oy, Fortum Po-wer and Heat Oy, Teliasonera Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oy ja Johtotieto Oy. Nähtävilläolon yhteydessä asemakaavasta on annettu 8 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä asemakaavoituksen vastineet niihin ovat seuraavassa:

1. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, (9.5.2016)

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa tai -selostusta. Asuinrakennuksen (Vaalea Yrjölän rakennuksen) suojelumerkintää ja asuinpienalojen kortteliratkaisua tarkistetaan kaavaehdotukseen muun palautteen johdosta.

2. Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö, (9.5.2016)

Lausunnon kohteena oleva alue sijaitsee Sibeliuksenväylän länsipuolella Tuusulanjärven rannalla. Fortumin lähimmät kaukolämpöjohdot ovat Sipoontien ja Verstaspihankadun risteyksessä. Koska rakennettavalle alueelle ei ole tulossa merkittäviä isoja rakennuksia ja se sijaitsee nykyiseen kaukolämpöverkostoon nähden melko kaukana, emme tarjoa alueen kiinteistölle kaukolämpöä.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa. Kaavaselostukseen päivitetään maininnat kaukolämmön saatavuudesta.

3. Järvenpää-Seura ry, (12.5.2016)

Alueelle suunnitellussa asemakaavamuutoksessa on Tuusulanjärven ja Sibeliuksenväylän välimaastoon lähelle Tervanokan uimarantaa suunniteltu täydentävää asuntorakentamista. Kortteliin on suunnitteilla uusia erillispientalojen tontteja, joilla on tarkoitus täydentää jo olemassa olevaa vanhaa rakennusta. Tämä Yrjölän talo kuuluu kaupungin myytävien kiinteistöjen joukkoon. Kaava-alueelle olisi tulossa seitsemän uutta rakennusta vanhan rakennuksen lisäksi. Ehdotetussa kaavassa vanha Yrjölän opistorakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr ja korttelialue / s-4. Asuinrakennuksille merkitty rakennusoikeus on 1841 k-m² ja talousrakennuksille rakennusoikeutta on 307 k-m². Lisäksi kaavassa on tarkoitus luoda edellytykset kävelyreittiytymälle Tervanokanpuistosta uimarannalle ja Rantapuistoon.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä ja tärkeä osa kaupungin kulttuurimaisemaa. Suunnittelualue on osa kaupungin viherverkostoa ja siitä on yhteydet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

tärkeä sisääntuloreitti ja myös maisemallisesti näkymät Tuusulanjärven suuntaan ja alas kaupunkiin ovat merkittävät. Loivasti järveen viettävät peltomaisemat ovat korvaamaton osa maisemaa ja luonnonmukaista kaupunkipuistoa. Ympäristö on niin arvokas, että se pitäisi jättää kokonaan kaupungin Keskustahankkeen kehittämisen ulkopuolelle.

Järvenpäässä on aina pidetty tärkeänä säilyttää suurin osa Tuusulanjärven rannoista rakentamattomina ja taata täten pääsy veden ääreen kaikille kaupunkilaisille. Tämän vuoksi rantojen rakentamista pitää välttää ja näkymät Tuusulanjärvelle pitää säilyttää. Tuusulanjärven ranta-alueet Tervanokan läheisyydessä ovat luonnonmukainen osa Rantapuistoa, joten asuntorakentamista kaavoitetulle puistoalueelle ei pidä sallia.

Vastine: Tervanokantien varteen suunnitellulle asumisen lisärakentamiselle on esitetty riittävät perusteet tuoreessa Keskustan Osayleiskaa-vassa 2030 ja ulkoilureitin osalta myös Järvenpään Yleiskaavassa 2020, joka on ollut alueella voimassa aiemmin. Perusteet on eritelty tarkemmin kaava-selostuksessa.

Asumisen korttelialue hakee vielä muotoaan kaavasuunnittelun edetessä, joten muutokset ovat vielä mahdollisia. Kaava-alueelle luonnosvaiheessa esitelty rakennusmassoittelu on ollut suuntaa antava ja kuvannut yhtä mahdollista toteuttamistapaa alueelle. Olennaista on, että tuleva lisärakentaminen tulee tarkemman rakennussuunnittelun keinoin sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Näkymiä Tuusulanjärvelle ei olla peittämässä eikä arvokasta peltomaisemaa olla olennaisesti kaventamassa nykyisestä. Kaavamuutoksella peltoala pienenee hieman säilytettävän asuinrakennuksen eteläpuolelta, mitä ei voida pitää mer-kittävänä muutoksena maisemaan.

Järvenpään kaupunki korostaa, ettei asuinrakentamista osoiteta luonnonmukaiselle ranta-alueelle. Luonnonsuojelualueeksi osoitettu alue on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena pois lukien tarpeelliset toimenpiteet maiseman hoidon kannalta. Ulkoilureitin mahdollistamisella pyritään parantamaan ulkoilumahdollisuuksia Tuusulanjärven ranta-alueella.

Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa tai -selostusta.

4. Elisa Oyj, (12.5.2016)

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että asemakaavaluonnosalueella kulkee yhtiön omistamia kaapeleita, joiden suojaus ja niistä aiheutuvat kustannukset tulevat huomioida mahdollisia rakennustöitä suunniteltaessa. Kaapelit kulkevat Tervanokantien eteläpuoleisella reunalla ja palvelevat alueen nykyistä asutusta.

Vastine: Katualueella kulkevat kaapelit huomioidaan kunnallistekniikan rakennussuunnittelun yhteydessä, mikäli ne eivät ulotu korttelialueiden sisäpuolelle. Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa kaavaluonnoskarttaa tai -selostusta.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

5. Uudenmaan liitto, (12.5.2016)

Suunnittelualue on vahvistetussa maakuntakaavassa kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta ja osittain myös valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä. Maakuntakaavassa alue on käyttötarkoitukseltaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Suunnittelualue on kaupunkikuvan ja Tuusulanjärven järvimaiseman kannalta tärkeää rantavyöhykettä ja nykyinen Tervanokantie on osa Tuusulan vanhaa Rantatien tiemaisemaa. Peltoalueen kautta Tuusulanjärvelle avautuvat näkymälinjat ja kaukonäkymät ovat merkityksellisiä. Lisäksi Tuusulanjärven näkyminen kaupunkirakenteessa on Järvenpälle vetovoimatekijä.

Tervanokantien eteläpuolella oleva pelto muuttaa kaupunkirakenteen kulttuurimaisemaksi. Kulttuurimaiseman reunoille sopii luonnonmukaisuuden tavoittelu. Puiden kehystysmerkitys avoimessa kulttuurimaisemassa on erityisen tärkeää. Nykyisin Tervanokan alueella on pihapiiriä suojaava puustoa, jolloin avoimen tilan ja rakennetun tilan reunavyöhyke rajautuu maisemallisesti hyvin. Tervanokantien asemakaavan muutoksen suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan tiivistämisen tavoitteet. Asemakaavan laatimisessa tulee kuitenkin vielä ottaa huomioon erityisesti Tervanokan alueella Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelman suositukset, jotta valtakunnallisen kulttuurimaiseman arvot säilyvät. Samoin jatkosuunnittelussa tulee huomioida osayleiskaavassa osoitetun asuntokorttelin muodon merkitys näkymäalueisiin.

Vastine: Kulttuurimaiseman rajapintaa peltomaiseman ja tulevan asutuksen kanssa pyritään korostamaan kaavan jatkosuunnittelussa. Lisärakentamisen sovittamista maisemaan pyritään ohjaamaan tarpeellisilla uusilla kaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeen kautta.

Kulttuurimaiseman hoitosuunnitelmassa olevia näkymäalueita Tuusulanjärvelle (Sibeliuksenväylältä ja junaradalta asti) on pyritty huomioimaan korttelialueen muodossa jo Keskustan Osayleiskaavassa 2030 ja kaavaluonnoksessa. Kaavaratkaisua asuinpientalojen korttelialueen osalta tullaan kuitenkin vielä tarkentamaan kaavaehdotuksessa.

6. Järvenpään ympäristö-yhdistys ry, (12.5.2016)

Tervanokantien asemakaavan muutoksen selostus (13.4.2016) on hyvin toteutettu alueen virkistys ja luontoarvot huomioon ottaen. Luonnonsuojelualueen laajentaminen sisältämään tervaleppäkorven (Luonnonsuojelulaki 29 §, suojeltava luontotyyppi) sekä pensaikko- ja ruokoluhdan (Metsälaki) on kannatettavaa. Rannat ovat myös lepakoiden (vesisiippa ja pohjanlepakko) elinympäristöä, niin kuin selostuksessa on todettu.

Selostuksen mukaan rannan laajennettu luonnonsuojelualue poistaa vastaavan suojeluvuorituksen vesialueelta. Miten tämä vaikuttaa vesialueen luonnonarvoihin? Uusien rakennusten toteuttamisessa muistutamme huomioimaan alueen kulttuurimaiseman piirteet. Järvenpään



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

ympäristöyhdistyksellä ei ole huomauttamista Tervanokantien asemakaavan muutokseen, jos asemakaavan muutos säilyy luonnosvaiheen asemakaavan selostuksen (13.4.2016) mukaisena.

Pyydämme ilmoittamaan kirjallisesti asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä.

Vastine: Kaavamääräysten poistaminen vesialueelta (W-2->W) ei arvioida erityisemmin vaikuttavan vesialueen luonnonarvoihin. Vesialueelta poistuvat suojelumääräykset korvataan ja kohdistetaan laajemmalla luonnonsuojelualueen aluerajauksella (SL-2). Tuoreiden luontoselvitysten mukaan suurimmat suojeluarvot omaavat kohteet sijaitsevat rantaviivan välittömässä läheisyydessä. Uudella aluerajauksella pyritään kohdentamaan tarkemmin luonnonsuojelualueen ja vesialueen välistä eroa. Kaavamääräyksen poistaminen ei siis oletettavasti vaaranna suojelun edellytyksiä. Esimerkiksi vesialueen ruoppaamisesta on aina tehtävä vähintään ilmoitus ELY-keskukselle; merkittävien ruoppaushankkeiden toteuttamisesta säädetään erikseen Vesilaissa.

Kaavamääräykset edellyttävät kulttuurimaiseman arvojen huomioimista rakentamisessa.

Korttelialueiden rajoja ja aluerajauksia tarkennetaan kaavasuunnittelun edetessä, mutta perusratkaisu kaavan osalta pysynee hyvin pitkälti kaavaluonnoksen kaltaisena.

7. Uudenmaan ELY-keskus, (16.5.2016)

Suunnittelualue kuuluu osittain Tuusulan Rantatien valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Niiden erityistavoitteiden mukaan mainituilla alueilla alueidenkäytön tulee sopeutua niiden historialliseen kehykseen. Suunnittelualue on myös maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisesti merkittävän alueen osoittaminen VL-alueiksi, sitä ohjaavin / s-12-määräyksiin huomioi mainitun kulttuuriympäristön.

Purkamisen tietyissä tapauksissa salliva s-4 -määräys on ristiriidassa säilyttävän sr-määräyksen kanssa. Maininta, että purkamiseen tarvitaan rakennuslupaviranomaisen hyväksymä perusteltu syy, tulee poistaa s-4-määräyksestä. Maankäyttö- ja rakennus laissa määritellään erikseen purkamisluvan myöntämisen edellytykset (MRL 139§). Sr-merkintää on hyvä täydentää maininnalla: "Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. "

Asemakaavaluonnos mahdollistaa melko tehokasta rakentamista, mikä tulee muuttamaan avointa maisemaa sekä suojeltavan rakennuksen suhdetta siihen. ELY-keskus pitää hyvänä rakentamistapaohjeiden laatimista. Myös asemakaavamääräyksiin pyritään ohjaamaan laadukasta ja ympäristönsä huomioivaa rakentamista.

Asemakaavan muutosluonnoksessa ei ole vielä selvitetty liikennemelutilannetta. Kaava-alue rajautuu Sibeliuksenväylään, joka



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kaavaselostuksen mukaan on yksi kaupungin merkittävimpiä sisääntuloväyliä. Kaavaselostuksen perusteella ei voida arvioida Sibeliuksenväylän aiheuttamaa mahdollista meluhaittaa. Liikennemelu ja sen vaikutukset kaavaratkaisuun on syytä selvittää ja kuvata kaavan ehdotusvaiheessa riittävän meluntorjunnan toteuttamiseksi. Rakennusten sijoittelulla on suuri merkitys piha-alueiden melutilanteeseen. Selvitysaineisto on syytä lisätä kaavaselostuksen liitteeksi.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavas suunnittelussa. Kaavaluonnoksen rakennussuojelua ohjaavat määräykset (S-4 ja sr-merkintä) tullaan tarkentamaan kaavaehdotukseen. Rakentamistapaohje laaditaan nähtäville kaavaehdotusvaiheeseen.

Alueelle on tehty melutarkastelu, jonka pohjana on ollut kaavaluonnoksessa esitetyn korttelirakenteen havainnekuvan mukainen rakennusmassoittelu. Meluselvitys lisätään kaavaselostuksen liitteisiin.

8. Museovirasto, (18.5.2016)

Museovirastolla käytettävissä olevan tiedon perusteella kaavamuuotosalueelta ei tunneta muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Historiallisen ajan muinaisjäännöksiä inventoitiin Tervanokantien alueella kesäkuussa 2014, mutta mitään kiinteisiin muinaisjäännöksiin viittaavaa ei alueelta löydetty.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella maakuntamuseo.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavas suunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa tai -selostusta.

9. Tuula ja Tapani Ollari, 10.5.2016

Suhtaudumme kielteisesti kaavas suunnitelmaan, jonka mukaan tonttimme alaosaan rakennettaisiin luontopolku. Kaavas suunnittelijan tiedossa on ollut jo pitkään käytännön seikat, jotka eivät puolla luontopolun rakentamista. Suunnittelijalle on toimitettu sekä suullista informaatiota että jäljempänä mainittu Juhani Koivusaaren muistio. Nyt näyttää kuitenkin siltä että mielipiteemme on ohitettu, kuten Järvenpäässä on ollut ja on tapana!

Meillä Valkamatie 2:n asukkailla on todellakin katupäällikön Juhani Koivusaaren kanssa tehty kirjallinen sopimus (11.6.2004), joka koskee kaupungin uimarannan mukanaan tuomien asumisviihtyvyyteen vaikuttavien häiriöiden minimoimista. Jokainenhan voi ymmärtää, että noin lähelle asutusta palautettu uimaranta tuo mukanaan ongelmia lähiasukkaille! Aluksi uimarantaa ei palautuksen yhteydessä v. 2004 edes aidattu ja uimarannan käyttäjät kokivat koko ranta-alueen omaksi reviirikseen - myös meidän tonttimme otettiin käyttöön! Kauhasteltuamme asiaa, uimaranta aidattiin. Aluksi aita oli liian lyhyt, joten tonttimme puoleinen reuna "vuosi". Lopuksi aita saatiin kaupungin toimesta sen verran että se kattaa tonttimme uimarannan puoleisen rajan ja uimarit pysyvät (näänsin) sen sisäpuolella. Tosin käyttö jatkuu myös



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

sulkemisajan jälkeen ja uimarit kiipeävät joko aidan yli tai sitten aitaan tehdään reikiä. Metelöinti jatkuu usein aamun pikkutunneille... Esim. tänä vuonna kun sää on suosineet, metelöintikausi on alkanut jo varhaisesta toukokuusta. Kaljaseurueet ovat ottaneet rannan omakseen ja aidanvierus toimii wc:nä. Eli kun katsoo olohuoneen ikkunasta ulos, niin usein on näköpiirissä pensaanpyllistelijöitä jne. Uimaranta on tietääksemme tarkoitettu uimareille, lapsille, perheille ja auringonottajille. Ei suinkaan meluaville kaljaseurueille. Heillekö (kaljoittelijoille) ei mikään riitä? Puistoalueelta ollaan näköjään pesiytymässä uima-rannan alueelle, jossa voikin vapaammin kaljoitella ja meluta - kukaan ei ole vahtimassa eikä kieltämässä!

Uimaranta on uimakaudella päiväsaikaan erittäin (!) meluinen ja kirkuminen ynnä muu meteli kuuluvat pihallemme tosi häiritsevästi! Koivusaari neuvotteli kanssamme asiasta v. 2004 ja sovittiin toimenpiteistä, joita kaupunki lupautuu tekemään ja ottamaan huomioon asukkaiden elämänlaadun pysymiseksi edes jollain tasolla - uimarannan kauheasta päivämelusta huolimatta. Sovittiin, että koska päivämelulle ei kuulemma erityisesti voi mitään, niin kaupunki huolehtii toimenpiteistä, joiden ansiosta asukkailla on edes ilta- ja yörauha! Näin ei ole kuitenkaan tapahtunut...

Koska tämä meteliasia nyt lisääntyy ja on lisääntynyt entisestään, täytynee meidän alkaa vaatia lakipykäliin vedoten kunnollista meluntorjuntaa! Meluntorjuntalaki (kaava-alueella) tuli voimaan vuonna 1988. Sitä täydensi meluntorjuntaasetus. Meluntorjuntaa koskevat asiat otettiin myöhemmin (2014) mukaan ympäristönsuojelulakiin sekä ympäristönsuojeluasetukseen eikä erillistä meluntorjuntalakia enää ole. Meluntorjunnan keskeiset tavoitteet ja välineet on esitetty syyskuussa 2014 voimaan tulleissa ympäristönsuojelulaissa ja -asetuksessa (Ympäristönsuojelulaki 527/2014; Ympäristönsuojeluasetus 713/2014).

Tervanokkaa koskeva kaavasuunnitelma rikkoo tosiaankin Koivusaaren kanssa tehdyn sopimuksen. Miten ikinä voisi olla mahdollista, että tonttimme alareunaan tulisi jonkinlainen luontopolku (= valtakirja kaikenlaiselle lisähäiriköinnillerrannan ja Tervanokan alueella). Uimarannan aittaa ei voi missään tapauksessa avata meidän tonttimme puolelta eikä pääsyä tonttimme alaosaan voi sallia.

Mielipideilmasto Tervanokan alueen asioihin kaupungin puolelta on erikoista. Lupauksia asioiden parantamiseksi on annettu vuosien mittaan, niitä ei ole juurikaan edes yritetty lunastaa.

Mm. kaavaluonnostilaisuudessa 28.4.2016 saimme ymmärtää, että entisillä sopimuksilla ei olisi mitään painoarvoa, kun esim. allekirjoittajat ovat eläköityneet jne jne. Suhtautumisessa lupauksiin ja niiden painoarvon mitätöintiin (tapaus / parannusehdotus kerrallaan) kaupungin toimijoiden toiminnassa voi löytää jopa petoksen tunnusmerkit (= kun joku on tehnyt sopimuksen, niin muut mitätöivät sen aikanaan kaikessa hiljaisuudessa). Miten on laita nykyisten toimijoiden suhteen; jos vanhat lupaukset eivät päde, niin mitä virkaa nykyisten toimijoiden lupauksillakaan on jatkossa. Keinoja asioiden parantamiseksi kyllä löytyisi - löytyykö tahtoa kaupungin puolelta??



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tonttimme alaosassa on talomme salaojaputket (laskeutuvat rantaan) sekä vesikaivo. Jos salaojaputket jäävät suunnitellun polun alle, kuka vastaa niiden toiminnasta? Salaojaputkien mennessä tukkoon, on kellarimme veden valtaama. Aikoinaan Järvenpää teki viemäröinnin ko. alueelle, Paikalle saavuttiin kaivurein ja konein asukkaille mitään ilmoittamatta!? Asioista tiedusteltaessa saatiin vastaukseksi, että tämän työn kun teemme niin ranta saa vastaisuudessa olla rauhassa. Niinpä niin.

Summa summarum: Kaikenlaiset suunnitelmat häiriötekijöiden lisäämiseen tällä alueella, ovat hyvin vastenmielisiä. Emme hyväksy suunniteltua luontopolkua! Toivomme samalla myös, että Tervanokantien läpiajolle tehtäisiin mahdollisimman pian jotain, joka estäisi vaarallisen kaahailun! Asian edistämiseksi tieasian voisi erottaa Tervanokan muusta kaavakierroksesta omaksi kokonaisuudekseen.

Lakipykäliin vedoten voimme todeta lisäksi seuraavat seikat: Elinympäristö tulee suunnitella terveellisiksi ja viihtyisiksi (MRL 39 §, 54 §). Meluisa kohde ei täytä näitä vaatimuksia. Haitallisuuden arvioinnissa nojataan valtioneuvoston päätöksellä annettuihin melutasojen enimmäisohjearvoihin [3,4]. Ohjearvot määrittelevät tason, johon määritettyjä (kaavoissa pääsääntöisesti melun leviämismalleilla laskettuja) tuloksia meluselvityksessä verrataan. Ne ohjaavat viranomaisen toimintaa ja niihin meluhaitasta kärsivä voi tukeutua.

Vastine: Tervanokan uimarannan alue itsessään ei sisälly kaavasuunnittelualueeseen, joten muutoksia uimarannan alueelle ei voida vireillä olevan kaavamuutoksen puitteissa tehdä. Uimarannan aluekokonaisuutta lienee tarkoituksenmukaisempaa tutkia tulevana vuosina toisen kaava-aloitteen yhteydessä, joka on suunnitteilla Tervanokantien kortteliin 103 (vanhan vedenpuhdistamon alue). Hanke on esitelty kaavoituskatsauksessa 2016 tulevissa kaavahankkeissa.

Vireillä olevassa kaavahankkeessa on mahdollistettu ulkoilureitin toteuttaminen uimaranta-alueen ja Tervanokanpuiston väliselle ranta-alueelle. Tarvittavat ratkaisut ulkoiluyhteyden rakentamiseksi ja mahdollisten häiriötekijöiden minimoimiseksi edellyttävät kuitenkin kaavamuutoksen jälkeen tarkempaa yleis- ja rakennussuunnittelua, jota ei ole kaupungin puolesta vielä käynnistetty. Näin ollen niihin suunnitteluratkaisuihin ei voida tämän kaavahankkeen osalta ottaa kantaa.

Kaavasuunnittelijalle on toimitettu muistio kaavamielipiteen antajien ja entisen katupäällikön välisestä neuvottelusta, jossa on käsitelty uimarannan rakennuslupa-alueen vuonna 2004 jätettyä muistutusta. Neuvottelun tuloksena sovittiin erinäisistä järjestelyistä (mm. wc-rakennuksen siirto, verkkoaitaaminen, ajokielto Valkamatielle), jotka on sovitusti alueelle toteutettu. Vastavuoroisesti muistuttajat vetivät muistutuksensa pois ja uimaranta-alue voitiin rakentaa.

Mitä ilmeisimmin uimaranta-alueen valvonnassa ja toimenpiteissä alueen rauhoittamiseksi on edelleen parantamisen varaa. Uimaranta-alueen häiriökäyttäytymisestä on tiedotettu useita kaupungin tahoja vuosien ajan,



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

eikä ole tarpeen järjestää tehokkaampaa valvontaa kaupungin toimesta; yleinen järjestyshäiriöiden valvonta on poliisin vastuulla. Mieli pide on annettu tiedoksi myös kaupungin liikuntapalveluille.

Viemäröinti jäte- ja vesijohtoveden osalta on saneerattu Tervanokan alueella vuonna 2006. Jos ulkoilureitin rakennussuunnittelu edellyttää muutoksia nykyisiin putkitusjärjestelyihin (sis. mahdolliset salaojaputket ulkoilureitin alla), ne ratkaistaan luonnollisesti sen yhteydessä. Valkamatie 2:n mainittu vesikaivo sijaitsee ainakin kaava-alueen ulkopuolella, joten kaavamuutoksella ei oletettavasti ole siihen vaikutusta. Kiinteistökohtaiset putket ovat kuitenkin aina kiinteistön omistajan vastuulla.

Kaavamuutoksessa esitetään jo aluevarauksia, joiden mukaan Tervanokantien moottoriajoneuvojen läpiajoliikenne loppuu. Katualueen irrottaminen omaksi kaavahankkeekseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä aikataulullisesti edistä asian käsittelyä. Läpiajoliikenteen kieltäminen olisi mahdollista erillisellä liikennemerkkipäätöksellä, mikäli se nähdään liikennesuunnittelussa perustelluksi. Läpiajoliikenne Tervanokantiella katkeaa viimeistään silloin, kun Sipoontien ja Sibeliuksenväylän kiertoliittymä rakentuu.

Kaavamuutoksen ei uskota aiheuttavan meluhaittaa mielipiteen antajien kiinteistöllä, joka ylittäisi valtioneuvoston päätöksen mukaiset enimmäisohjearvot. Uimarannan alueelta ei ole tarkoituksenmukaista laadittua erillistä meluselvitystä vireillä olevan kaavan osalta.

Mieli pide huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa tai -selostusta.

10. Tarja ja Lahja Kyynäräinen, (12.5.2016)

Asemakaavan muutosluonnoksessa on merkitty kevyen liikenteen reitti kiinteistöjen Tervanokantie 2A, 2B ja Valkamatie 2 eteläpuolelle. Uimaranta ja sen ympäristö – siis koko Tervanokan alue – on häiriökäyttäytymisen kannalta todellinen ongelma-alue. Juopottelu kaikkine lieveilmiöineen (metelöinti, tarpeiden tekeminen näkyvästi yleisellä paikalla), hallitsematon ja mielivaltainen moottoriliikenne (ajellaan missä sattuu, musiikin kovaääninen soittaminen, tarpeiden tekeminen yleisellä paikalla), yksityisalueiden loukkaaminen kulkemalla aitojen ylitse sekä uimarannan yökäyttäjien kirkuminen ja metelöinti jne jne!

Mikäli edellä mainittu reitti kaavoitetaan ja rakennetaan "uimarannan jatkeeksi" suojaiselle ja valvomattomalle alueelle asuin-kiinteistöjen ja järven väliin, ollaan tietoisesti tekemässä jälleen yksi ongelmapesäke lisää! Edellä mainittu reitti ei ole tarpeellinen myöskään siksi, että osa Tervanokantiesta muuttuu kevyen liikenteen reitiksi. Ulkoilija voi liikkua järven rantaa pitkin rantapuiston pohjoisosasta Tervanokkaan asti, sen jälkeen muutaman sadan metrin matkan pitkin Tervanokantietä ja purkuojan luona voidaan siirtyä jälleen järven läheisyyteen.

Järvenpään kaupunkia on informoitu Tervanokan alueen liikenneongelmista jo 2000-luvun alusta lähtien. Tilanteeseen ei ole saatu mitään oleellista



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

parannusta. Sekin vähä, mitä asiassa on lähdetty tekemään, on jätetty keskeneräiseksi (puomin ympäristö). Tervanokan katualuetta koskeva asemakaavanmuutos tulisi käsitellä omana prosessinaan pikaisessa aikataulussa! Tarpeettoman läpiajon ja holtittoman kaahaamisen lisäksi tietä käytetään järjestelmällisesti virtsaamispaikkana!

Vastine: Tervanokan uimarannan alue ei sisälly kavasuunnittelualueeseen, joten muutoksia uimarannan alueelle ei voida vireillä olevan kaavamutoksen puitteissa tehdä. Vaikutusmahdollisuudet häiriökäyttäytymiseen uimarannan alueella vireillä olevan kaavahankkeen puitteissa ovatkin hyvin rajalliset. Kaavaluonnoksessa esitellylle ulkoilureitille ranta-alueen tuntumassa on esitetty riittävät perusteet Keskustan Osayleiskaavassa 2030 ja Järvenpään yleiskaavassa 2020. Kaavamutoksessa ollaan maankäytön näkökulmasta mahdollistamassa ulkoiluyhteyden toteuttaminen Rantapuiston ja Tervanokan uimarannan sekä Tervanokanpuiston välille. Ulkoilureitin toteuttaminen rannan tuntumaan edellyttää kuitenkin asemakaavan lisäksi vielä tarkempaa ja ympäristölähtökohdat huomioivaa jatkosuunnittelua, jota ei ole vielä käynnistetty.

Vireillä olevalla kaavamutoksella pyritään muuttamaan Tervanokantien loppuosa tonttikaduksi, mikä katkaisee Tervanokantien läpiajoliikenteen ja oletettavasti rauhoittaa alueen liikennettä moottoriajoneuvojen osalta. Tarkempiin katualueen suunnitteluratkaisuihin ei voida asemakaavalla ottaa kantaa. Tarkempaa katualueen kunnallisteknistä suunnittelua ei ole vielä aloitettu. Katualueen irrottaminen omaksi kaavahankkeekseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä aikataulullisesti edistä asian käsittelyä. Läpiajoliikenteen kieltäminen olisi mahdollista erillisellä liikennemerkkipäätöksellä, mikäli se nähdään liikennesuunnittelussa perustelluksi.

Mielipide huomioidaan kavasuunnittelussa, mutta ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa tai -selostusta.

Asemakaavan muutosehdotus

Luonnoksen nähtävänäolon jälkeen asemakaavakarttaan on tehty teknisuonteisten tarkistusten lisäksi seuraavat tarkistukset:

- AP-19-korttelialueen ratkaisua on muutettu. Muutoksia näkyy mm. korttelialueen muodossa, rakennusaloissa ja istutettavissa alueen osissa. Korttelialueelta poistettiin joustavamman suunnittelun mahdollistamiseksi kaavamääräys, jossa erikseen määrättiin asuinrakennusten lukumäärästä rakennusaloittain
- VL-3-korttelialueen rajoja on hieman tarkennettu ja lisätty istutettava puurivi pohjoiseen osaan maisemoimaan asuinrakentamista. VL-3-alueelle on lisätty alueen osa merkintä (sl) kohtaan, jossa on suojeltavia luontoarvoja
- SL-2-korttelialueen eli luonnonsuojelualueen rajausta on laajennettu ja muodoltaan yksinkertaistettu. Mahdollisen ulkoilureitin ranta-alue on muutettu



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- Vaalean Yrjölän rakennuksen sr-määräys on vaihdettu sr-5-kaavamääräykseen. AP-19-korttelialueen suojelumääräys /s-4 on vaihdettu määräykseen /s-5
- Katualueelta on poistettu tilavaraus kääntöpaikalta. Kääntöpaikka on tarkoituksenmukaisempaa suunnitella myöhemmin Tervanokantien itäpuolisen korttelialueen (ko 103) kaavoituksen yhteydessä
- Lisätty korttelialueelle 102 erillinen melumääräys johtuen Sibeliuksenväylältä kantautuvan liikennemelun johdosta

Kaavamuutos hankkeen vaikutukset ovat arvioituna kaavaselostuksessa. Kaavakartan ja –selostuksen tueksi on valmisteltu lisäksi erillinen rakentamistapaohje, joka on liitettynä kaavaselostukseen.

Liitteet

Liite A Ajantasa-asemakaava, ote
Liite B Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta alkuperäisinä
Liite C Asemakaavaluonnos
Liite D Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta alkuperäisinä
Liite E Asemakaavan muutosehdotus
Liite F Asemakaavan selostus liitteineen

Lisätietoja:

Kaavoitusjohtaja
Sampo Perttula, puh.040 315 2005
Kaavasuunnittelija
Juho Mattila, puh. 040 315 2224
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaupunkikehityslautakunta 2.2.2017 § 8

Ehdotus: Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä selosteessa olevat vastineet OAS:sta ja kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- hyväksyä 1. eli Keskuksen ja 22. eli Lepolan. kaupunginosissa sijaitsevia tiloja 1:195 ja 1:2158 sekä tilojen 1:245, 1:292, 1:293, 1:294, 1:2157, 1:2222 ja 1:2627 osia sekä katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 24.1.2017; Liite E ja Liite F) ja päättää asettaa ne julkisesti nähtäväksi MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti
- pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Järvenpään ympäristöyhdistys ry:ltä, Järvenpää-Seura ry:ltä, Rantapuiston asukasyhdistykseltä, Caruna Oy:ltä ja Elisa Oy:ltä.

Päätös: Hyväksyttiin.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikehitys

Asemakaavaehdotus on ollut MRL 655:n ja MRA 275:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.-30.3.2017 välisenä aikana Seutulantalon palvelupisteessä. Aineistoa on ollut myös Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, Keski-Uusimaan viikkouutisissa ja kaupungin internet-sivuilla sekä lähettämällä kirje asianosaisille ja naapurikiinteistöjen omistajille. Asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ELY-keskukset, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymältä, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukset, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Järvenpään ympäristöyhdistys ry:ltä, Järvenpää-Seura ry:ltä, Rantapuiston asukasyhdistykseltä, Caruna Oy:ltä ja Elisa Oyj:ltä. Nähtävilläoloaikana on saatu 7 lausuntoa ja 1 muistutus.

Lausunnot ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta ovat alkuperäisinä liitteessä G.

Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista sekä asemakaavoituksen vastineet niihin ovat seuraavassa:

1. Lausunto: Caruna Oy, 1.3.2017

Uuden kaavan myötä sähköön käyttö alueella kasvaa. Tämä ei kuitenkaan vaadi uutta puistomuuntamaa. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa tai -selostusta. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan sähköisellä päätösotteella.

2. Lausunto: Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo, 15.3.2017

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-2009, Tuusulanjärven kulttuurimaisema). Se sijaitsee Tuusulanjärven rannalla ja sillä on erityinen merkitys osana Järvenpään kulttuuriympäristöä ja kaupunkikuvaa. Nykyinen Tervanokantie on osa Tuusulan vanhaa Rantatien tiemaisemaa ja Tervanokantien mäen päällä on sijainnut historiallinen Järvenpään kylätontti, joka on ollut vanhimpia kyliä Järvenpäässä.

Kaava-alue koostuu asuinpientalojen korttelialueesta (AP-19/s-5), lähivirkistysalueesta (VL/s-12 ja VL-3/s-12), luonnonsuojelualueesta (SL-2)



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

varteen ja rajoittuu etelässä Tervanokanpellon lähivirkistysalueeseen. Rantavyöhykealueet on osoitettu luonnonsuojelu- tai lähivirkistysalueiksi.

AP-19/s-5 korttelin suojelumääräys on seuraava: Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen vanhaan säilytettävään rakennuskantaan. Lähivirkistysalueiden (VL/s-12 ja VL-3/s-12) suojelumääräys on: Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Alue tulee pitää yhtenäisenä kokonaisuutena sen historiallisen luonteen mukaisesti. Yleisen alueen suunnitelmaa laadittaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisten kanssa. Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu seuraavasti: Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi. Uudet asuintontit rakentuvat suuremmalla tehokkuudella kuin lähialueen muut asuintontit ovat rakentuneet. Uudet rakennukset sijoittuvat olemassa olevien rakennusten yhteyteen.

Maakuntamuseo pitää suojelumääräyksiä asianmukaisina. Rakentamistapaohjeen avulla voidaan korttelin lisärakentamista ohjata siten, että kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön arvot on mahdollista säilyttää. Lähivirkistysalueet säilyttävät etelänpuoleisen peltomaiseman avoimena.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa tai -selostusta.

3. Lausunto: Elisa Oyj, 27.3.2017

Elisa Oyj:lla sijaitsee asemakaavan muutosalueen sisällä aluetta palvelevia kaapeleita. Kaapelit tulee tunnistaa ja niiden mahdollinen siirtotarve arvioida riittävän ajoissa ennen mahdollisten rakennustöiden alkamista. Tarkempia tietoja kaapeleiden nykyisestä sijainnista antaa tarvittaessa Johtotieto Oy.

Vastine: Kaapelitilanne Tervanokantie 2A:n osalta on tarkistettu, eikä se anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa. Kaavaselostukseen lisätään maininta kaapeleiden siirtotarpeesta AP-korttelialueen reunalla.

Kaupungin maanomistuksen ja maankäytön luonteen muuttuessa tuleva kiinteistön tai kiinteistöjen omistajataho pyytää siirtämään kaapelit pois tontilta ennen rakentamisen aloittamista. Elisa Oyj ja kaupunki siirtävät kustannuksillaan omat johtonsa katualueen puolelle uuden sijoitussopimuksen myötä.

4. Lausunto: Uudenmaan ELY-keskus, 28.3.2017

Asemakaavan muutosehdotus huomioi kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun asettamat tavoitteet. Rakentamistapaohjeet edistävät osaltaan hyvän ja laadukkaan ympäristön muotoutumista.

Asuinhuoneistojen, joiden julkisivuilla ylittyvät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot, olisi auettava myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Näissä huoneistoissa makuuhuoneet



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

olisi sijoitettava rakennuksen hiljaisemmalle puolelle. Kaavassa julkisivuille määrätty ääneneristysvaatimus on riittävä. Meluselvityksen mukaan rakennuksen julkisivun ääneneristysvaatimus on 26 dB, joka saavutetaan nykyrakentamisen lämmöneristysvaatimuksilla eikä erillistä ääneneristysvaatimusta välttämättä tarvittaisi lainkaan.

Leikki- ja oleskelualueet on asuinkorttelin alueella sijoitettava siten, että niillä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot. Mikäli asuinrakennuksiin rakennetaan parvekkeita, on parvekkeilla saavutettava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot.

Vastine: Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa.

Kaupunki katsoo, että asemakaavakartalla esitetyt melumääräykset ovat riittävät. Kaupungin rakennusjärjestyksessä on huomioitu meluohjearvot leikki- ja oleskelualueiden osalta, joten erillistä kaavamääräystä ei niiden osalta nähty enää tarpeellisenä. Asuinhuoneistojen, makuuhuoneiden ja parvekkeiden osalta kuitenkin lisätään ohjeistusta rakentamistapaohjeeseen. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tarkennetaan melun osalta.

5. Lausunto: Uudenmaan liitto, 28.3.2017

Uudenmaan liitto antoi asemakaavan muutoksen luonnoksesta lausunnon 12.5.2016. Lausunnossa esitettiin kiinnitettävän jatkosuunnittelussa erityistä huomiota Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelman suosituksiin, että valtakunnallisen kulttuurimaiseman arvot säilyvät. Lisäksi jatkosuunnittelussa tuli huomioida Tuusulanjärven näkemäalueet sekä kulttuurimaiseman ja rakennetun tilan rajapinnan käsittely.

Uudenmaan liiton lausunto on otettu huomioon asemakaavan muutoksen ehdotuksessa.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa tai -selostusta.

6. Lausunto: Rantapuiston asukasyhdistys, 29.3.2017

Rantapuiston asukasyhdistys ry:n hallitus esittää näkemyksensä Tervanokantien asemakaavan muutosehdotukseen seuraavaa:

Suunniteltu pientalovaltainen asuinalue sopii hyvin Tervanokantien varteen täydentämään jo olemassa olevaa pientaloaluetta.

Kaavailtu 40 - 50 asukkaan kokonaisuus on maltillinen lisä alueelle.

Luontopolku jättää mahdollisuuden kaupunkilaisille nauttia rantamaisemasta.

Asuntokokonaisuuden ja Keuda-kompleksin väliin jää hyvä, avoin ja avoimena säilytettävä tila järvimaiseman katseluun ja avaruutta luomaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Tervanokantien katkaisu moottoriliikenteeltä tulee rauhoittamaan sekä jo olemassa olevaa että nyt suunnitteilla olevaa asuinalueita, kun läpiajoliikenne estetään.

Tärkeää on, että kaavamuutoksia ei laajenneta ko. alueen muihin osiin.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta tarkistaa kaavakarttaa tai -selostusta.

7. Lausunto: Järvenpään ympäristöyhdistys ry, 30.3.2017

Tervanokantien asemakaavan muutoksen selostus (13.4.2016) on hyvin toteutettu alueen virkistys ja luontoarvot huomioon ottaen. Luonnonsuojelualueen laajentaminen sisältämään tervaleppäkorven (Luonnonsuojelulaki 29 §, suojeltava luontotyyppi) sekä pensaikko- ja ruokoluhdan (Metsälaki) on kannatettavaa. Rannat ovat myös lepakoiden (vesisiippa ja pohjanlepakko) elinympäristöä, niin kuin selostuksessa on todettu. Selostuksen mukaan rannan laajennettu luonnonsuojelualue poistaa vastaavan suojeluvuorituksen vesialueelta, mikä on tarpeetonta.

Uusien rakennusten toteuttamisessa muistutamme huomioimaan alueen kulttuurimaiseman piirteet.

Asemakaavaehdotuksen AP-19 asuinpientalojen korttelialueen ja Tervanokantien väliin on lisättävä puiden istutusvelvoite rakennusten seinälinjan ja ajoradan väliselle alueelle. Samoin rannanpuoleisille tonttien reuna-alueilla pitää olla puuistutuksia rakennusten maisemoimiseksi ympäristöön ja järvimaisemaan sopivaksi. Myös VL-3 Tervanokanpellon tontin puoleiselle laidalle tulee tehdä puu- ja pensasistutuksia. Kaupunkikuvallisesti nämä ovat tärkeitä katselusuunnat, joissa tarvitaan kasvillisuutta ja nimenomaan puita sitomaan uusi pientalokortteli ympäristöönsä.

Pyydämme ilmoittamaan kirjallisesti asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä.

Vastine: Kaupunki katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset ovat riittävät vesialueen (W) ja luonnonsuojelualueen (SL-2) osalta, koska tarkkaa luonnonsuojelualueen rajauspäätöstä (ELY-keskus) ei tehdä asemakaavalla. Kaavamuutostyön aikana on tiedostettu ja huomioitu Tuusulanjärven vesialueen merkittävät linnustolliset arvot sekä lepakkohavainnot alueelta, mutta tarkempaa vesialueen asemakaavallista suojeluvuoritusta ei kuitenkaan nähdä tarpeellisena.

AP-19 korttelialueen reunat on merkitty istutettaviksi alueen osiksi. Rakentamistapaohjeessa, joka tulee sitovaksi kaavan hyväksymisen yhteydessä, ohjeistetaan tarkemmin puu- ja pensasistutuksista sekä täydennysrakentamisen sijoittamisesta kulttuuriympäristöön. Erillistä kaavamääräystä puurivistä ei ole enää tarpeen osoittaa Tervanokantien varteen. VL-3 viheralueen puolella on istutettavan puurivin kaavamerkintä, joka tulevaisuudessa rajaa asutusta ja kulttuurimaisemaa.

Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja sähköisellä



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

8. Muistutus: Tuula ja Tapani Ollari, 28.3.2017

Rantaan suunniteltu polku/ulkoilureitti on mielestämme erittäin ikävä asia, kun huomioidaan tähänastiset lupaukset, joita rannan asukkaiden ja asioiden tiimoilta on sovittu.

Kun Tervanokan uimarantaa kaavoitettiin, keskustelimme katupäällikkö Juhani Koivusaaren kanssa päivämelusta ja häiriötekijöistä. Koivusaari sanoi, että hänellä on oikeudet virkansa puolesta tehdä meille suojaavia asioita ja toimenpiteitä, mutta uimarannan päivämelulle hänkään ei mahda mitään. Jos hyväksymme päivämelun, niin yömelu ja häiriöt laitetaan kuriin aidalla (tonttimme reunasta aina järveen asti), porteilla sekä liikennemerkeillä. Vartija käy sulkemisaikaan (klo 22) tarkistamassa, että kaikki on kunnossa. Näillä vakuuksilla sovittiin asia ja Koivusaari lupasi kirjata asiat yksityiskohtaisesti muistioon, josta ne löytyvät muidenkin käyttöön. Koivusaari korosti, että edellä mainitut asiat hän voi kaupungin edustajana luvata. Aita myös näin ollen toteutui. Muistioiden arkistoinnista on erilaisia käsityksiä ja niiden olemassaolosta olemme joutuneet usein huomauttamaan kaupungin toimijoita. Juhani Koivusaarelta on sittemmin tiedusteltu muistioista ja häneltä on saatu sähköpostitse vahvistus, että asiat ovat niin kuten yllä olemme kertoneet.

Yllämainittujen lupauksen ja sopimusten vuoksi ei ole sopivaa kaavoittaa mitään polkua kyseiselle ranta-alueelle. Meillä on myöskin tällä omistamallamme alueella vesikaivo ja sadevesiputket, jotka jäisivät heitteille. Jos kaava tulee voimaan tälle kohdalle, huomaamme että polku ja kesärähinät ovat totta 100 %:sti.

Kuusikymmentäluvun puolivälissä tapahtui niinkin, että tontille tulivat kaupungin kaivurit ja tekivät viemärin. Jo silloin samassa yhteydessä todettiin, että tonttimme ja silloisen uimarannan välille on syytä rakentaa aita. Aita-asiasta tehtiin sopimus (14.4.1967). Allekirjoittajina kaupungin puolesta kaupungininsinööri T. Salonen ja työpäällikkö K.A. Salminen.

Tonttimme ranta-alue - ennen nykyisen uimarannan aidon rakentamista - oli usein erilaisten häiriöiden kohteena. Tontilla hypittiin surutta ja tehtiin mitä erilaisimpia asioita; rakastelusta lähtien!

Alueen sijainti on otollinen, kun on hieman sivussa ja rannan suojiin on helppo piiloutua. Kaavan myötä häiriköinnistä tulisi taas luvallista toimintaa. Ilman, että kukaan vastaa yhtään mistään ja minkäänlaisesta menosta tai meiningistä! Kyseinen alue on luonnon ympäristöä, jota tulee vaalia ja jättää tulevillekin sukupolville.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Suunniteltu luontopolku tulisi tarkoittamaan uimarannan aidan "puhkaisua"! Nykyseen viitaten voimme todeta, että on todellakin otettava huomioon myös se, mitä jo millaista on aidan toisella puolella! Reitti/polku johtaa alueelle, jossa ei ole saatu kuriin olemassa olevia häiriötekijöitä (kaahailu, musiikin soittaminen äänekkäästi, alkoholia tarjoileva kioskiliiketoiminta, parkkialueen kapasiteetin ylittäminen, yölliset mopokaahailijat pitkin nurmikoita, sorsien häirintä, sekalaiset harrasteet kuten värakuulasota jne jne).

Rantapolku vetäisi puoleensa ainakin osan näistä ilmiöistä jo kuten sanottu, ilman että kukaan erityisesti valvoisi tilannetta. Poliisiakaan eivät rantahäiriöt erityisesti kiinnosta. Esimerkkejä on mm. viime kesältä, jolloin eräissä tapauksissa otimme heihin yhteyttä. Tervanokan parkkialueen häiriöihin liittyen on Järvenpään kaupunginhallitus vastineessaan lähinaapurille 14.2.2005 lupautunut "kiinnittämään erityistä huomiota siihen, että alueella nykyisin tapahtuva ympärivuorokautinen kaahailu saadaan loppumaan ja että paikoitusalueesta tulee häiriötön ja turvallinen."

Edellä mainittuun voimme todeta, että puomi on sentään saatu. Ikäväksemme voimme sen sijaan todeta puomin "vuotavan" sivusta, josta asiasta on kaupungin toimijoille ilmoitettu.

Mielestämme olemme jo oman osuutemme joustaneet ottaen huomioon mitä meidän kannaltamme on viime vuosina rannan suunnalla tapahtunut. On tullut meluisa uimaranta, viimeisimpänä vielä kioskiliiketoiminta A-alueella ihan naapuriin! Aikoinaan (Tapani Ollarin) "esiäiti" Iisa Ollari on ollut suojelemaan myydessään rantaa alueen Järvenpään silloiselle kauppalalle virkistys- ja kalastusmahdollisuuksien parantamiseksi. Mutta mikään ei tunnu riittävän nykyisille toimijoille...

Vastine: Ulkoilureitille on osoitettu riittävät perusteet Järvenpään Yleiskaavassa 2020 sekä vielä tuoreemmassa Keskustan osayleiskaavassa 2030. Edellytykset rannanmukaisen kävely-yhteyden luomiselle Rantapuiston ja Tervanokan viheralueiden välillä ovat olleet kaavamuuksityön tavoitteissa alusta alkaen. Asemakaavan muutos mahdollistaa ylempien kaavatasojen tavoitteen virkistyskäytön kehittämisen alueella. Edelleen korostetaan, että ulkoilureitti itsessään vaatii tarkempaa rakennesuunnittelua, jonka yhteydessä voidaan suunnitella tarkempia rakenteita ja toimenpiteitä mahdollisten melu- ja häirtävaikutusten vähentämiseksi asuinalueille. Ulkoilureitti tulee myös suunnitella alueen luontoarvot huomioiden. Näin ollen asemakaavan muutoksen ja lisätyn ulkoilureitin mahdollistamisen ei voida katsoa aiheuttavan perusteetonta tai merkittävää elinympäristön laadun heikkenemistä tai kohtuuttomia häirtävaikutuksia lähiympäristön asuinalueille.

Uimaranta-alueen häiriökäyttäytymiselle tai uimarannan alueen muutoksille ei voida vaikuttaa enempää tämän asemakaavatyön yhteydessä, kuten aiemmissa vastineissa on myös todettu.

Muistutus ei anna aiheutta tarkistaa kaavakarttaa. Kaavaselostukseen tarkennetaan asemakaavan vaikutusten arviointia tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosehdotus



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty kaavakarttaan vähäisiä teknisiä muutoksia kiinteistöteknisistä syistä ja pohjakartan tarkistuksesta johtuen; kaupunginosan rajaa on tarkistettu kaava-alueen keskiosassa ja VL-3-korttelialueella on yk-sinkertaistettu sl-alueajaa.

Asemakaavaselostukseen on tehty tarkennuksia vaikutusten arvioinnin osuuksiin sekä lisätty rakentamistapaohjeeseen meluohjeistusta. Asemakaavakartta (päivätty 24.1.2017, tark. 25.4.2017) on esillä kokouksessa.

Liitteet

Liite A Ajantasa-asemakaava, ote
Liite B Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta alkuperäisinä
Liite C Asemakaavaluonnos
Liite D Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta alkuperäisinä
Liite E Asemakaavan muutosehdotus
Liite F Asemakaavan selostus liitteineen
Liite G Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta alkuperäisinä
Liite H Asemakaavakartta ja määräykset
Liite I Asemakaavan selostus liitteineen

Lisätietoja:

kaavoitusjohtaja Sampo Perttula, puh. 040 315 2005
kaavasuunnittelija Juho Mattila., puh. 040 315 2224
etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaupunkikehityslautakunta 4.5.2017 § 33

Ehdotus: Kaupunkikehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä selosteessa annetut vastineet asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen
- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 1. eli Keskuksen ja 22. eli Lepolan. kaupunginosissa sijaitsevia tiloja 1:195 ja 1:2158 sekä tilojen 1:245, 1:292, 1:293, 1:294, 1:2157, 1:2222 ja 1:2627 osia sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 24.1.2017, tark. 25.4.2017; liitteet H ja I) sekä kaavaselostukseen liitetyn rakentamistapaohjeen

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite A Ajantasa-asemakaava, ote
Liite B Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Liite C Asemakaavaluonnos
Liite D Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta alkuperäisinä
Liite E Asemakaavan muutosehdotus
Liite F Asemakaavan selostus liitteineen
Liite G Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta alkuperäisinä
Liite H Asemakaavakartta ja määräykset
Liite I Asemakaavan selostus liitteineen

Kaupunginhallitus 15.5.2017 § 128

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 1. eli Keskuksen ja 22. eli Lepolan. kaupunginosissa sijaitsevia tiloja 1:195 ja 1:2158 sekä tilojen 1:245, 1:292, 1:293, 1:294, 1:2157, 1:2222 ja 1:2627 osia sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 24.1.2017, tark. 25.4.2017; liitteet H ja I) sekä kaavaselostukseen liitetyn rakentamistapaohjeen.

Käsittely: Asiantuntijana paikalla oli kuultavana kaavoitusjohtaja Sampo Perttula.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 1. eli Keskuksen ja 22. eli Lepolan. kaupunginosissa sijaitsevia tiloja 1:195 ja 1:2158 sekä tilojen 1:245, 1:292, 1:293, 1:294, 1:2157, 1:2222 ja 1:2627 osia sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 24.1.2017, tark. 25.4.2017; liitteet 2 ja 3) sekä kaavaselostukseen liitetyn rakentamistapaohjeen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kv:n päätösote: Tuula ja Tapani Ollari, Virallinen ote+valitusosoitus +kaavakartta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, sähköinen ote+ lainvoimainen ote: kaavoitus ja liikenne/Juho Mattila, kaavoitus ja liikenne/ Sampo Perttula, kaupunkitekniikka, suunnittelupalvelut / Aila Pyhältö, Caruna Oy/kaavoitus@caruna.fi; Heta Rinta-Pollari (Järvenpään ympäristöyhdistys ry) hetarp@live.com



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi)
26.6.2017 alkaen

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty tiedoksi 28.6.2017



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§27

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä jo aikaisemmin ole toimitettu viranomaiselle

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Lisätietoja

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, joka on hallinto-oikeudessa 250 euroa. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua. Maksua ei myöskään peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

S o p i m u s

Me allekirjoittaneet olemme tänään tehneet seuraavan sopimuksen ns. rantaviemäriin rakentamisesta Järvenpään kaupungin Järvenpään kylässä olevalle tilalle T a p i o l a RN:o 1²¹⁵⁷ aiheutuvista vahingoista:

1. Viemärilinja vedetään maastossa suoritettuna katselmuksen mukaisesti siten, että tontilla olevista kolmesta poppelista jää pystyyn kaksi Tervanokan puoleista puuta ja kolmas kaadetaan. Tervanokantien puolella olevat hopeapajut laitetaan valeistutukseen.
2. Työalue on saatettava entiseen kuntoon, jolloin pinnassa on multaa vähintään 30 sm, samoin alueella olevat istutukset saatetaan myös entiseen kuntoon.
Tervanokantien varressa oleva pensasaita pyritään asuinrakennuksen kohdalla säilyttämään entisellään. Mikäli työstä ei kuitenkaan voida tehdä siten, että pensasaita säilyy, sitoutuu kaupunki rakentamaan panssariverkkoaidan tontin rajalle Tervanokan portilta talousrakennukselle asti. Lisäksi kaupunki istuttaa rajalle uuden pensasaidan hävinneen tilalle. Istutusten kastelusta huolehtii ensimmäisenä kesänä kaupunki.
3. Tontilta mahdollisesti kaadettavien tai tuhoutuvien puiden tilalle istutetaan uudet, mahdollisimman suurikokoiset vastaavat puut.
4. Pihan kunnostustyöt suoritetaan välittömästi keväällä.

Järvenpäässä, 10.päivänä maaliskuuta 1967.

Jörn Ollari

Järvenpään kaupungin rakennustoimiston puolesta:

Kaupungininsinööri

T. Salonen

Kaupungingeodeetti

Erkki Nikkanen

Erkki Nikkanen

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

TERVANOKANTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee tiloja 1:295 ja 1:2158, osia tiloista 1:245, 1:292, 1:293, 1:294, 1:2157, 1:2222 ja 1:2627 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. eli Keskuksen kaupunginosan kortteliin 102 asuinpienalojen korttelialuetta, lähivirkistys-, vesi- ja katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta sekä 22. eli Lepolan kaupunginosaan lähivirkistys-, luonnonsuojelu-, vesi- ja katualuetta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy erikseen laadittava rakentamistapaohje. Rakentamistapaohje liitetään kaavaselostukseen ja hyväksytään sitovana kaavan hyväksymiskäsittelyssä.

Tämän asemakaavan korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 13.4.-12.5.2016

Kaupunkikehityslautakunta 2.2.2017 § 8

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 1.-30.3.2017

Kaupunkikehityslautakunta 4.5.2017 § 33

Kaupunginhallitus 15.5.2017 § 128

Kaupunginvaltuusto 12.6.2017 § 27

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

12.6.2017 § 27



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 24.1.2017

Tarkistettu 25.4.2017

Khdno

Kaavatunnus

Arkistnumero

Suunnittelija

Piirtäjä

Tallennusnimi

JARVENPAA 61/2016

010098

JM

JM

010098_Tervanokantie_hyv kv pvm §

1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1202000
Kaupunginosan raja.

1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100
Osa-alueen raja.

1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1206000
Ohjeellinen tontin raja.

1
1208000
Kaupunginosan numero.

KES 1209000
Kaupunginosan nimi.

102 1210000
Korttelin numero.

KUUSULANJ 1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I 1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3 1219100
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.30 1220000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

te =0.05 1220002
Tehokkuusluku eli talousrakennuksen kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

1227000
Rakennusala.

1237000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

5dB(A)-a 1240902
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-19

0102019
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja sekä kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asemakaavaan merkitystä pääkäyttörakennusoikeudesta saa rakentaa 25% työ- yms-palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap/asunto
- kytketyt pientalot 1,5 ap/asunto sekä vieraspaikkoja on varattava lisäksi 1 ap/3asuntoa.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/30 k-m². Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

0502000
LÄHIVIRKISTYSALUE.

0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

SL-2

0901002
LUONNONSUOJELUALUE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi.

Alue on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi, kuitenkin sallitaan.

1100000
VESIALUE.



1242000

Istutettava alueen osa.



1243100

Säilytettävä/istutettava puurivi.



1244000

Katu.



1246100

Ulkoilureitti.



1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



1254002

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

s-5

1271005

Uudisrakentaminen tulee sovittaa alueen vanhaan, säilytettävään rakennuskantaan.

-12

1271012

Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Alue tulee pitää yhtenäisenä kokonaisuutena sen historiallisen luonteen mukaisesti. Yleisen alueen suunnitelmaa laadittaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

hule

1271400

Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.



1273100

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.



1275005

Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

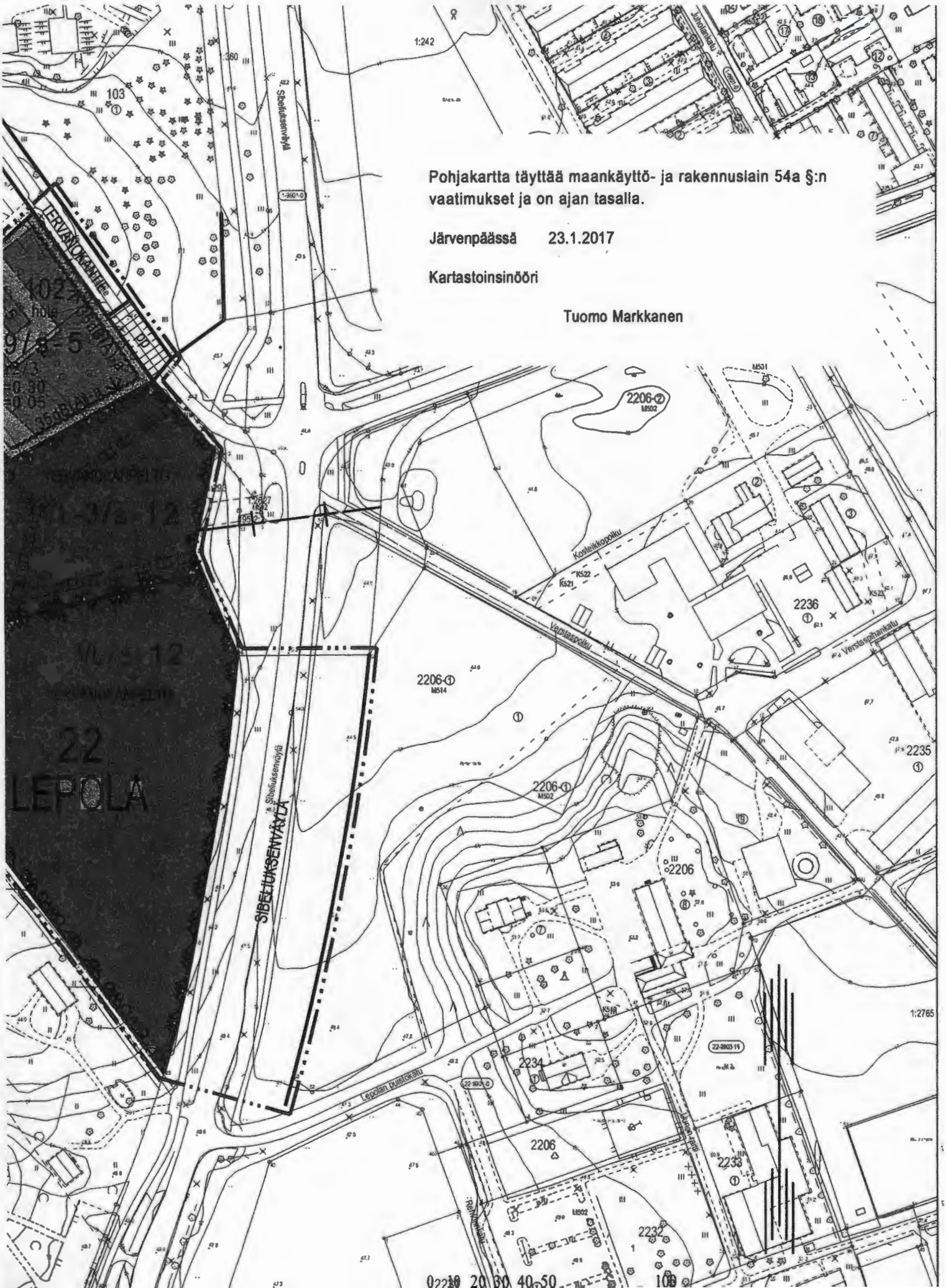
Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n
vaatimukset ja on ajan tasalla.

Järvenpäässä 23.1.2017

Kartastoinsinööri

Tuomo Markkanen



401-1:2222

Tuusulanjärvi

VP-5

W

102
AOR

W

KESKUS

SL-2

W

TUUSULANJÄRVI

1:2627
A802

