

Valitut kasvusuunnat

”Timantti kärkenä kohti etelää asemanseutuja tiivistäen”

Raporttiluonnos 8.5.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.5.2018

Sisällysluettelo

Johdanto	2
1. Kohti valittuja kasvusuuntia	3
1.1. Rakennemallivaihtoehtoista saatu palaute	3
1.2. Lähtökohtien tarkennukset	4
2. Valitut kasvusuunnat -rakennemalliratkaisu	6
”Timantti kärkenä kohti etelää asemanseutuja tiivistäen”	6
2.1. Asumisen alueet vuonna 2040	6
2.2. Työpaikkojen potentiaalinen sijoittautuminen vuonna 2040	10
2.3. Liikenteelliset ratkaisut.....	11
2.4. Maankäytön toteutusjärjestys, ajoitukselliset ratkaisut ja riippuvuussuhteet	13
3. Vaikutusten arviointi	15
3.1. Valitut kasvusuunnat -rakennemallin arviointi suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin	15
3.2. Vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan	31
Liitteet	
Valitut kasvusuunnat rakennemalli kartta	
Yhteenvedotaulukko vaikutusten arvioinnista	

Johdanto

Tämä raportti on jatkoa rakennemallivaihtoehdoista kertoneelle [Minne kaupunki kasvaa? -raportille](#). Rakennemallivaihtoehdot olivat nähtävillä helmi-maaliskuussa 2018. Lausuntojen ja mielipiteiden sekä koko prosessin aikana käydyn vuorovaikutuksen kautta vahvistui käsitys Järvenpäälle oikeasta kasvun suunnasta.

Järvenpään tavoitteena on tulevaisuudessa olla seudullinen kaupunkikeskus. Tämä varmistetaan ydinkeskustan voimakalla uusiutumisella vahvaksi asumisen ja monipuolisten palveluiden keskittymäksi. Kuten kaikki vaihtoehdot rakennemallit, myös valitut kasvusuunnat sisältävät huomattavan määrän jo asemakaavoitettuja ja rakentamiseen seuraavien vuosien aikana tulevia asuntohankkeita erityisesti keskustan alueella. Valittuihin kasvusuuntiin kuuluu myös Ainolan kasvattaminen aluekeskukseksi sekä Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen vahvistaminen. Kaikista raideliikenteen asemapaikoista on tarkoitus kehittää sujuvia liikenteen solmukohtia. Rakennemallikartalla esitetään maankäytön edellyttämät kehitettävät yhteydet sekä tulevaisuuden uudet yhteystarpeet.

Kaupungin tulee varautua tulevaisuuden kasvuun myös uusilla alueilla. Tämän vuoksi esitetään (lisäksi) asumisen reservialueita, joiden arvioidaan tulevan rakennettaviksi vasta vuoden 2040 jälkeen. Näitä alueita tutkitaan ja ajoitusta määritellään tarkemmin yleiskaavan luonnoksessa. Alueiden keskinäiset ajoituskysymykset vaikuttavat myös kaupungin maapolitiikkaan.

Kaupungin kasvu perustuu väestösuunnitteeseen, jossa kasvu on keskimäärin 1,5 % vuodessa. Nykyinen kaupungin kasvuvauhti on ollut nopeaa, ja vuonna 2017 se ylitti jo 2,5 %. Tämän vuoksi "Valitut kasvusuunnat" arvioi Järvenpäässä vuonna 2040 olevan lähes 60 000 asukasta, mikä on hieman enemmän kuin mikään rakennemallivaihtoehdoista. Väestönkasvun ennustetaan pysyvän korkealla tasolla ainakin 2020-luvun alkuun saakka. Kasvuvauhti tasaantuu 2030-luvulla, jolloin luonnollinen väestönkasvu on hitaampaa.

Valitut kasvusuunnat on arvioitu yleiskaavan tavoitteista johdetuilla arviointikriteereillä, jotka ovat samoja kuin rakennemallivaihtoehtojen tarkastelussa. Vaikutuksen arviointia tulkitessa suosittelaaankin pitämään rakennemallivaihtoehdoista kertovaa raporttia "Minne kaupunki kasvaa?" vierellä vertailtavuuden vuoksi. Valitut kasvusuunnat -malli on kokonaisuutena joustavampi kuin yksikään rakennemallivaihtoehdoista. Toisaalta monessa asiassa on tehty kompromisseja, joka on johtanut keskimäärin hyvään lopputulokseen. Arvioinnin mukaan mikään asian näkökulmasta Valitut kasvusuunnat -malli ei tuota selkeitä negatiivisia vaikutuksia. Monen eri alueen ottaminen mukaan on nostanut erityisen tärkeäksi näkökulmaksi alueiden rakentamisen vaiheistuksen ja ajoituskysymykset.

Rakennemallilla ei ole oikeusvaikutuksia, mutta se tulee ohjaamaan maankäytön suunnittelua ja kaupungin toimintaa. Valitut kasvusuunnat -malli antaa lähtökohdat varsinaisen oikeusvaikutteisen Järvenpään yleiskaava 2040:n valmistelulle. Toivomme kaavan luonnosvaiheessa (syksyllä 2018 ja talvella 2019) yhtä aktiivista keskustelua osallisten kanssa kuin valmistelussa tähänkin asti. Valtuuston on tarkoitus hyväksyä uusi yleiskaava vuonna 2020.

1. Kohti valittuja kasvusuuntia

1.1. Rakennemallivaihtoehtoista saatu palaute

Valmistelussa olleet neljä rakennemallivaihtoehtoa (Tiivistävä timantti, Eteläinen kulttuurikehto, Vahvistuva pohjoinen nauha ja Pientalojen comeback) olivat nähtävillä 21.2.-23.3.2018. Kirjallisia lausuntoja ja mielipiteitä saatiin 18 kpl. Samaan aikaan oli mahdollisuus antaa jokaisesta rakennemallista palautetta selainpohjaisessa Maptionnaire-karttasovelluksessa. Karttapalautteen kautta mielipiteensä jätti 87 vastaajaa. Paikannuksia tehtiin 342, joista suurimpaan osaan oli myös kirjoitettu tarkentavaa palautetta. Nähtävilläolon aikana pidettiin myös viranomaisneuvottelu (7.3.2018) sekä yleisötilaisuuksia, joista saatiin suullista palautetta.

Yleisesti palautteissa nähtiin keskustaan kasvua keskittävä "Tiivistävä timantti" -vaihtoehto hyvänä lähtökohtana. Keskustan kehittämisen lisäksi nähtiin tärkeänä kaikkien asemanseutujen kehittäminen ja myös Saunakallion huomioiminen. Keskustan läheisille alueille osoitettu uudistava täydentäminen nähtiin varovaisen positiivisena kehityksenä. Samalla kuitenkin pelättiin, että jo rakennettujen kerrostaloalueiden tiivistämistä tehdään viihtyvyyden kustannuksella. Pientalojen comeback -vaihtoehdossa nähtiin huonona vaikutusten arvioinnissakin esille noussut yksityisautoilun lisääntyminen, mutta toisaalta nähtiin, että omakotitaloalueita tarvitaan tulevaisuudessakin.

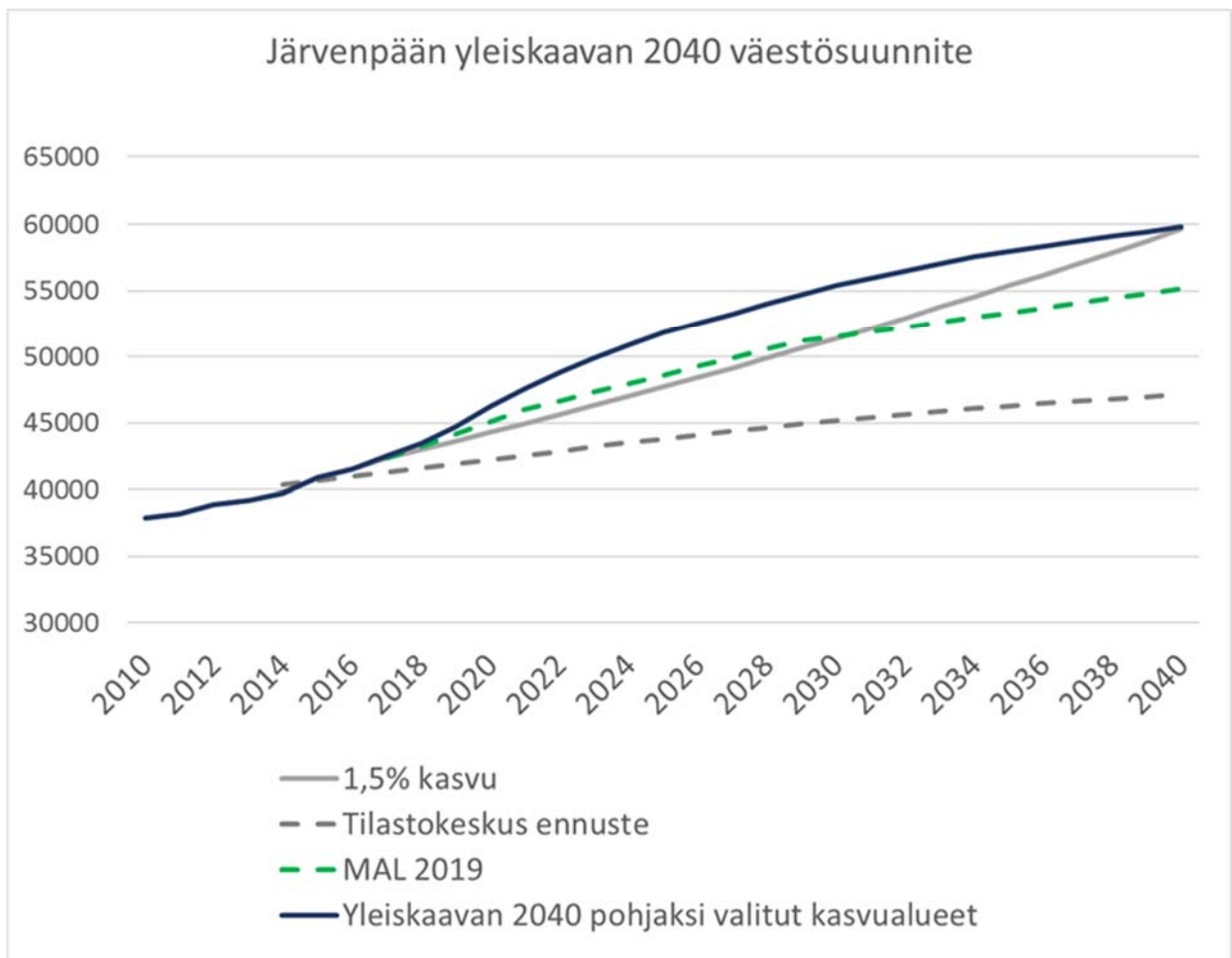
Saaduissa lausunnoissa ja mielipiteissä toistuivat liikennejärjestelmään ja ympäristöön liittyvät suunnittelukysymykset. Palautteen mukaan liikennettä tulisi kehittää muun muassa pyöräilyn, joukkoliikenteen, liityntäpysäköinnin ja Vähänummentien logistiikkayhteyden osalta. Myös liikenneturvallisuudesta oltiin erityisesti karttasovelluksen kautta annetuissa palautteissa huolissaan. Uusista tieyhteyksistä on esille nostettu Haarajoelta Isonkydön kautta kohti keskustaa kulkeva liikenneyhteys, jonka tarvetta päätettiin selvittää erillisessä tarkastelussa. Myös pyöräilyn kehittämissuunnitelma on käynnistetty.

Liikenteen lisäksi toinen paljon puhuttanut teema oli rakennettuun ympäristöön ja luontoon liittyvät suojelukysymykset. Uuden rakentamisen tulisi lausuntojen ja mielipiteiden mukaan sijoittua Etelä-Järvenpäässä niin, ettei se vaaranna Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaa ja Tuusulanjärven ympäristön merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Myös karttasovelluksen kautta tulleessa palautteessa ilmaistiin huoli peltoaukeiden menettämisestä, vaikka toisaalta nähtiin, että rakentamista tulisi mieluummin ohjata pelloille kuin metsäalueille. Myös Natura-alueiden ja muiden haavoittuvien luontokohteiden toivottiin tulevan huomioiduksi yleiskaavatyössä. Luonnonsuojelualueiden kysymyksiin tullaan palaamaan yleiskaavan luonnosvaiheessa.

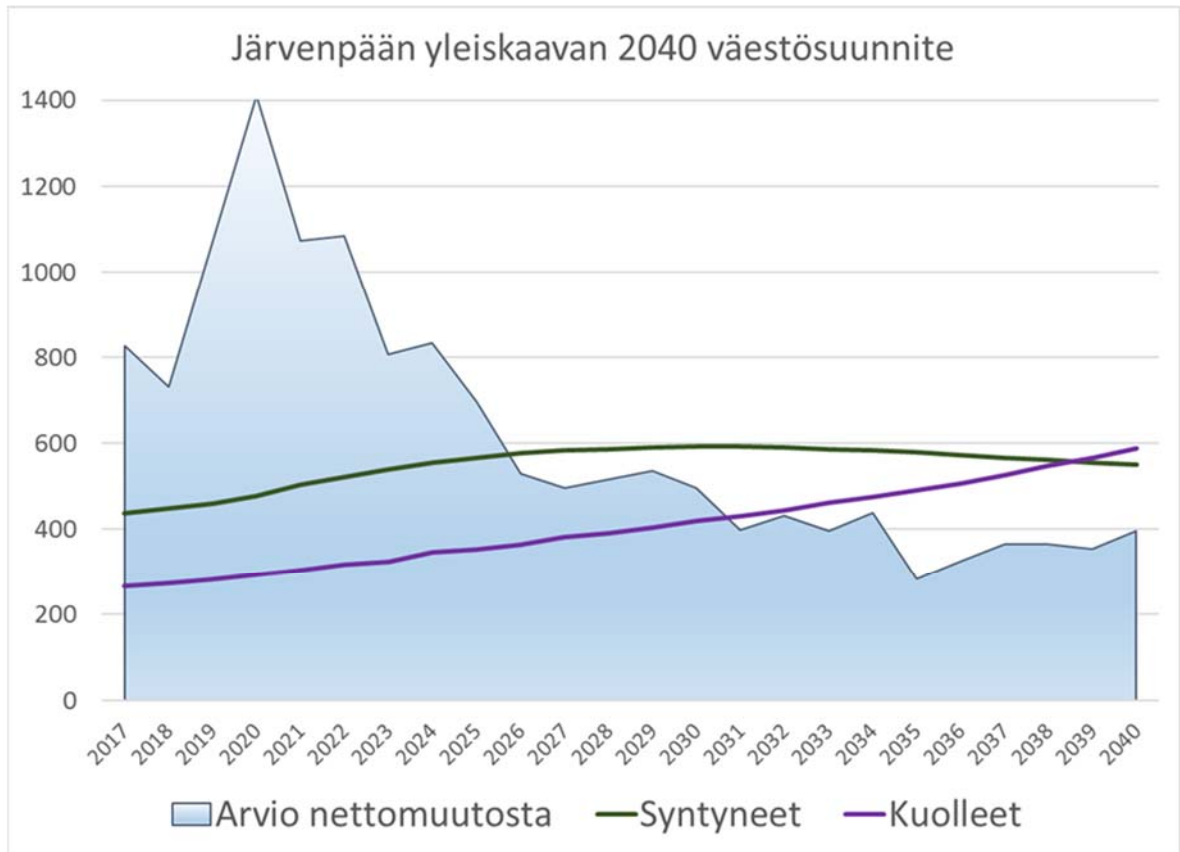
1.2. Lähtökohtien tarkennukset

Väestösuunnitetta on tarkistettu viime vuosien nopean kasvuvauhdin johdosta. Kaupungin kasvu perustuu väestösuunnitteeseen, jossa kasvu on keskimäärin 1,5 % vuodessa. Nykyinen kaupungin kasvuvauhti on ollut nopeaa, ja vuonna 2017 se ylitti jo 2,5%. Tämän vuoksi Valitut kasvusuunnat -malli arvioi Järvenpäässä vuonna 2040 olevan lähes 60 000 asukasta, mikä on enemmän kuin mikään rakennemallivaihtoehdoista. Tämä on noin 5000 asukasta enemmän kuin mihin Helsingin seudun maankäytön, liikenteen ja asumisen MAL2019-suunnitelman arvio.

Väestönkasvun ennustetaan pysyvän korkealla tasolla ainakin 2020-luvun puoliväliin saakka. Kasvuvauhti tasaantuu 2030-luvulla, jolloin luonnollinen väestönkasvu on hitaampaa. Tällöin kaupungin väestönkasvu perustuu maltilliselle muuttoliikkeelle (noin 400hlö/vuodessa).



Kuva 1. Väestönkasvu yleiskaavan suunnitteen mukaisesti (sininen) verrattuna 1,5% kasvuun sekä Helsingin seudun MAL2019-suunnitelmassa käytettyyn ja Tilastokeskuksen ennusteeseen.



Kuva 2. Yleiskaavan väestösuunnitteen mukainen arvio nettomuutosta ja luonnollisen väestönkasvun määrästä. Luonnollinen väestönkasvu painuu negatiiviseksi ennen vuotta 2040.

Asumisväljyyden ja asuntokuntakertoimen osalta lähtökohdat ovat samat kuin vaihtoehtoisten rakennemallien väestöennusteissa. Asumisväljyys on Järvenpäässä tällä hetkellä 46 k-m²/henkilö ja arvio on, että se ei kasva Järvenpäässä 50 m² suuremmaksi. Myös yksinasumisen suosion oletetaan edelleen lisääntyvän ja asuntokuntakerroin kasvaa vähitellen nykyisestä.

Näiden ilmiöiden takia asuntotuotantotarpeessa varaudutaan hieman suurempaan kasvuun kuin mitä väestösuunnitteen perusteella ennustettaisiin. Tämä tarkoittaa yhteensä noin 12 700 uutta asuntoa vuoteen 2040 mennessä.

2. Valitut kasvusuunnat-rakennemalliratkaisu

”Timantti kärkenä kohti etelää asemanseutuja tiivistäen”

Järvenpään tavoitteena on tulevaisuudessa olla seudullinen kaupunkikeskus. Tämä varmistetaan ydinkeskustan voimakalla uusiutumisella vahvaksi asumisen ja monipuolisten palveluiden keskittymäksi. Keskustan kehittämisen rinnalla on tavoitteena kasvattaa Ainolan asemasta aluekeskus sekä vahvistaa Haarajoen ja Saunakallion asemanseutuja. Olemassa olevien työpaikka-alueiden maankäyttöä tehostetaan ja palvelualueiden työpaikkojen edellytykset mahdollistetaan keskusta-alueilla. Raideliikenteen asemapaikat toimivat kestävä liikenteen solmukohtina. Maankäytön edellyttämät kehitettävät yhteydet sekä tulevaisuuden uudet yhteystarpeet varmistavat sujuvan liikennejärjestelmän kokonaisuuden.

2.1. Asumisen alueet vuonna 2040

Keskusta ja sen läheisyydessä sijaitsevat merkittävimmät tiiviin kerrostalovaltaisen asumisen alueet

Keskustan ja sen kehittämisen hankkeet on suurimmalta osin mahdollistettu jo Järvenpään Keskustan osayleiskaavassa 2030 (tullut voimaan 2015). Esimerkiksi Seutulan alue tulee muuttumaan asuntoalueeksi kaupungin varikkotoimintojen siirtyessä ja yritysten kehittäessä omaa toimintaansa. Valitut kasvusuunnat -rakennemallissa on keskustan kehittämisen vauhti kuitenkin maltillisempaa kuin Tiivistävä timantti-rakennemallivaihtoehdossa.

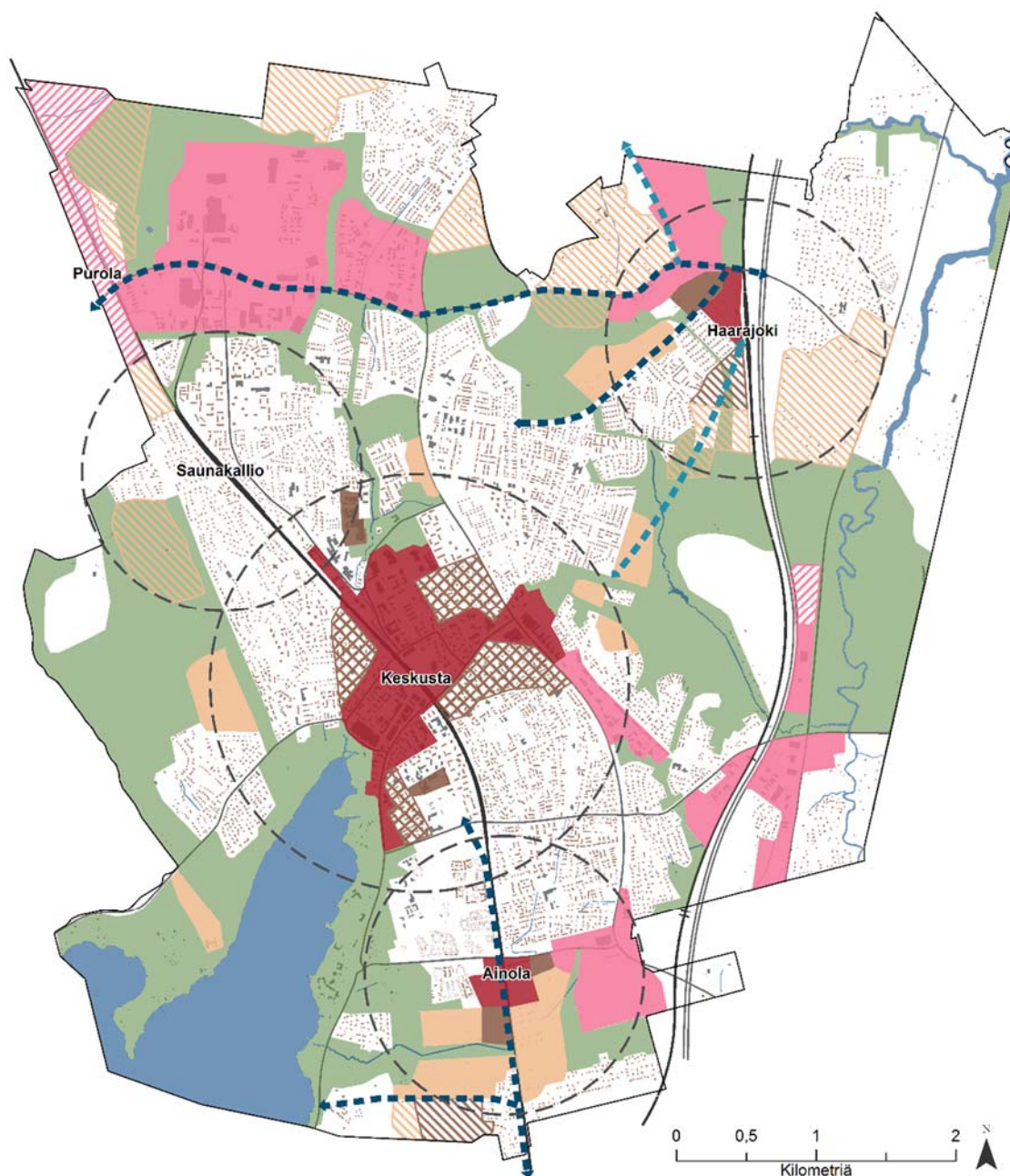
Maankäytön muutoksia on suunnitteilla myös keskustan välittömässä läheisyydessä. Järvenpään yhteiskoulun (JYK) paikalle on suunnitteilla asuinrakentamista koulun siirtyessä Urheilukadun eteläpuolelle nykyisten kaukaloiden paikalle. Myös Pietolan työpaikka-alueella tullaan kehittämään asuinaluepainotteisena. Se on luonnollinen jatke keskustan levittäytymisellä Seutulan alueesta pohjoiseen. Alue sijaitsee sekä keskustan että Saunakallion aseman vaikutuspiirissä.

Uusiutuva täydentäminen -alueilla on tunnistettu mahdollisuus ydinkeskustan läheisyydessä sijaitsevien asuntoalueiden potentiaalin kehittymiseen vaihteittain. Yksittäisille tontinomistajille ja asunto-osakeyhtiöille tulee näin mahdollisuus oman tontin kehittämiseen yhdessä kaupungin kanssa. Tämän kautta esimerkiksi 2-3-kerroksisten, peruskorjausikään tulevien kerrostalojen rakennuskanta voi korvautua korkeammalla, tai isolle omakotitalotontille voidaan rakentaa muita asuinrakennuksia. Täydennysrakentamisen monet muodot tulee tutkia tarkemmin laajempaan kokonaissuunnitelmaan perustuen ja tarkemmat kohteet tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

Nykyisten pientaloalueiden tiivistymisen uskotaan lisääntyvän rakennemallivaihtoehtojen raportissa esitetyllä tavalla. Tämän tiivistämispotentiaalin on arvioitu olevan 25 pientaloa/vuodessa. Tästä voi lukea tarkemmin rakennemallivaihtoehdoista kertovasta [Minne kaupunki kasvaa-raportista](#) (sivu 7).

Eteläinen-Järvenpää

Ainolan ja Ristinummen alueen kehittäminen perustuu kevennettyyn ”Eteläinen kulttuurikehto” -vaihtoehtoon. Saadun palautteen ja vuorovaikutuksen pohjalta rakentamisen volyyymiä on pienennetty Länsi-Ristinummen RKY-pelloilla ja itä-länsisuuntainen viheryhteys on huomioitu siten, että Räikilänoja kulkisi suunnitelmien mukaan Itä-Ristinummella rakennetussa ympäristössä ja levenisi osaksi viheryhteyttä radan länsi puolella. Valtakunnallinen kulttuuriympäristö (=RKY) otettaisiin kuitenkin pääosin rakentamisen käyttöön kaupungin tekemien maanhankintojen mukaisesti. Ainolan aseman ympärille kehitetään vahvaa aluekeskusta. Ainolan pallokentän paikalle on tarkoitus sijoittaa myös monitoimintainen koulukeskus. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja kaavamääräyksissä tulee rakentamisen laatua korostaa ja maisemassa kunnioittaa erityisesti Sibeliuksen Ainolan ja Kallio-Kuninkaalan maisemalinjoja.

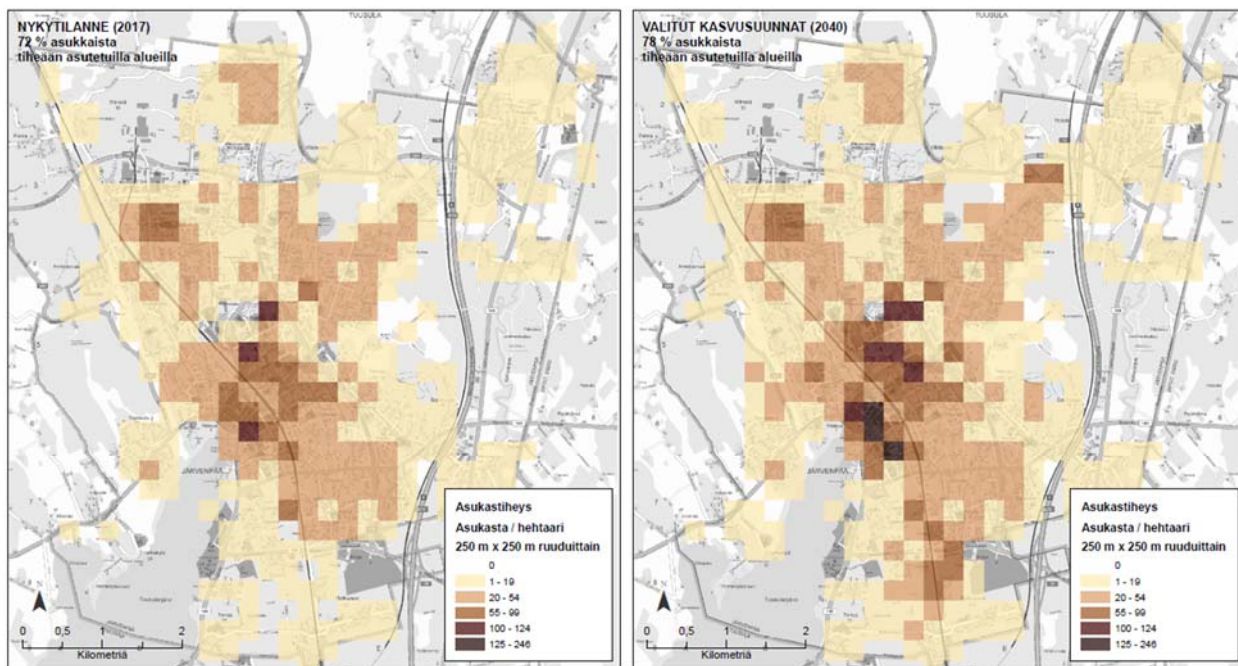


VALITUT KASVUSUUNNAT

Rakennemallin muutosalueet

- | | |
|--|---|
| Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne | Kehitettävä työpaikka-alue |
| Tiivis kerrostalovaltainen asuminen | Työpaikkatoimintojen reservialue |
| Monimuotoinen pientalovaltainen asuminen | Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto |
| Uudistava täydentäminen | Vesistö |
| Asumisen reservialue (kerrostalovaltainen) | Asemanseutujen vyöhyke 1,0 / 1,5 km |
| Asumisen reservialue (pientalovaltainen) | Kehitettävä yhteys |
| | Tulevaisuuden yhteystarve |

Kuva 3. Valitut kasvusuunnat. Kartalla on esitetty ne asuin- ja työpaikka-alueet, joilla on selkeä muutos kehittämistarve. Liikennejärjestelmän osalta on osoitettu merkittävimmät kehitettävät yhteydet sekä tulevaisuuden uudet yhteystarpeet. Suurempi karttakuva liitteenä 1.



Kuva 4. Asukastiheys nykytilanteessa ja valittujen kasvusuuntien mukaan vuonna 2040

Haarajoen asemanseutu

Haarajoen asemanseudulle esitetään keskustatoimintojen aluetta, joka yhdessä ympäröivän asutuksen kanssa muodostaa toiminnallisen alakeskuksen. Haarajoen aseman lähellä asuminen, palvelut ja työpaikat sijaitsevat tiiviisti samoissa kortteleissa. Asumisen tiiveys laskee asemalta poispäin, ja jo Laurilantien vartta voidaan kehittää monipuolisena pientalopainotteisena asutuksena. "Vahvistuva pohjoinen nauha" -vaihtoehdosta poiketen tässä lopullisessa rakennemallissa rakentamisen alueet on rajattu niin, että paikalliset luontoarvot ja ketosukkulakoin suojelualueen huomioiva viherkäytävä ei risteä rakentamisen alueiden kanssa. Lähtökohtana on, että Isokydön metsistä ja Terholan kuntoradalta saakka olevat pohjoiseen Järvenpäähän johtavat ulkoilyuhteydet (mm. hiihtoladut) säilyvät alueen tiivistämisestä huolimatta.

Muut monimuotoisen asumisen alueet

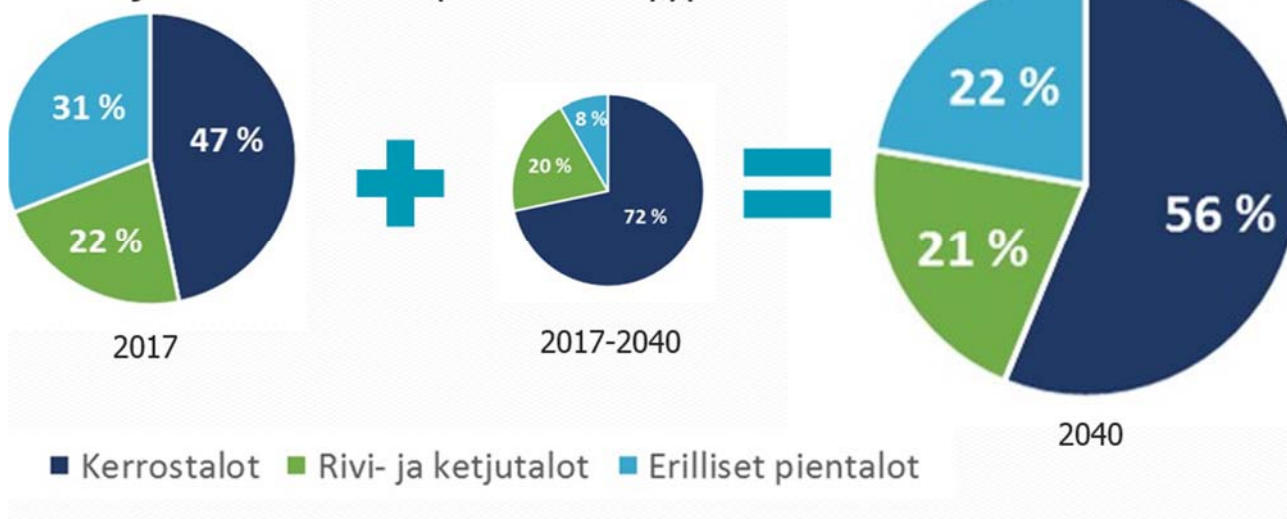
Sähkön alueen itäpuolen täydentyminen eli niin kutsutun Pajalan pihan rakentaminen, on ollut useaan kertaan suunnitteilla ja pohjatyötkin on jo aiemmin aloitettu. Alueelle voisi sijoittua perinteisten omakoti- ja rivitalojen lisäksi townhouse-tyyppisiä asuntoja. Alue on taloudellisesti haastava, joten alueen eteläosiin tutkitaan myös kerrostalojen sijoittumista.

Idänpääntie ja Isokydön pelto ovat olleet pientalovaltaisina asuinalueina mukana jo aiemmissa suunnitelmissa. Niiden rakentamisen ajoitus liittyy osin myös Haarajoelle esitettyyn kehitettävään yhteystarpeeseen, mutta nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyydessä ne voivat tukeutua jo olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja palveluihin. Uutena alueena rakennemallivaihtoehdoista poiketen on esitetty Terholan asuinalueen laajentamista koilliseen. Alueen toteuttamisen edellytykset ovat paremmat kuin Idänpääntien ja Isokydön pellon tapauksissa, sillä alue on kaupungin maanomistuksessa. Ulkoilureitit ja viheruhteydet tulee varmistaa alueen rakentumisesta huolimatta.

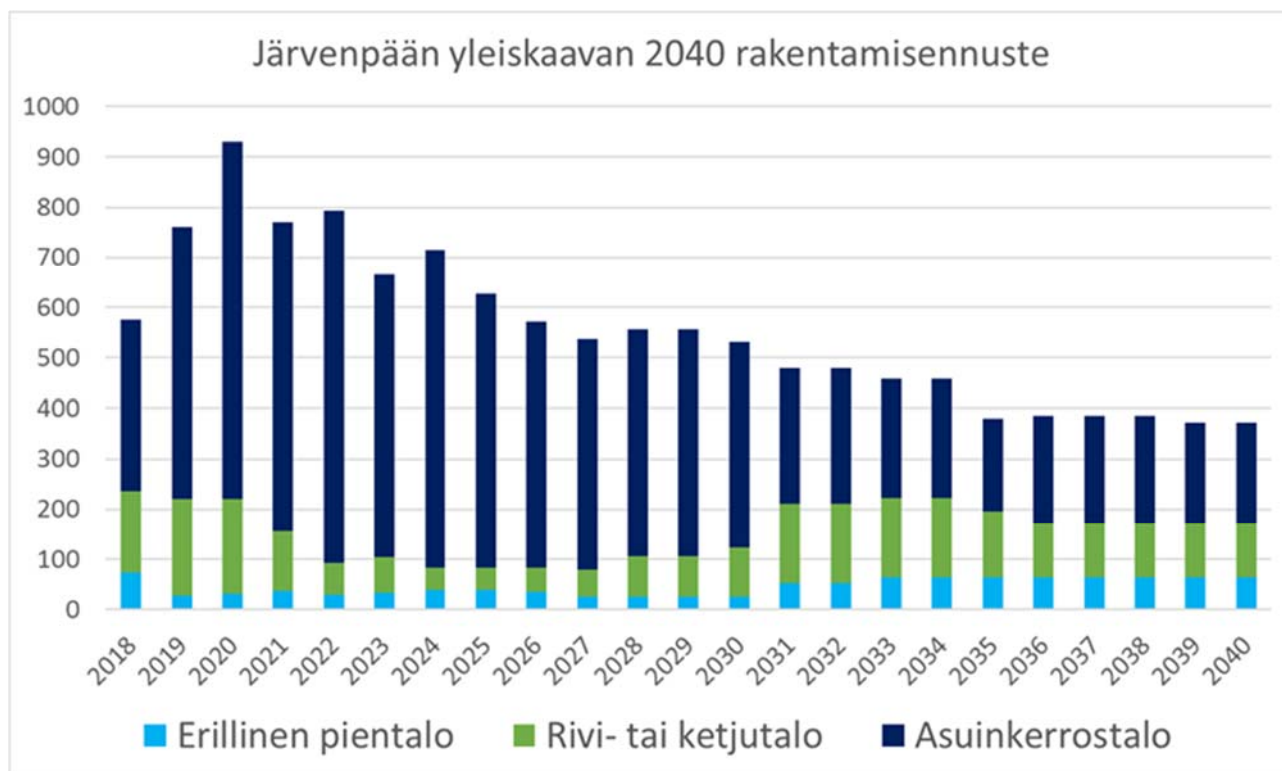
Kaakkolan asuinalueen laajentuminen pohjoiseen lisää asutuksen määrää kaupungin länsipuolelle. Asutuksen tarkempaa laajuutta tarkastellaan yleiskaavan luonnosvaiheessa yhdessä Saunakallion asemanseudun asumisen reservimerkinnän kanssa.

Lisäksi Vanhankylänniemen läheisyydessä Stålnhentien varrella sijaitsee uusi Anni-tädin kylän asuinalue. Tässä ratkaisussa alueelle on sijoitettu enemmän asukkaita, kuin mitä Pientalojen comeback -vaihtoehdossa esitettiin. Näin pyritään varmistamaan tarpeeksi tiheä julkisen liikenteen vuoroväli, jolloin myös kestävien kulkutapojen osuus olisi isompi.

Asuntojen määrä Järvenpäässä talotyypeittäin



Kuva 5. Asuntojen talotyyppittäinen jakautuminen



Kuva 6. Talotyyppijakauman arvioitu jakautuminen vuosittain

Asumisen reservialueet 2040+

Asumisen reservialuemerkinällä osoitetaan potentiaaliset tulevaisuuden asuinrakentamisen alueet. Asuinrakentamisen hankkeiden, maapolitiikan ja asemakaavoituksen onnistuessa suunnitelmien mukaan, on näiden alueiden käyttöönotto tarpeellista vasta vuoden 2040 jälkeen. Toisaalta näitä alueita voidaan kehittää aikaisemminkin, jos väestönkasvu on suunnitetta nopeampaa tai muut olosuhteet niin edellyttävät.

Eteläisen Järvenpään Ristinummentien eteläpuolisia alueita tulee lähteä kehittämään vasta, kun Ristikydön aseman rakentumisesta on tehty sitovat päätökset. Rakentaminen tulee tällöin toteuttaa tiiviinä ja kerrostalovaltaisena niin, että uuden aseman potentiaalinen käyttäjämäärä on mahdollisimman korkea. Kehittäminen tulee tehdä yhdessä Tuusulan ja Keravan kanssa.

Asumisen reservit Haarajoen aseman eteläpuolella kytkeytyvät Haarajoen aseman kehittämiseen. Kun asemanseudun palveluiden sekä yritysten määrä nousee ja Z-junien vuorotiheys kasvaa, voidaan asumista kehittää kestävien liikkumismuotojen varaan. Rakentaminen tulisi toteuttaa aseman läheisyydessä tiiviinä ja kerrostalovaltaisena ja kauempana urbaanina pientaloalueena. Maankäytön kehittämisen ajoitukseen liittyy tulevaisuuden yhteystarve, josta kerrotaan enemmän liikenteen ratkaisuja käsittelevässä luvussa 2.3. Vähänummentien varteen osoitetut asumisen reservialueet ovat pientalovaltaisia ja alueilla tulee huomioida pohjavesialueiden rajoitukset.

Pohjois-Järvenpäästä ja Purolaa tulee pitkällä tähtäimellä kehittää yhdessä Tuusulan kanssa. Nummenkylän laajentuminen sekä kaakkoon että luoteeseen ei ole ensisijaista, sillä niiden sijainti keskustasta ja juna-asemista on muita alueita heikompi. Jos edellytykset Purolan aseman uudelleen käyttöön otolle säilyvät ja liikennöinnin vapautumisen kautta on mahdollista aloittaa liikennöinti uudelleen, voidaan Purolan asutuksenkin reservi ottaa käyttöön ennen vuotta 2040.

2.2. Työpaikkojen potentiaalinen sijoittautuminen vuonna 2040

Tavoitteena on, että työpaikkojen määrä suhteessa asukasmäärään olisi sama vuonna 2040 kuin nyt. Laskennallisesti tavoitteena olisi tällöin 5000 työpaikkaa lisää vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittasi siis, että Järvenpäässä olisi reilut 17 000 työpaikkaa (nyt noin 12 000). Tällainen kasvu vaatii hyvin merkittäviä panostuksia elinkeinoelämän kilpailukykyyn vahvistamiseen myös valtakunnallisesti sekä esimerkiksi tuotantotyöpaikkojen paluuta globaaleilta markkinoilta. Haasteelliseksi työpaikkojen potentiaalinen arvioinnin tekee työelämän muuttumisen lisäksi mm. yritysten erilaiset intressit ja maanomistus.

Valitut kasvusuunnat-rakennemallissa on laskennallisesti osoitettu noin 5400 työpaikkaa lisäystä nykyiseen. Tämä ylittää laskennallisen tarpeen ja on lähtökohtana tarkempien tarkasteluiden tekemiselle yleiskaavan seuraavissa vaiheissa. Tässä vaiheessa elinkeinoelämän jakautumista eri toimialoihin on arvioitu karkealla tasolla. Elinkeinoelämän tilantarpeet vaihtelevat suuresti. Potentiaalia on arvioitu keskimäärin niin, että tuotanto- ja logistiikkayritykset tarvitsevat 100-200 k-m²/1 työpaikka, kaupalliset 60 k-m²/1 tp ja toimistot ja vastaavat toimijat 20 k-m²/1 tp.

Suuri osa Järvenpään tulevaisuuden työpaikoista sijaitsee keskustassa tai hyvien liikenneyhteyksien varrella. Sekä julkisen että yksityisen sektorin palveluvaltaisten työpaikkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa, vaikka työn luonne voi digitalisaation myötä muuttua paljonkin. Suurimman osan työpaikoista uskotaan tulevaisuudessa syntyvän keskustan alueelle ja sinne missä ihmiset liikkuvat.

Toisaalta Järvenpäässä tulee vuonna 2040 olemaan edelleen huomattava määrä tuotannon ja tuotekehityksen työpaikkoja mm. Wärtsilässä, Vähänummen ja Jampan teollisuusalueilla. Niillä on myös mahdollista kehittää pienlogistiikkaa ja muuta toimintaa, joka hyötyy Keski-Uudenmaan poikittaisen tieyhteyden kehittymisestä. Samoin Haarajoen aseman seudulle on mahdollista muotoutua vahva työpaikkakeskittymä, jonka työpaikat pystyvät hyödyntämään sekä Helsingin että Lahden seudun osaajia. Ratkaisu myötäilee Vahvistuva pohjoinen nauha -vaihtoehdossa esitettyä työpaikkojen potentiaalia, mutta mahdollistaa maankäytön väljemmän kehittämisen.

Boogien alue ja muut Järvenpään eteläisen liittymän lähialueet kehittyvät työpaikka-alueina kuten on tähän asti suunniteltu. Uutena avauksena Mikonkorven suunnalla ehdotetaan työpaikka-alueen kasvattamista Sipoontien varteen vanhan Lahdentien ja Keravanjoen väliin. Tämä tukee hyvin vanhan Lahdentien eli maantie 140 varrelle syntyvää ja Tuusulan puolelle etelään päin jatkuvaa työpaikkakeskittymää.

Pietolan työpaikka-alueen muuttuessa asuntovaltaiseksi poistuu alueelta vähitellen noin 130 työpaikkaa. Toisaalta alue on nyt vajaakäytöllä ja tyhjät työskentelytilat eivät ole tuottavia. Korvaavaan asumiseen voi sijoittua pienimuotoisesti myös työpaikkoja. Terholan työpaikka-aluetta kehitetään edelleen monipuolisena kaupallisena työpaikkakeskittymänä.

Hyvin suurelta osin kyse on siis nykyisten työpaikka- ja tehdasalueiden tehokkaammasta käytöstä sekä palvelualueiden työpaikkojen jakautumisen tasaisesti kaupunkiin sinne, missä ihmisiä liikkuu. Työpaikka-alueiden tarjonnan varmistaminen on ensiarvoisen tärkeää Järvenpään elinkeinopolitiikan menestymiselle. Yleiskaavassa mahdollistetaan työpaikkatoimintojen sijoittuminen, mutta kaava itsessään ei luo työpaikkoja. Osa potentiaalisista työpaikka-alueista on merkitty työpaikkatoimintojen reserviksi, jotka vaativat vielä tarkempaa tarkastelua yleiskaavan luonnosvaiheessa.

2.3. Liikenteelliset ratkaisut

Valitut kasvusuunnat -malli painottaa asemanseutuja ja niistä muodostuu myös liikenteellisesti entistä tärkeämpiä solmukohtia. Rakennemallikartalla on esitetty maankäytön edellyttämät merkittävimmät kehitettävät yhteydet sekä tulevaisuuden uudet yhteystarpeet.

Asemien ympärille on esitetty 1 km ja keskustan kohdalla 1,5 km asemanseutujen vyöhyke. Vyöhykkeen alueella maankäytön on mahdollista tukeutua kestäviin liikkumismuotoihin niin, että auton käyttö ei ole välttämätöntä. Keskustan vyöhyke on laajempi, koska palvelutaso ja joukkoliikenteen liikennöinti tiheys tulevat olemaan houkuttelevampia jatkossakin.

Rakennemallissa esitetty asemanseutujen vahvistaminen edellyttää junavuorojen tihentymistä, joka on mahdollista meneillään olevan Pasila-Riihimäki hankkeiden kautta. Parantunut junaliikenteen tarjonta pääradalla varmistaa nopean yhteyden Helsingin seudun muihin kaupunkikeskuksiin. Samalla sekä autojen että pyörien liityntäpysäköintiin tulee panostaa. Myös julkisen liikenteen yhteydet asuinalueilta syöttävät huomattavasti liikennettä juna-asemille.

Keskusta valittuna kasvun painopisteenä tarkoittaa henkilöautoliikenteen ohjaamista. Keskustan alueella laitospysäköinti tulee välttämättömäksi. Autopaikkamäärien tarkistaminen ja pysäköintimaksujen käyttöönotto sekä reaaliaikainen liikennetilanteen informaatio varmistavat autoliikenteen toimivuuden tiivistyvässä keskustassa ja kannustavat vähentämään tarpeetonta autoilua.

Vähänummentie vahvistuu merkittäväksi osuudeksi Keski-Uudenmaan poikittaista logistiikkaväylää. Purolan aseman liikennöintimahdollisuudet ovat lyhyellä tähtäimellä heikentyneet, mutta Purolan aseman seudulla säilyy mahdollisuus kehittyä. Pohjois-eteläsuuntainen yhteys Järvenpäästä Hyvinkäälle, eli niin kutsuttu Itäinen radanvarsitie, tulee ajankohtaiseksi suunnittelukauden loppupuolella.

Haarajoki-keskusta -yhteysvälitarkastelu

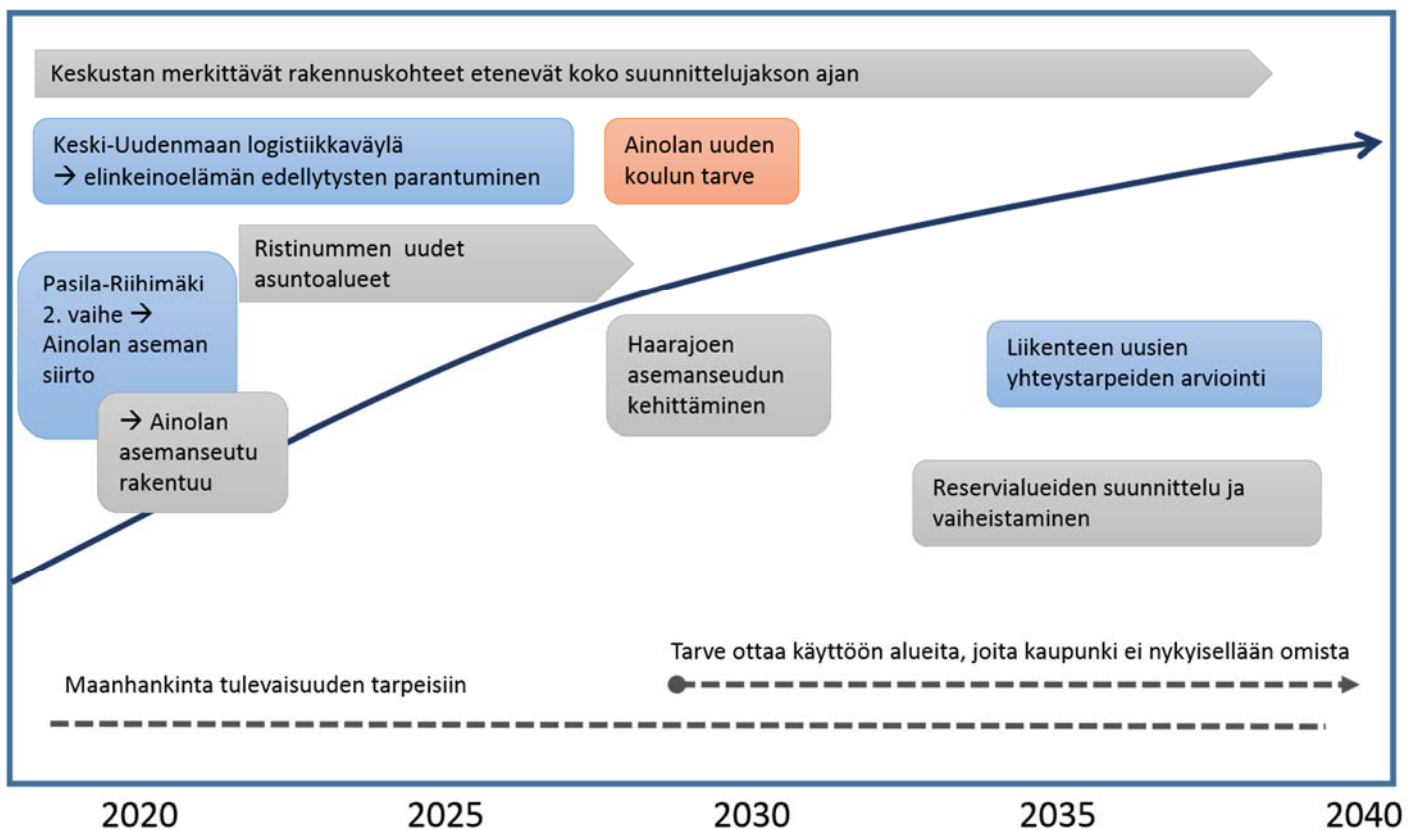
Haarajoen suunnassa Laurilantien kehittäminen on ensisijaista. Haarajoen alueen yhteyksistä tehdyn erillisselvityksen mukaan uuden autoyhteyden toteuttaminen olisi perusteltua vain, mikäli väylän varteen kaavoitettaisiin ja toteutettaisiin huomattava määrä asumista. Uuden katuväylän kustannusarvio on noin 3,5 M€ (sisältäen ajoradan sekä jalankulun ja pyöräilyn väylän). Väylästä saatava hyöty olisi nykyisten katujen, erityisesti Laurilantien ja Kaukotien rauhoittaminen läpiajoliikenteeltä. Uudella yhteydellä olisi myös Pohjoisväylä – Vähänummentie –yhteyden liikenteeseen vähentävä vaikutus. Ennustetilanteessa v. 2040 Laurilantien ajoneuvomäärä on 7400 – 9400 ajoneuvoa vuorokaudessa (nykyliikenne vastaavasti 4900-7300). Katupoikkileikkauksen mukainen maksimikapasiteetti on n. 20 000 ajon./vrk, joten jopa ennustevuonna 2040 Laurilantien liikenteellinen toimivuus on hyvää tasoa. Uuden väylän maksimiliikennemääräksi on ennustettu 3700 ajon./vrk. Tästä suurin osa olisi Laurilantieltä siirtyvää liikennettä. Käytännössä tällöin olisi kaksi katua, joiden kummankin käyttöaste olisi huomattavan vajavainen. Kustannustehokkuus uudella katuyhteydellä olisi hyvinkin alhainen. Rakennemallikartalla tämä yhteys esitetään tulevaisuuden uutena yhteystarpeena, jota tulee suunnitella yhdessä uusien asuinalueiden ja alueen muun maankäytön kanssa.

Pyöräilyn tärkeimpiä yhteyksiä kehitetään sujuvammiksi niin, että pyöräilyn houkuttelevuus kasvaa. Uudet väylät eivät välttämättä ole tähän ratkaisu, vaan kysymys on nimenomaan olemassa olevien väylien kehittämisestä. Esimerkiksi Haarajoki-keskusta välisen liikennearvioinnin mukaan uusi pyöräilyn ja jalankulun väylä Isonkydön alueen itäpuolelta ei tarjoa liikenteellisesti edullisinta vaihtoehtoa verrattuna nykyisten väylien kehittämiseen. Kustannusarvio reitistä on n. 850 000 € yhdistettynä jalankulun ja pyöräilyn väylänä tai 1,4 M€ baana-luokkaisena korkeatasoisena väylänä, jossa pyöräily ja jalankulku ovat erotettu omille kaistoilleen. Se voisi kuitenkin toimia vaihtoehtoisena kadunvartta viihtyisämpänä päivittäiskulkuyhteytenä.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on tarkoitus arvioida tarkemmin seudullisia liikenneyhteyksiä ja kaikkia liikennemuotoja erikseen ja yhdessä sekä toiminnalliselta että tekniseltä toteutustavaltaan. Tämä tarkoittaa myös muassa joukkoliikenteen tarpeen arviointia sekä pyöräilyn ja kävelyn mahdollisuuksien selvittämistä. Lisäksi pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa (2018-2019) saatuja tuloksia tullaan hyödyntämään yleiskaavaluonnoksen valmistelussa.

2.4. Maankäytön toteutusjärjestys, ajoitukselliset ratkaisut ja riippuvuussuhteet

Vaihtoehtoiset kasvusuunnat rakennemalli lähtee siitä, että keskustan hankkeet etenevät etusijalla koko suunnittelujakson ajan. Keskustan kehittämistä vaativat investoinnit tulisi tällöin asettaa ensisijaiseksi myös strategisissa valinnoissa. Kasvua on samalla mahdollista suunnata myös muualle, mutta vaiheistuksen tulee tällöin olla selkeä. Investointitarpeiden jakautumista ajallisesti on jatkossa tarkasteltava yhdessä maanmyyntitulojen ja odotettavissa olevan verokertymän kanssa. Taloudellista vaikutusten arviointia tullaan ohjelmoimaan ja tekemään osana kaupunkikehittämisen kokonaisuutta yleiskaavan luonnosvaiheessa ja jatkuvana tarkasteluna hankekohtaisesti.



Kuva 7. Merkittävien hakkeiden suhde investointeihin ja maapolitiikkaan

Tekijät jotka vaikuttavat alueiden käyttöönottojärjestykseen ja investointeihin:

Keskustan kehittäminen

Keskustan alueella on useita hankkeita, joissa sekä asuntojen että liikeilojen kysynnän kasvulla on suurempi merkitys kuin hankkeiden keskinäisellä järjestyksellä. Pysäköintiratkaisut ja tietyt olemassa olevat toiminnot vaikuttavat kuitenkin hankkeiden vaiheistukseen. Uuden keskustakoulun (uusi JYK) rakentaminen vapauttaa maa-alaa ja mahdollistaa asuinrakentamisen vasta, kun nykyinen koulu on purettu.

Ainolan asemanseutu

Ainolan asema siirtyy Poikkitien eteläpuolelle Pasila -Riihimäki yhteyden 2. vaiheessa. Tässä yhteydessä myös asemaseudun kehittyminen ja rakentuminen alkaa. Tällöin syntyy myös tarve rakentaa katuyhteydet uusille asuinalueille kummallekin puolella päärataa.

Ainolan koulu

Ristinummen asukasmäärän kasvaessa Etelä-Järvenpään koulukapasiteetti ei riitä. Koulutilojen tarvetta tarkastellaan yhdessä muiden kaupungin välttämättömien kouluinvestointien kanssa. Arviolta monitoimitilat, joissa koulu toimisi, tulisi rakentaa viimeistään 2030-luvun alussa.

Haarajoen asemanseutu

Haarajoen asemanseudun kehittäminen on kytköksissä alueen maanhankintaan. Aseman kehittämisen palveluineen tulee olla ensisijaista suhteessa kauempana sijaitseviin asuntoalueisiin.

Haarajoen ja keskustan välinen liikenteen yhteystarve (uusi katuyhteys)

Haarajoen katuyhteyden tarve autoliikenteelle on kytköksissä maankäytön kehittymiseen keskustan ja Haarajoen asemanseudun uusilla asuinalueilla (Idänpääntie, Isokydön pellot ja Haarajoen aseman eteläpuoliset reservialueet).

3. Vaikutusten arviointi

3.1. Valitut kasvusuunnat-rakennemallin arviointi suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin

Tässä luvussa arvioidaan Valitut kasvusuunnat -rakennemallia ja peilataan sitä yleiskaavan tavoitteiden toteutumismahdollisuuksiin. Jokaiselle tavoitteelle on määritelty kahdesta viiteen arviointikriteeriä, joilla arvioidaan tavoitteen toteutumista aihekokonaisuuksittain. Vaikutusten arvioinnin avulla voidaan huomioida jatkosuunnittelun kannalta tärkeät asiat. Arviointikriteerit löytyvät kunkin aihekokonaisuuden arviointitaulukon ensimmäisestä sarakkeesta, vasemmasta reunasta.

Arviointi on toteutettu viisiportaisella liikennevalo-asteikolla:

- Tummanvihreä = selkeitä positiivisia vaikutuksia
- Vaaleanvihreä = kehitty positiiviseen suuntaan
- Keltainen = sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia
- Oranssi = kehitty huonoon suuntaan
- Punainen = selkeitä negatiivisia vaikutuksia

Arviointiasteikko on sama kuin rakennemallivaihtoehtojen vertailussa, jolloin vertailu neljään vaihtoehtoiseen rakennemalliin on mahdollista. Valitut kasvusuunnat -rakennemalli kehittää Järvenpäästä kokonaisuudessaan positiiviseen suuntaan. Huonompaan suuntaan kehitys olisi arvioinnin mukaan menossa vain kulttuuriympäristön arvokohteiden säilymisen ja kunnallistekniikan investointitarpeen lisääntymisen myötä. Vaikutusten arvioinnin kooste löytyy liitteestä 2. Vaihtoehtojen mallien vaikutusten arviointiin voi kokonaisuudessaan tutustua Minne kaupunki kasvaa? -raportissa.

	Seutu	Kaupunki-rakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viher-rakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapoliitiikka	Kunnallistekniikka
Tiivistyvä timantti										
Eteläinen kulttuurikehto										
Vahvistuva pohjoinen nauha										
Pientalojen comeback										
Valitut kasvusuunnat										

Seutu

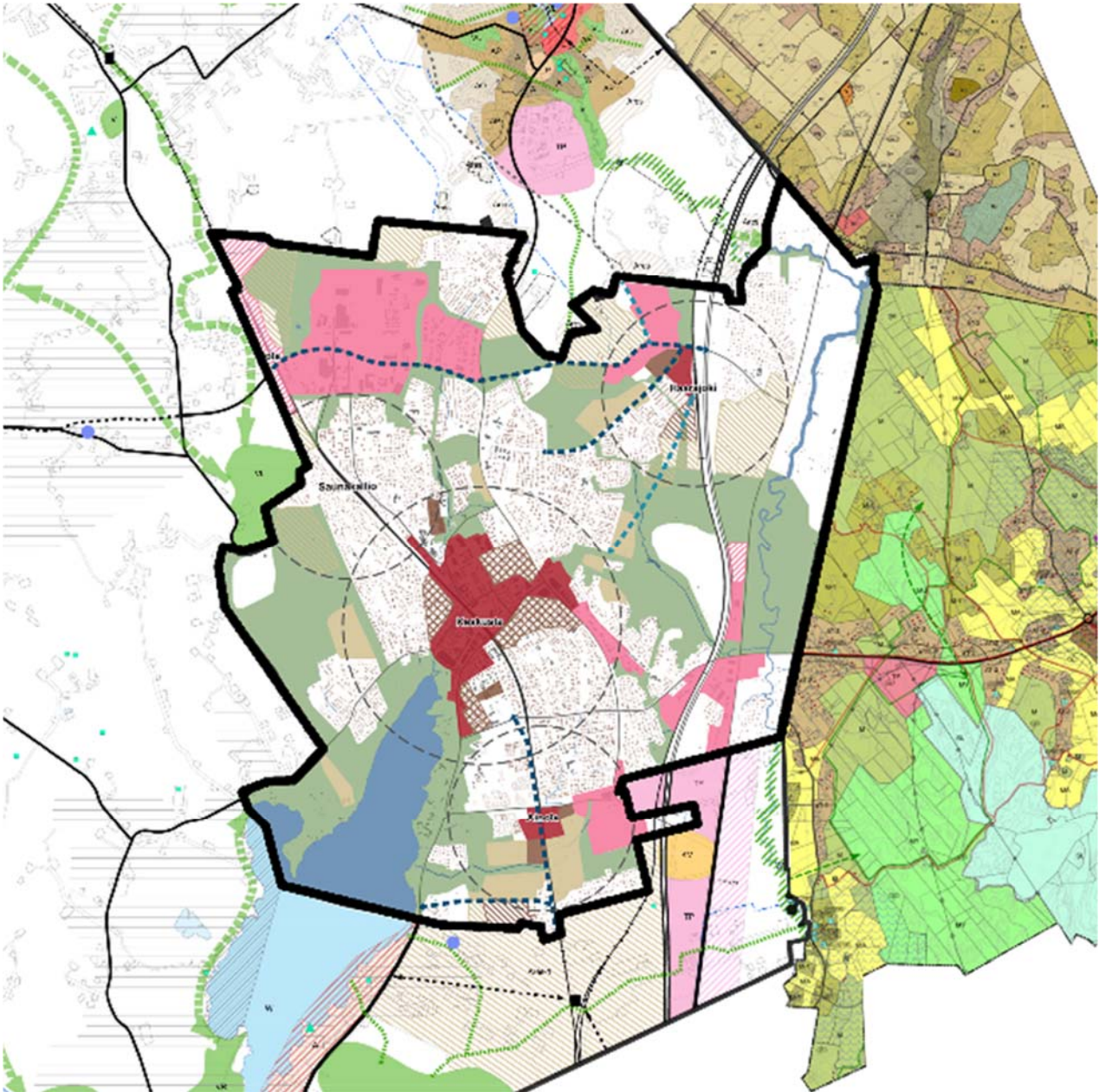
Tavoite: ” Järvenpää on seudun vetovoimaisin kaupunkikeskus”

Seuraavien vuosien vahva kasvu edistää Järvenpään seudullista asemaa tulevaisuuden kaupunkikeskuksena. Kaupunki sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien varrella kahden radan välisessä kolmiossa ja siksi erityisesti asemanseutujen kehittäminen on kaupungin seudun vetovoimaisuuden kannalta merkittävässä roolissa. Sujuvat liikenneyhteydet yhdistävät Järvenpään muihin kaupunkeihin ja koko Helsingin seutuun. Seudullisia vaikutuksia muun muassa liikennemäärien osalta arvioidaan tarkemmin liikennejärjestelmätyössä.

Tuusulan puolella sijaitsevan, tulevaisuudessa kehitettävän Ristikydön aseman ja asuinalueen rakentaminen huomioidaan Ristinummentien ja kunnanrajan väliin sijoittuvalla reservimerkinnällä. Myös Itäisen radanvarsitien rakentaminen on Tuusulan sekä seudun päätöksistä riippuvainen, ja se tullaan aluksi rakentamaan Svengin yritysalueita palvelevana katuna. Järvenpään ulkopuolella asuvat hakevat tulevaisuudessa palveluita Järvenpään keskustasta. Erityisesti Sipoon Pohjois-Paippisten asuinalue tulee rakentuessaan lisäämään Järvenpään kaupallisten palveluiden ostovoimaa.

Kasvavan väestön hakiessa virkistyspalveluita lähialueilta, voivat herkimmät luontokohteet kulua. Seudullisista viheryhteyksistä on esitetty kartta viherrakenteen vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Järvenpään vetovoima seudulla vahvistuu	Järvenpään keskustan ja asemanseutujen kasvu vahvistaa kaupungin vetovoimaa Keski-Uudellamaalla
Ylikunnalliset muut vaikutukset	Järvenpään kasvava vetovoima mahdollistaa ylikunnallista palvelutarjontaa. Liikenteelliset virrat kohti Järvenpäästä voivat lisääntyä. Kasvavan väestön hakiessa virkistyspalveluita lähialueilta, voivat herkimmät luontokohteet kulua.



Kuva 8. Järvenpään naapurikuntien yleispiirteisten suunnitelmien yhdistelmä. Laajempaan karttakuvaan mahdollista tutustua yleiskaavan valmistelun nettisivuilla kohdassa [Teema: Maankäyttö](#).

Kaupunkirakenne

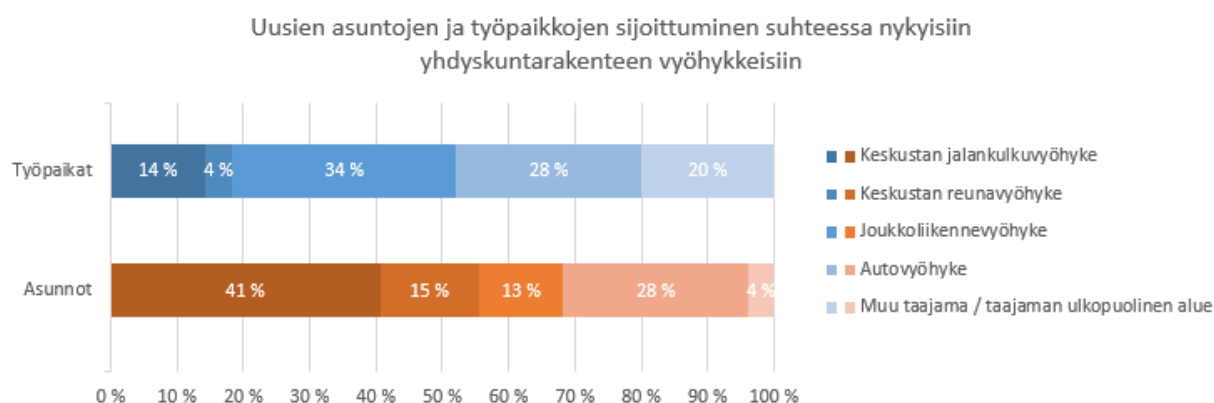
Tavoite: ”Yhdyskuntarakenne kehittyä eheänä ja keskustan vetovoima vahvistuu”

Yhdyskuntarakenteessa asumisen, työpaikkojen ja palveluiden keskinäinen sijoittuminen vaikuttaa liikenteen määrään. Kaikkien asemanseutujen kehittäminen mahdollistaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen liikenteellisesti hyviin solmukohtiin. Järvenpään keskusta tulee säilyttämään keskeisen asemansa kaupunkirakenteessa.

Suomen ympäristökeskuksen kaupunkivyyhykeluokituksen mukaan suurin osa (56 %) uusista asunnoista sijaitsee keskustan alueella tai sen välittömässä läheisyydessä reunavyöhykkeellä.

Autovyöhykkeellä asuvien osuus on melko suuri (28 %), mutta riittävällä asukasmäärällä voidaan luoda edellytyksiä joukkoliikennekaupungin laajentumiselle myös näille alueille. Tämä on mahdollista esimerkiksi Ristinummella, mutta Vanhankylänniemen saaminen osaksi joukkoliikennekaupunkia ei todennäköisesti ole kannattavaa. Haarajoen suunnan kehittämisessä tulee varmistaa edellytykset päivittäistavarapalveluiden tarjonnalle, jotta kaikkia palveluita ei tarvitse hakea keskustasta.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Yhdyskuntarakenteen eheys = uusien asuntojen ja työpaikkojen sijoittuminen suhteessa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	Keskittää kasvua keskustaan sekä alakeskusten asemanseuduille. Tiivistää ja jatkaa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Pääosa uusista alueista 1-1,5 km säteellä juna-asemista. Osa uusista pientaloalueista nykyisen taajamarakenteen autovyöhykkeellä.
Keskustan ja alakeskusten kehittymisen edellytykset	Keskustan vetovoima vahvistuu ja asemanseudut (Ainola, Haarajoki ja Saunakallio) kehittyvät alakeskuksina.
Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus	Hyödyntää pääosin olemassa olevaa rakennetta, mutta sisältää joitain yhdyskuntarakennetta hajottavia alueita. Kasvun suuntautuessa useammalle alueelle on tärkeää suhteuttaa vaiheistus investointeihin.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus	Kasvun keskittyminen keskustaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen jäsentymistä eri luonteisiin alueisiin sekä mahdollistaa liikennejärjestelmän tehostumisen. Liikkumistarve lisääntyy Vanhankylän ja Haarajoen suunnan asutuksen myötä.



Kuva 9. Uusien asuntojen ja työpaikkojen sijoittuminen nykyisiin yhdyskuntarakenteen vyöhykkeisiin. *Tutustu aiheeseen lisää Suomen ympäristökeskuksen julkaisusta "Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla – Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet"*
<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/176782>

Asuminen ja väestö

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

Väestönkasvu on koko suunnittelukauden ajan positiivista ja kasvava kysyntä urbaanimmasta asumisesta pystytään 2020-luvulla täyttämään. Suurin osa meneillään olevista ja lähivuosien hankkeista tarkoittaa talotyyppien osalta kerrostalovaltaista ja keskustan osalta jopa korkeaa (=yli 12 krs) rakentamista. Pientalojen osuus uudesta rakennuskannasta tulee olemaan pienempi kuin aikaisemmillä vuosikymmenillä. Omakotitaloasumisen suosioon vaikuttavat yleisten trendien lisäksi muualla Keski-Uudellamaalla omakotitalotonttien saatavuus. Tällä hetkellä tonttitarjonta on varsin kattavaa lähikunnissa.

Seuraavan kymmenen vuoden ajalle suunnitteilla olevan kerrostalovaltaisen tuotannon uskotaan vastaavan nykyistä paremmin tämän hetken kysyntään. Kerrostalovaltaisen asumisen myötä Järvenpään asuntokanta yksiöiden ja kaksioiden osalta monipuolistuu ja kasvavalle joukolle yksinasuvia on tarjolla enemmän vaihtoehtoja.

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 nuorempia ja pääkaupunkiseudulla työssäkäyviä asukkaita, jos asuntojen hinnat näillä alueilla pysyvät maltillisina. Alueelle sijoittuvien yritysten työvoimasta osan uskotaan löytävän myös kotinsa Järvenpäästä.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Talotyyppijakaumat; mahdollisuus monipuoliseen ja muuttuvia tarpeita vastaavaan asuntotuotantoon	AK: 56% AR: 21 % AO: 22 % Asumisen tarjonta on monimuotoista, mutta painottuu nykyistä enemmän kerrostaloasumiseen. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.
Ratkaisun joustavuus muuttuvan kysynnän mukaan	Antaa mahdollisuuden keskustan tiivistämiskeskeisen rakentamisen ohella rakentaa usealle muulle alueelle. Pientalojen vähäinen rakentaminen 2020-luvulla korvautuu yksityisellä tuotannolla.

Liikkuminen

Järvenpään yleiskaavan seudullisia vaikutuksia on niin lähikunnille kuin myös kauemmaksi työpaikka- ja kulttuuri-/matkailukohteena. Keskustan palvelut ja vetovoima tuovat väkeä tapahtumiin ja Tuusulanjärven kulttuurimaisemiin. Tämä pätee myös kehittyvään Ainolan aluekeskukseen. Sen itäpuolelle sijoittuu myös työpaikka-alue, joka on hyvin saavutettavissa niin joukkoliikenteellä kun autolla, sijaiten Pohjoisväylän ja Ainolanväylän liittymän tuntumassa lähellä Vt 4:ää. Etelässä katuyhteydet suunnitellaan niin, että Ristikydön kehittyminen on huomioitu.

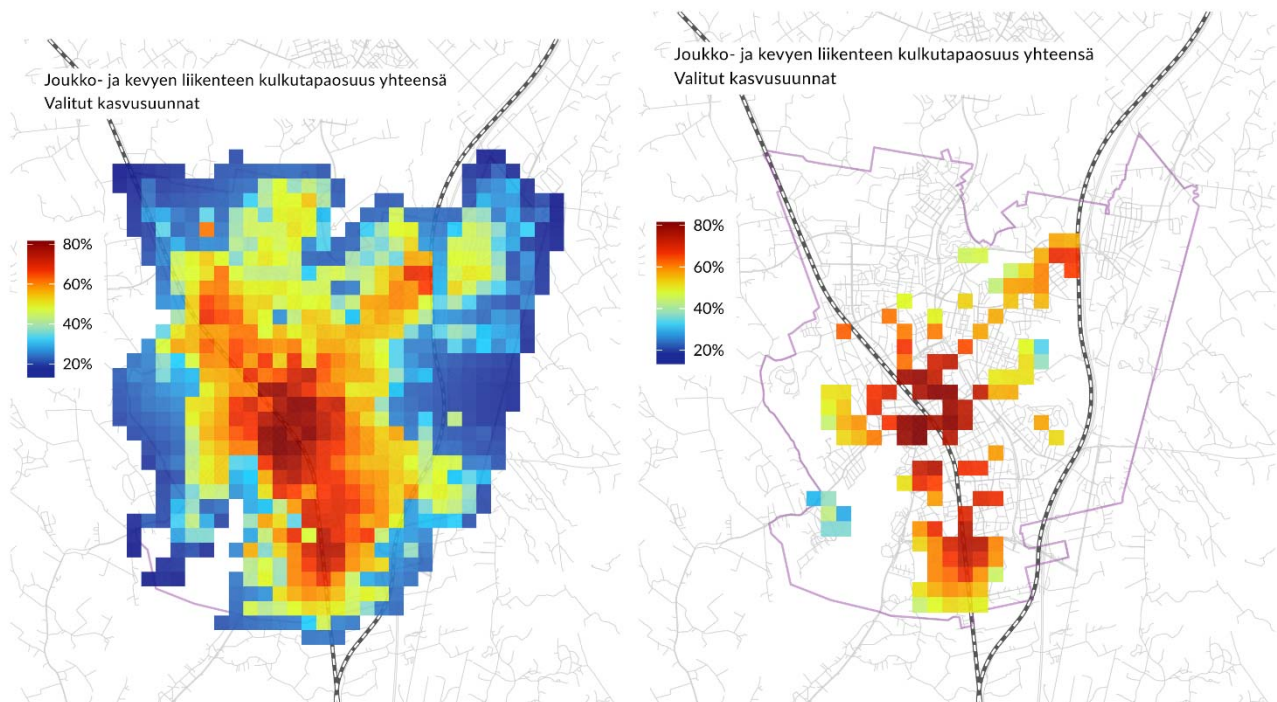
Pohjoisessa Vähänummentien kehittyvä työpaikka-alue sekä Haarajoen kehittyvä asemanseutu tarjoavat myös hyvät liikenteelliset yhteydet työpaikoille saapumiseen sekä asumisen tarpeisiin. Vähänummentie kehittyvänä Keski-Uudenmaan logistiikkaväylänä tarjoaa korkealaatuisen poikittaisen yhteyden Vt 3 ja Vt 4 väliselle läpiajoliikenteelle. Se mahdollistaa myös bussiyhteyden Keski-Uudenmaan kuntien välille Nurmijärveltä Tuusulan ja Järvenpään kautta Sipoon, Mäntsälän ja Pornaisten suuntiin. Tuusulassa Kellokoski ja tulevaisuudessa Ristikytö tukeutuvat osin Järvenpään palveluihin ja sitä myöten liikenneverkkoon. Sipoon Rajaniityn alueen kehittyminen toisi myös Järvenpään suuntaan kysyntää palveluista mukaan lukien liikenteen.

Liityntäpysäköintialueet palvelevat eri kuntien asukkaita erityisesti Haarajoella ja Ainolassa.

Liityntäpysäköintiratkaisut tulisi saada toteutettua valtion kanssa yhdessä tai HLJ-työn liityntäpysäköinnin rahoitusmallilla, jossa isäntäkunta ei ole ainoa rahoittaja. Lisääntyvä liikenne tuo painetta myös Vt 4 ramppien ja niiden läheisen tieverkon toimivuuksien varmistamiselle.

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

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Kestävien kulkutapojen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuksien osuus (uusien asukkaiden kotiperäiset matkat)	65,8 %
Joukkoliikenteen mahdollistava asukastiheys	78 %
Henkilöauton kilometrisuorite asukasta ja työpaikkaa kohti maankäytön kasvuun suhteutettuna	0,82
Liikenteen hiilidioksidipäästöt (CO ₂ -ekv. kg) asukasta kohti/vrk	0,58



Kuva 10. Joukko- ja kevyenliikenteen kulkutapaosuuksien jakautuminen nykytilanteessa ja uuden vuoteen 2040 syntyvien asukkaiden arvioitu kulkutapaosuus. Punaisilla alueilla liikutaan pääsääntöisesti jalan, pyörällä tai julkisilla kun taas sinisillä käytetään autoa pääasiallisena kulkuvälineenä.

Elinkeinot

Tavoite: ”Elinkeinot ovat monipuolisia ja palvelualojen kasvava merkitys huomioidaan”

Elinkeinoelämän näkökulmasta yleiskaavan tehtävänä on mahdollistaa maankäytölliset edellytykset työpaikkojen ja yritysten sijainnille. Olemassa olevien alueiden kehittämisellä ja uusilla alueilla työpaikkaomavaraisuuden kehittyminen suotuisasti on mahdollista. Elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksille on tärkeää, että suunnitelmat ja ajallinen vaiheistaminen ovat joustavia.

Tiivis kaupunkirakenne, hyvä saavutettavuus ja pääkaupunkiseutua alhaisemmat toimitilavuokrat mahdollistavat tietointensiivisten ja palvelualojen työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Kulttuurimatkailun potentiaali ja matkailualan työpaikkojen syntymisen todennäköisyys on suurinta keskustan ja Ainolan keskuksen alueilla.

Rakennemallivaihtoehtoihin verrattuna uusi alue Mikonkorvessa muodostaa uuden vahvan työpaikkakeskittymän kaakkois-Järvenpään ja mahdollistaa keskikokoiset työpaikkatontit. Suurin teollisuus- ja varastotoimintojen työpaikkakeskittymä sijaitsee tulevaisuudessakin pohjois-Järvenpäässä Keski-Uudenmaan logistiikkaväylän varrella. Vähänummentien merkittävät parantamistoimet houkuttelevat yritysinvestointeihin ja mahdollistavat kasvavien yritysklusterien kehittymisen.

Keskustan läheisyydessä oleva tuotantoon ja varastointiin painottuva Pietolan teollisuusalue väistyy asuinalueen myötä. Vaarana voi olla, että yritykset ovat haluttomia tässä tilanteessa investoimaan uusiin toimitiloihin ja etsiytyvät samalla Järvenpään ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriöttömät yritykset voivat kuitenkin halutessaan toimia vielä alueella joustavasti asuinalueen rakentumisen jälkeenkin.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Työpaikkojen arvioitu potentiaali ja monipuolisuus	Mahdollistaa palvelu- ja teollisuuselinkeinojen monipuolisen kehittämisen. Eri tyyppistä osaamista edellyttävien ammattien kirjo on laaja.
Kilpailukyvn edistäminen	Järvenpään väkiluvun kasvu yhdessä kaupunkiin investoivien yritysten kanssa luo positiivisen kierteen, jossa keskustan ja työpaikka-alueiden kasvu ruokkivat itseään. Erityisesti logistinen sijainti ja osaavan työvoiman saatavuus lisäävät kilpailukykyä.
Riittävät aluevaraukset työpaikka-alueiden toteuttamiselle	Uusia työpaikka-alueita osoitetaan erityisesti pohjoisen logistiikkaväylän yhteyteen. Muilla työpaikka-alueilla työpaikka-alueita tiivistetään.

Palvelut

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

Tulevaisuudessa ihmisten liikkuvuus seudulla lisääntyy ja esimerkiksi terveyspalveluita käytetään kuntarajoista riippumatta. Vaikka palveluita on siirtymässä yhä enemmän ajasta ja paikasta riippumattomiksi verkkoon, ovat lähipalvelut edelleen vuonna 2040 tärkeitä. Vaikutusten arviointi ja esimerkiksi liikkumisen tarve on arvioitu nykyisten tarpeiden pohjalta. Virtuaalisten palveluelinkeinojen mahdollisuudet ja teknologiset innovaatiot voivat tuoda kuitenkin aivan erilaisen käyttöalustan palveluihin. Ihmisten kohtaamisen mahdollistaminen on kuitenkin elinvoimaisen kaupungin elinehto tulevaisuudessakin.

Tiiviimpi yhdyskuntarakenne mahdollistaa palveluiden hyvän saavutettavuuden ja kaupunkikeskustaan urbaaneita erikoispalveluita, sekä myös erilaisia kulttuurin ja vapaa-ajan tapahtumia. Asemakeskukset luovat uusille vähittäiskaupan toimijoille lisääntyvien asiakasvirtojen myötä parempia edellytyksiä menestyä. Palvelutaso tai -laatu saattavat kuitenkin yleisen kehityksen vuoksi heikentyä riippumatta maankäytön valinnoista.

Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelussa on jo varauduttu 2020-luvun alun lisääntyvään kysyntään. Uusien päiväkoti- ja koulurakennusten tarve tulee kysymykseen joka tapauksessa vanhojen rakennusten tullessa elinkaarensa päähän. Joustoa voidaan toteuttaa lisäämällä muun muassa yksityisten päiväkotien kapasiteettia. Ainolan ja Ristinummen rakentuminen edellyttää joka tapauksessa kouluinvestointia viimeistään 2030-alkupuolella. Sen suunniteltu sijainti olisi kaupunkirakenteen sisällä nykyisen Ainolan pallokentän paikalla. Tarkempi ajoitus riippuu Järvenpään eteläisessä koulutarjonnassa tapahtuvien tilajärjestelyiden muutoksista sekä Ristinummen todellisesta rakentamisvauhdista.

Liikuntapalveluiden osalta tapahtuu keskittämistä olemassa olevien palveluiden yhteyteen. Nykyisen jäähallin ja uimahallin viereen on tarkoitus kehittää muitakin liikuntapalveluita mm.

monitoimihallin muodossa. Toinen merkittävä liikuntapalveluiden keskittymä sijaitsee tulevaisuudessakin keskusurheilukentän ympäristössä. Lepolan pelloille rakennettava pesäpallokenttä ja sen viereen Ainolasta siirtyvä pallokenttä, voivat tulevaisuudessa palvella yhdessä isompiakin tapahtumia.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Koulu- ja päiväkotipalveluiden alueellinen tarve ja saavutettavuus	Keskustan suuret kouluyksiköt voivat jakaa paineen tasaisesti. Edellyttää kouluinvestointia Ristinummelle. Yksityiset toimijat täydentävät päiväkotiverkkoa.
Palveluiden ja vähittäiskaupan sijoittumisedellytykset	Lähipalvelut vahvistuvat alakeskuksissa niiden tiivistyessä ja asiakasmäärien kasvaessa. Kriittinen massa monen erikoiskaupan toimipisteen perustamiseen saavutetaan keskustan asiakasmäärän kasvun myötä.
Arvio muiden palveluiden saatavuudesta (Sote, vapaa-ajanpalvelut, seudulliset, matkailu)	Kulttuuri- ja peruspalveluiden saatavuus ja saavutettavuus paranevat tiiviin kaupunkirakenteen ja riittävän suuren asukasmäärän johdosta

Viherrakenne

Valitut kasvusuunnat -rakennemalli mahdollistaa viheralueverkostolle asetettujen jatkuvuuden, saavutettavuuden ja laadukkaan kaupunkiluonnon tavoitteiden toteutumisen. Rakennemallissa kuvattu viher- ja virkistysalueiden pääverkosto pitää sisällään Järvenpään nykyiset Natura-alueet ja muut suojelualueet sekä tunnistaa maakunnalliset viheryhteystarpeet. Yleiskaavan luonnosvaiheessa viherrakenne kuvataan aluevarauksina ja viheryhteystarpeina. Aluevarauksin viherrakenne tulee osoittaa varsinaisessa yleiskaavassa erityisesti siellä, missä se on viheralueverkoston kannalta kriittinen.

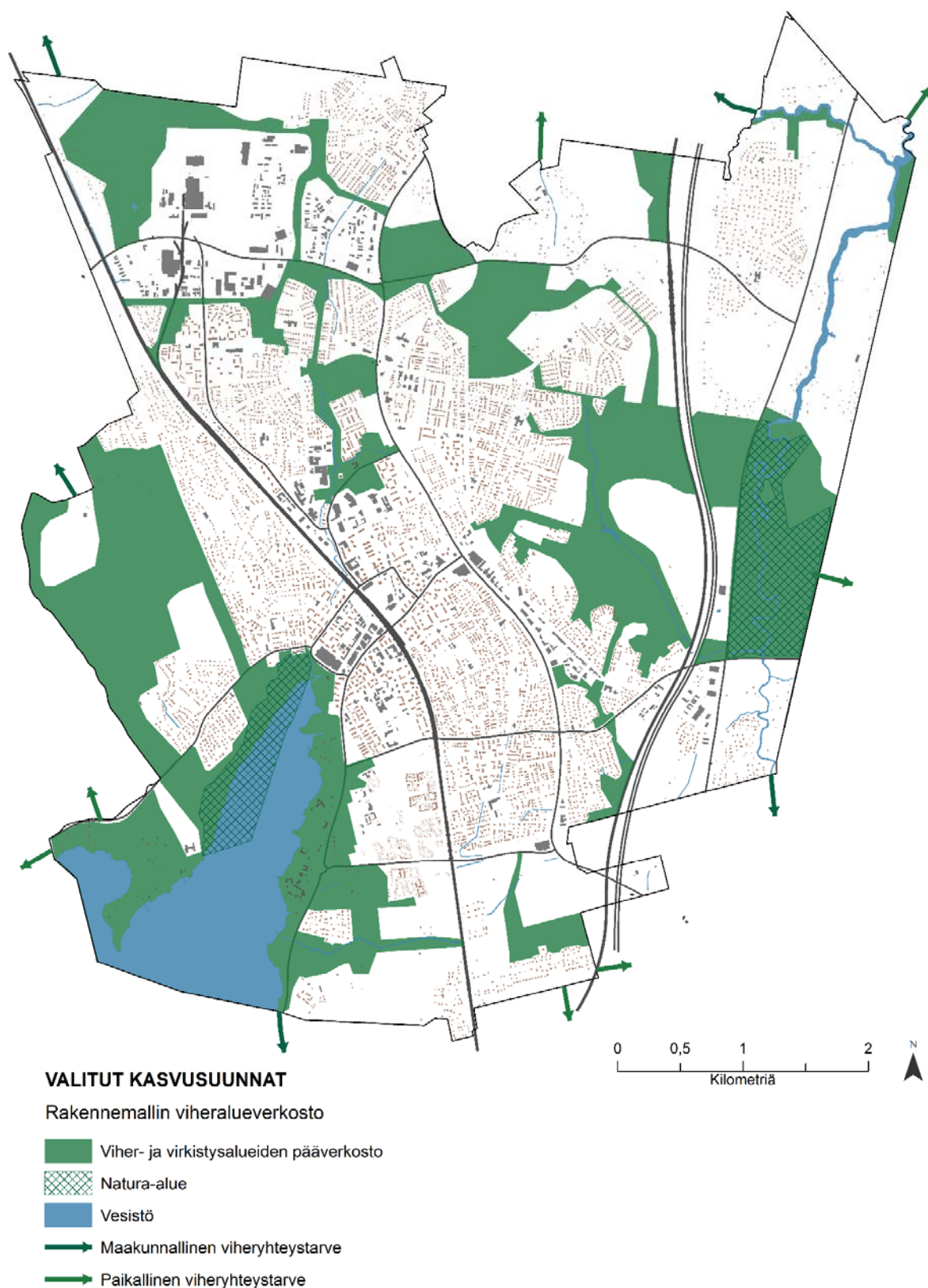
Nykyistä kaupunkirakennetta tiivistävä ja asemanseuduille keskittyvä rakentaminen tulee lisäämään viheralueiden käyttöpainetta ja kulutusta erityisesti keskustan läheisyydessä. Lisääntynyt käyttöpaine korostaa viheralueiden kunnossapidon sekä viherrakentamisen merkitystä ja aiheuttaa siten myös kasvavia kustannuksia viheralueiden suunnittelussa ja ylläpidossa. Keskuksista laajemmille virkistysalueille vievien laadukkaiden viheryhteyksien tarve korostuu. Valittu rakennemalli mahdollistaa pääosalle asukkaista hyvän saavutettavuuden lähivirkistysalueille.

Uusien alueiden rakentuminen ja siitä aiheutuva pinnoittamattoman maa-alan väheneminen voivat lisätä hulevesijärjestelmän kuormittuneisuutta sekä keskustassa Loutinojan ympäristössä, että Ristinummella Räikilänojan ympäristössä. Ojien merkitys ekologisina yhteyksinä tulee todennäköisesti heikkenemään. Itä-Ristinummen asuinrakentamisen alueella on suunnittelussa kuitenkin mahdollista säilyttää yhtenäinen ekologinen ja hulevesijärjestelmää tukeva viheryhteys. Länsi-Ristinummella Räikilänojan ympäristössä tulee suunnittelussa pyrkiä yhdistämään sekä

ekologiset yhteydet että virkistysten tarpeet. Haarajoella ja Purolassa viheryhteydet tulevat paikoin kapenemaan, mutta suunnitelma mahdollistaa yhtenäisen viheryhteyden säilymisen Isokydön ja Pietilän metsien välillä.

Valitussa rakennemallissa keskustun ulkopuoliset viheralueet on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä. Pääosa arvokkaista luontotyyppikohteista säilyy osana viherrakennetta. Suunnittelualueilla sijaitsevat arvokkaat luontokohteet tulee huomioida alueiden tarkemmassa suunnittelussa. Haarajoen aseman länsipuolella aluevarauksia on tarkistettu arvokkaiden luontotyyppikohteiden sekä ketosukkulakoin suojelualueen tunnistamiseksi osana viheralueverkostoa. Järvenpäässä on useita linnustollisesti arvokkaita metsä- ja niittyalueita, joista osa tulee paikoin kapenemaan uuden rakentamisen myötä. Pietilässä linnustollisesti arvokas alue säilyy lähes nykyisessä laajuudessaan. Ristinummella suuri osa linnustollisesti arvokkaasta alueesta tulee rakentumaan.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Viheryhteyksien jatkuvuus ei vaarannu	Rakennemalli mahdollistaa maakunnallisten viheryhteyksien säilymisen. Tiivistyvillä asemanseuduilla viheryhteydet kapenevat sekä paikoin katkeavat, mutta laajat viheralueet on mahdollista säilyttää kaupungin reuna-alueilla. Keskuksista laajemmille virkistysalueille vievien laadukkaiden virkistysyhteyksien tarve korostuu.
Kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja luontoarvojen säilyminen (vähintään 3 ha viheralueiden osuus kaupungin pinta-alasta ja luonnonsuojelua vaativat alueet ja lajit)	27,5 % kaupungin pinta-alasta yli 3 ha yhtenäisiä viheralueita. Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyyppikohteiden tai lajihavaintojen kanssa. Linnustollisesti arvokkaat alueet kapenevat paikoittain.
Kaupunkilaisilla on virkistysalue (min. 1,5 ha) kävelyetäisyydellä (300 m)	86 %:lla asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä



Kuva 11. Rakennemallin viheralueverkosto sekä seudulliset viheryhteystarpeet. Viher- ja virkistysalueiden pääverkoston ohella suunnittelualueille jäävät pienemmät puistot ja metsät, tontti- ja liikennevihreä sekä urheilualueet ovat keskeinen osa kaupungin viherrakennetta.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

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

Rakentaminen sijoittuu valtakunnalliseen kulttuuriympäristöön Ristinummen alueella. Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, avointen peltonäkymien osuus radalle saakka vähenee osittain. Avoimet näkymälinjat säilyvät Ainolan museoalueen ympäristössä Teriojan alueen ja rakentamisrajan välissä. Näkymät Ainolasta Tuusulanjärvelle säilyvät ennallaan. Rakentamisen mittakaavalla tulee huomioida soveltuvuus ympäristöön. Tiiviimpää rakentamista esitetään radan varteen.

Kulttuuriympäristön hyödyntäminen vetovoimatekijänä puolestaan vahvistaa kulttuuriympäristömatkailua sillä edellytyksellä, että uudet alueet suunnitellaan kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista. Rakennemalli huomioi nykyisten kulttuuriympäristön vetovoimatekijöiden säilymisen ja esimerkiksi tiivistyvä Ainolan aluekeskus lisää mahdollisuuksia kulttuurimatkailun kehittämiseen.

Identiteetin vahvistumisen mahdollisuudet luodaan olemassa olevien alueiden lähtökohdista hyvän suunnittelun, brändäyksen ja kaupunkimarkkinoinnin avulla. Kiinnostavaksi alueet luodaan esimerkiksi musiikkiin ja kulttuuriin tukeutuvan kaupunkirakenteen toteutuksella. Korkean rakentamisen ja kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen vahvistaa alueellista tunnettuutta ja mahdollistaa identiteetin kehittämistä urbaanimmaksi tapahtumapaikaksi ja kulttuuriympäristöä hyödyntäväksi kaupungiksi, jopa seudulliseksi taiteilijayhteisön kokoajaksi.

Kaupunkikuva ja -ympäristö vastaa kaupungistumisen haasteeseen (laatu ja kiinnostavuus). Kaupunki tarjoaa mittakaavaltaan monipuolisen rakenteen, joka tiivistyy keskustaan ja asemien seudulle. Se tarjoaa kiinnostavia ja vaihtoehtoisia asumisen paikkoja. Ihmisten kohtaaminen ja toiminnallisuus tiivistyvässä ympäristössä nähdään positiivisena ilmiönä. Täydennysrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa, vahva tiivistäminen velvoittaa kaupunkikuvallisesti hallittuun suunnitteluun, jonka kautta muodostuu nykyistä mielenkiintoisempaa ympäristöä. Reittejä ja tapahtumapaikkoja keskeisillä alueilla kehitetään.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Kulttuuriympäristön arvokohteiden säilyminen ei ole uhattuna	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinummella osittain. Avoimet näkymälinjat säilyvät osittain. Rakentamisen mittakaavalla tulee huomioida soveltuvuus ympäristöön.
Kulttuuriympäristön hyödyntäminen vetovoimatekijänä	Vahvistaa matkailua kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista. Nykyiset kulttuuriympäristön vetovoimatekijät säilyvät ja tiivistyvä Ainolan aluekeskus lisää mahdollisuuksia kulttuurimatkailun ja vetovoimaisen asumisen kehittämiseen.

Tunnettavuuden lisääntyminen ja järvenpääläisen identiteetin vahvistuminen	Mahdollisuudet luoda kaupunkimarkkinoinnin ja -suunnittelun ja brändäyksen avulla kiinnostava musiikkiin ja muuhun kulttuuriin tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen vahvistaa alueellista tunnettavuutta ja identiteettiä urbaanimmaksi kulttuuriympäristöä hyödyntäväksi kaupungiksi, jopa seudulliseksi taiteilijayhteisön kokoajaksi. Asemanseutujen kehittäminen lisää tunnettavuutta.
Kaupunkikuva ja – ympäristö vastaa kaupungistumisen haasteeseen (laatu ja kiinnostavuus)	Ihmisten kohtaaminen ja toiminnallisuus tiivistyvässä ympäristössä nähdään positiivisena ilmiönä. Täydennysrakentaminen mahdollistaa kaupunkikuvan muuttamisen hallitusti. Kaikkien asemanseutujen kehittäminen luo laadukkaiden ja monimuotoisten asumisen ja työpaikkatoimintojen tarjonnan. Alueet ovat myös seudullisesti hyvin saavutettavissa.

Maapolitiikka

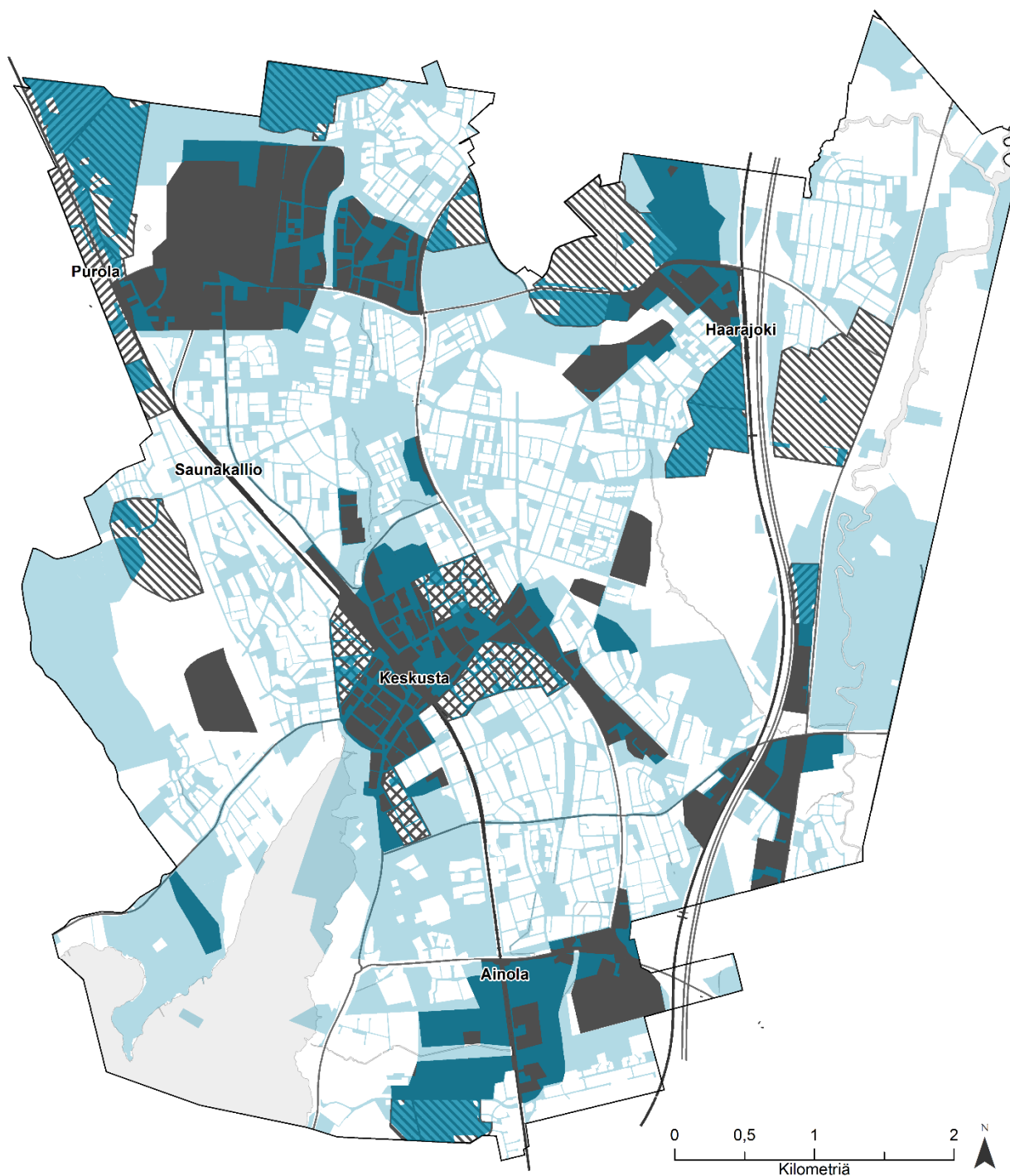
Tavoite: ”Maankäytön suunnittelu ja maapolitiikka tukevat toisiaan”

Valitut kasvusuunnat ja uudet maankäytön alueet pystytään toteuttamaan olemassa olevalla maapoliittisella keinovalikoimalla. Keskustan hankkeiden kehittäminen vaatii maankäyttösopimusmenettelyä maanomistajien kanssa halutun lopputuloksen saavuttamiseksi. Nykyisten omakotitaloalueiden tiivistämiseen tarvitaan lisäksi nykyistä houkuttelevampia porkkanoita.

Lisäpanostukset maanhankintaan ja mahdollisiin lunastuksiin vaativat enemmän resursseja kuin kaupungin jo omistamalle omalle maalle kaavoittaminen. Maanmyyntituloja voidaan hyödyntää kaupungin maaomaisuuden hankkimiseen. Kunnan tulisi hankkia maata keskeisiltä kasvusuunnilta hyvissä ajoin ennen kaavoitusta, jotta se voisi pitää yllä riittävää ja kohtuuhintaista tonttitarjontaa sekä kehittää yhdyskuntarakennetta edulliseen suuntaan. Riittävänä maareservinä pidetään vähintään viiden vuoden kaavoitustarpeita vastaavaa maa-aluetta. Maanhankinnan täytyy olla tasapainossa kaupungin kasvuoletusten kanssa.

Sekä maankäyttösopimuksissa että maanhankinnassa voi ilmetä maanomistukseen liittyviä haasteita ja ajallisia riskejä. Tämän vuoksi on erittäin tärkeää, että rakennemallissa on mukana kaupungin maanomistuksessa olevia alueita, joiden kehittäminen ei ole riippuvainen maapolitiikasta. Ristinummen laajempien maa-alojen lisäksi kaupungin maanomistuksessa tällä hetkellä on Vanhankylänniemen pellot, Swengin yritysalue sekä useita pienempiä maa-aloja. Kaupungin hallussa on myös useampia rakennemalliratkaisussa reserviksi osoitettuja alueita. Reservialueiden toteuttaminen tulisi kuitenkin ajankohtaiseksi aikaisintaan vasta suunnittelukauden loppupuolella.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Vaatimukset maapolitiikalle vaihtoehdon toteutumiseksi	Tiivistyvän keskustan kehittäminen edellyttää maankäyttösopimuksia. Uudet alueet Etelä-Järvenpäästä ja Vanhankylän Anni-tädin kylää lukuunottamatta edellyttävät maanhankintaa/uusia menetelmiä toteutuakseen.
Kaupungin maanomistuksen hyödyntäminen tehokkaasti	Erityisesti kaupungin eteläistä maanomistusta hyödynnetään tehokkaasti. Osa kaupungin maanomistuksesta merkitään reservinä (vuoden 2040 jälkeen toteutuvat alueet).



RAKENNEMALLIN MUUTOSALUEET JA KAUPUNGIN MAANOMISTUS

- Kaupungin maanomistus maankäytön muutosalueella
- Kaupungin maanomistus
- Maankäytön muutosalue
- Maankäytön muutosalue (täydentäminen)
- Maankäytön muutosalue (reservi)

Kuva 12. Kaupungin maanomistus suhteessa rakennemalliratkaisuun.

Kunnallistekniikka

Tavoite: ”Mahdollistetaan kaupungin kehittyminen toimivalla infralla kokonaistaloudellisesti”

Keskusta-alueen tehokkaamman täydennysrakentamisen myötä tulee varautua kapasiteetin nostoihin ja yleisten alueiden laadullisiin panostuksiin. Keskustan rakennetun infran olemassa olevaa kapasiteettia tulee arvioida ennakoiden ja samalla kriittisesti suhteessa väestönkasvun osoittamiin tarpeisiin. Kaupunkirakenteen tiivistyessä ja laatutason noustessa kunnossapidolle ja viherrakentamiselle tulee tulevaisuudessa enemmän kustannuspaineita. Koko kaupungin korjausvelka on korkealla tasolla ja olemassa olevan rakenteen ylläpitoon sekä peruskorjaamiseen joudutaan panostamaan joka tapauksessa.

Uusien asuinalueiden myötä rakennetaan uusia katuverkostoja, jolloin investointikustannukset nousevat. Rakennettaessa uusia alueita tulee tarkastella uudenlaisten rahoitusmallien hyödynnettävyys. Uusien rakentamisen alueiden kohdalla tulee huomioida rakennetun infran kapasiteetin ja laatutason nostotarve kytkentäratkaisuihin ja rakentamisen vaiheistuksessa. Suurimpia alueellisia investointeja on Ristinummen rakentaminen Ainolan asemalta etelään päin alue kerrallaan. Alue tukeutuu aluksi Ainolanväylään/Poikkitiehen ja myöhemmin alueen rakentuessa etelämmäksi tarvitaan uusia pohjois-etelä -suuntaisia yhteyksiä ja Ristinummentien perusparantamista.

Vähänummentien kehittyminen seudullisesti merkittäväksi logistiseksi väyläksi 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 perusteella Laurilantien perusparantaminen riittää hyvin vuoteen 2040 saakka. Uusien katuyhteyksien rakentaminen Haarajoelle aiheuttaa selvityksen mukaan ilman maankäyttöä turhia investointipaineita.

Hulevesien hallinta tulee huomioida kokonaisvaltaisesti koko kaupungin alueella. Erityisesti hulevesien kokonaishallinta tulee huomioida keskustan läpi virtaavan Loutinojan valuma-alueen viheraluevarauksissa. Länsi-Ristinummen hulevesien viivytys- ja hallintarakenteiden vaatimat merkittävät tilavaraukset on huomioitu Räikilän- ja Teriojaa myötäilevän viherrakenteen muodossa. Hulevesien hallintaratkaisuja tulisi hyödyntää myös kaupunkikuvan elävöittämisessä.

Nykyisen vesihuollon toimivuus tulee varmistaa ja huolehtia vesihuollon kapasiteettitarkasteluista yhdessä rakentamisen ajoituksen kanssa. Taloudellisuuteen vaikuttaa muun muassa uusien pumppaamojen ja runkolinjojen tarve. Eteläiseen Järvenpäähän Ristinummelle rakennettaessa pystytään hyödyntämään olemassa olevan vesihuollon kapasiteettia ja meriviemärin läheisyyttä. Pohjois-Järvenpäähän on tehty viime vuosina vesihuollon investointeja, joiden kapasiteettia ei täysimääräisesti vielä 2040 mennessä pystytä hyödyntämään.

ARVIOINTIKRITEERIT	Valitut kasvusuunnat
Kunnallistekniikan investointien kokonaistaloudellisuus	Keskustan alueella tarvittavat saneeraukset tehtävä olemassa olevan rakennetun ympäristön reunaehtoien mukaan. Kunnossapidolle ja viherrakentamiselle kustannuspaineita laatuvaatimusten noustessa. Vaatii uusia infrainvestointeja sekä Etelä- että Pohjois-Järvenpäähän. Vähänummentien parantaminen ja alikulkujen järjestelyt. Haarajoen ja keskustan välisten liikenneyhteyksien parantaminen tulee ajankohtaiseksi vasta suunnittelukauden lopulla.
Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen	Tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja hyödyntää olemassa olevaa rakennetta. Alueiden ajoitus sekä tontinmyyntitulojen ja investointien keskinäinen arviointi merkittävässä roolissa.

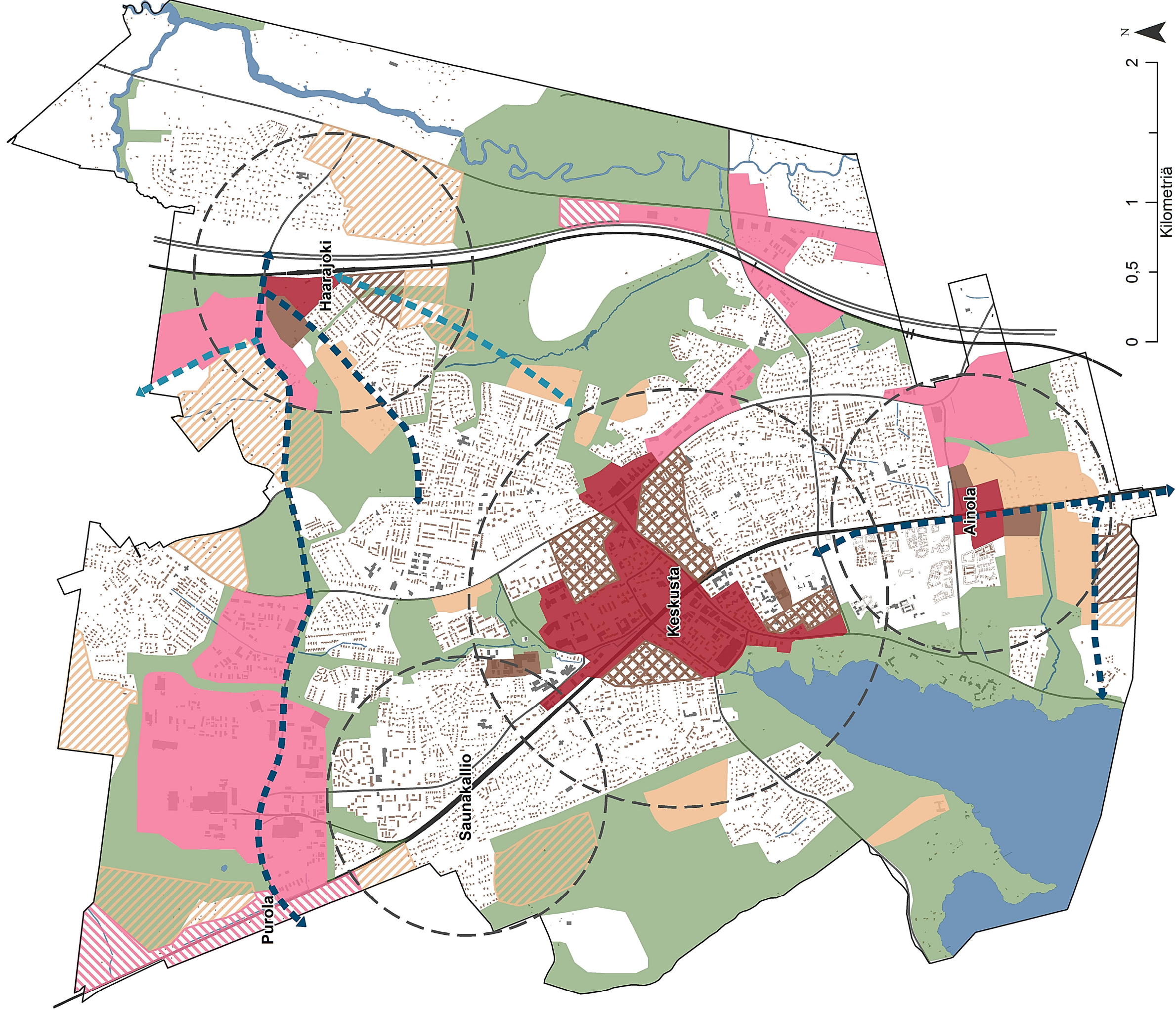
3.2. Vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan

Järvenpään voimassa olevan yleiskaavan 2020 ja rakennemallin pääpiirteet ja maankäyttötarkoitukset ovat hyvin saman suuntaiset. Esitetty Valitut kasvusuunnat -rakennemalli poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta osoittamalla tehokkaampia asuinalueita muun muassa Etelä-Ristinummelle. Uusia asuinrakentamisen alueita sijaitsee Vanhankylänniemen Stålhanentien varrella ja Terholan asuinalueen pohjoispuolella. Uusia asumisen reservialueita on osoitettu Saunakallioon ja Nummenkylän länsipuolelle.

Joitakin voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi ajoittuja alueita ei olla suunniteltu lainkaan kasvualueina. Näitä ovat mm. Haarajoen asutusalueen pohjoispuolella sijaitseva Leppätien alue, jonne yhdyskuntarakenteen laajentaminen ei olisi mistään muusta kuin maanomistuksen näkökulmasta perusteltua. Useat aikaisemmassa yleiskaavassa osoitetut pientaloalueet ovat kuitenkin mukana vähintään reserveinä. Asuinalueet, joiden kehittämistä kaupunki ei aktiivisesti suunnittele, eivät ole rakennemallikartalla mukana. Niiden luonne määritellään vasta varsinaisessa kaavavaiheessa.

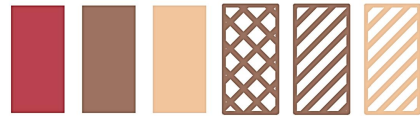
Työpaikkatoimintojen tarpeeseen vastataan uudella Mikonkorven alueella sekä tarkastelemalla Purolan pohjoisosien mahdollisuutta työpaikkatoiminnoille. Pietolan alue muutetaan asumiseen. Haarajoen asemanseudulla painotetaan nyt vahvemmin asumisen alueita kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, jossa aseman lähellä olevat alueet on varattu työpaikkatoiminnoille.

Osa viheralueista muuttuu luonteeltaan ja paikoin pienentyy, mutta viherverkosto säilyy pääpiirteissään samanlaisena kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.



VALITUT KASVUSUUNNAT

Rakennemallin muutosalueet



- Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne
- Tiivis kerrostalovaltainen asuminen
- Monimuotoinen pientalovaltainen asuminen
- Uudistava täydentäminen
- Asumisen reservialue (kerrostalovaltainen)
- Asumisen reservialue (pientalovaltainen)

- Kehitettävä työpaikka-alue
- Työpaikkatoimintojen reservialue
- Viher- ja virkistysalueiden pääverkosto
- Vesistö
- Asemanseutujen vyöhyke 1,0 / 1,5 km
- Kehitettävä yhteys
- Tulevaisuuden yhteystarve

Liite 2. Valitut kasvusuunnat: Vaikutusten arvioinnin yhteenveto

Seutu	Kaupunkirakenne	Asuminen ja väestö	Liikkuminen	Elinkeino	Palvelut	Viherrakenne	Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	Maapolitiikka	Kunnallistekniikka
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 kokonaistalou-dellisesti
Järvenpään keskustan ja asemanseutujen kasvu vahvistaa kaupungin vetovoimaa Keski-Uudellamaalla	Keskittää kasvua keskustaan sekä alakeskusten asemanseuduille. Tiivistää ja jatkaa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Pääosa uusista alueista 1-1,5 km säteellä juna- asemista. Osa uusista pientaloalueista nykyisen taajamarakenteen autovyöhykkeellä.	AK: 56% AR: 21 % AO: 22 % Asumisen tarjonta on monimuotoista, mutta painottuu nykyistä enemmän kerrostaloasumiseen. Aseman ympäristössä on mahdollisuus pientaloasumiseen.	66 %	Mahdollistaa palvelu- ja teollisuuselinkeinojen monipuolisen kehittämisen. Eri tyypistä osaamista edellyttävien ammattien kirjo on laaja.	Keskustan suuret kouluyksiköt voivat jakaa paineen tasaisesti. Edellyttää kouluinvestointia Ristinummele. Yksityiset toimijat täydentävät päiväkotiverkkoa.	Rakennemalli mahdollistaa maakunnallisten viheryhteyksien säilymisen. Tiivistyvilla asemanseuduilla viheryhteydet kapenevat sekä paikoin katkeavat, mutta laajat viheralueet on mahdollista säilyttää kaupungin reuna-alueilla. Keskuksista laajemmille virkistysalueille vievien laadukkaiden virkistysyhteyksien tarve korostuu.	Maisemien (RKY-pellot) muuttuminen, näkymien avaruus menetetään Ristinumella osittain. Avoimet näkymälinjat säilyvät osittain. Rakentamisen mittakaavalla tulee huomioida soveltuvuus ympäristöön.	Tiivistyvän keskustan kehittäminen edellyttää maankäyttö sopimuksia. Uudet alueet Etelä-Järvenpäätä ja Vanhankylän Anni-tädin kylää lukuunottamatta edellyttävät maanhankintaa/uusia menetelmiä toteutuakseen.	Keskustan alueella tarvittavat saneeraukset tehtävä olemassa olevan rakennetun ympäristön reunaehtoien mukaan, jolloin suunnittelu ja rakentaminen kalliimpaa. Kunnossapidolle ja viherrakentamiselle kustannuspaineita laatuvaatimuksten noustessa. Vaatii uusia infrainvestointeja sekä Etelä- että Pohjois-Järvenpäähän. Vähänummentien parantaminen ja alikulkujen järjestelyt. Haarajoen ja keskustan välisten liikenneyhteyksien parantaminen tulee ajankohtaiseksi vasta suunnittelukauden lopulla.
Järvenpään kasvava vetovoima mahdollistaa ylikunnallista palvelutarjontaa. Liikenteelliset virrat kohti Järvenpäätä voivat lisääntyä. Kasvavan väestön hakiessa virkistyspalveluita lähialueilta, voivat herkkimät luontokohteet kuluu.	Keskustan vetovoima vahvistuu ja asemanseudut (Ainola, Haarajoki ja Saunakallio) kehittyvät alakeskuksina.	Antaa mahdollisuuden keskustan tiivistämisrakentamisen ohella rakentaa usealle muulle alueelle. Pientalojen vähäinen rakentaminen 2020-luvulla korvautuu yksityisellä tuotannolla.	78 %	Järvenpään väkiluvun kasvu yhdessä kaupunkiin investoivien yritysten kanssa luo positiivisen kierteen, jossa keskustan ja työpaikka-alueiden kasvu ruokkivat itseään. Erityisesti logistinen sijainti ja osaavan työvoiman saatavuus lisäävät kilpailukykyä.	Lähipalvelut vahvistuvat alakeskuksissa niiden tiivistyessä ja asiakasmäärien kasvaessa. Kriittinen massa monen erikoiskaupan toimipisteen perustamiseen saavutetaan keskustan asiakasmäärän kasvun myötä.	27,5 % kaupungin pinta-alasta yli 3 ha yhtenäisiä viheralueita. Uudet alueet eivät ole merkittävästi ristiriidassa arvokkaiden luontotyyppikohteiden tai lajihavaintojen kanssa. Linnustollisesti arvokkaat alueet kapenevat paikoittain.	Vahvistaa matkailua kulttuuriympäristön arvojen lähtökohdista. Nykyiset kulttuuriympäristön vetovoimatekijät säilyvät ja tiivistyvä Ainolan aluekeskus lisää mahdollisuuksia kulttuurimatkailun ja vetovoimaisen asumisen kehittämiseen.	Erityisesti kaupungin eteläistä maanomistusta hyödynnetään tehokkaasti. Osa kaupungin maanomistuksesta merkitään reservinä (vuoden 2040 jälkeen toteutuvat alueet).	Tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja hyödyntää olemassa olevaa rakennetta. Alueiden ajoitus sekä tontinmyyntitulojen ja investointien keskinäinen arviointi merkittävässä roolissa.
	Hyödyntää pääosin olemassa olevaa rakennetta, mutta sisältää joitain yhdyskuntarakennetta hajottavia alueita. Kasvun suuntautuessa useammalle alueelle on tärkeää suhteuttaa vaiheistus investointeihin.		0,82	Uusia työpaikka-alueita osoitetaan erityisesti pohjoisen logistiikkaväylän yhteyteen. Muilla työpaikka-alueilla työpaikka-alueita tiivistetään.	Kulttuuri- ja peruspalveluiden saatavuus ja saavutettavuus paranevat tiiviin kaupunkirakenteen ja riittävän suuren asukasmäärän johdosta	86 %:lla asukkaista on lähivirkistysalue kävelyetäisyydellä	Mahdollisuudet luoda kaupunkimarkkinoinnin ja -suunnittelun ja brändäyksen avulla kiinnostava musiikkiin ja muuhun kulttuuriin tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Kaupunkitilan ja -rakenteen kehittyminen vahvistaa alueellista tunnettavuutta ja identiteettiä urbaanimmaksi kulttuuriympäristöä hyödyntäväksi kaupungiksi, jopa seudulliseksi taiteilijayhteisön kokoajaksi. Asemanseutujen kehittäminen lisää tunnettavuutta.		
	Kasvun keskittyminen keskustaan parantaa palvelujen saavutettavuutta ja selkeyttää kaupunkirakenteen jäsentymistä eri luonteisiin alueisiin sekä mahdollistaa liikennejärjestelmän tehostumisen. Liikkumistarve lisääntyy Vanhankylän ja Haarajoen suunnan asutuksen myötä.		0,58				Ihmisten kohtaaminen ja toiminnallisuus tiivistyvässä ympäristössä nähdään positiivisena ilmiönä. Täydennysrakentaminen mahdollistaa kaupunkikuvan muuttamisen hallitusti. Kaikkien asemanseutujen kehittäminen luo laadukkaiden ja monimuotoisten asumisen ja työpaikkatoimintojen tarjonnan. Alueet ovat myös seudullisesti hyvin saavutettavissa.		