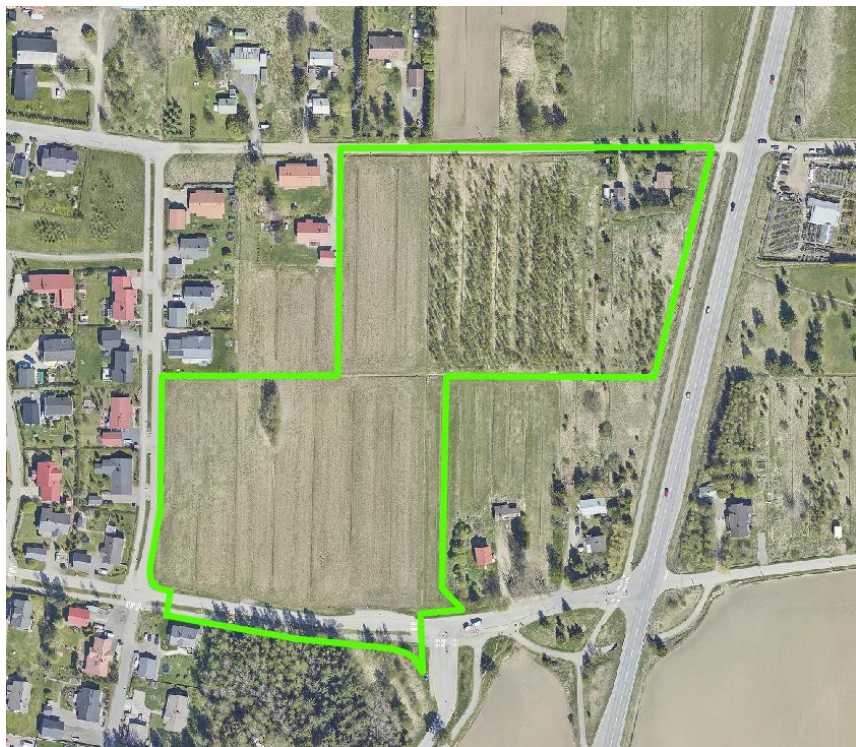


Lehmustien pientalotontit Asemakaava ja asemakaavan muutos

Selostus (Hyväksymisvaihe)

JARDno-2020-552

Kaavatunnus 150006



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Lehmustien pientalotontit

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2020-552

Kaavatunnus 150006

Asemakaava koskee:

15. kaupunginosan eli Haarajoki kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-183 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179.

Asemakaavan muutos koskee:

15. kaupunginosan eli Haarajoki katualuetta (osa kiinteistöä 186-15-9901-0).

Asemakaavalla muodostuu:

15. eli Haarajoen kaupunginosaan korttelit 1560-1564, kortteleihin 1559-1964 erillispientalojen korttelialuetta, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritysrakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

15. eli Haarajoen kaupunginosaan katualuetta.

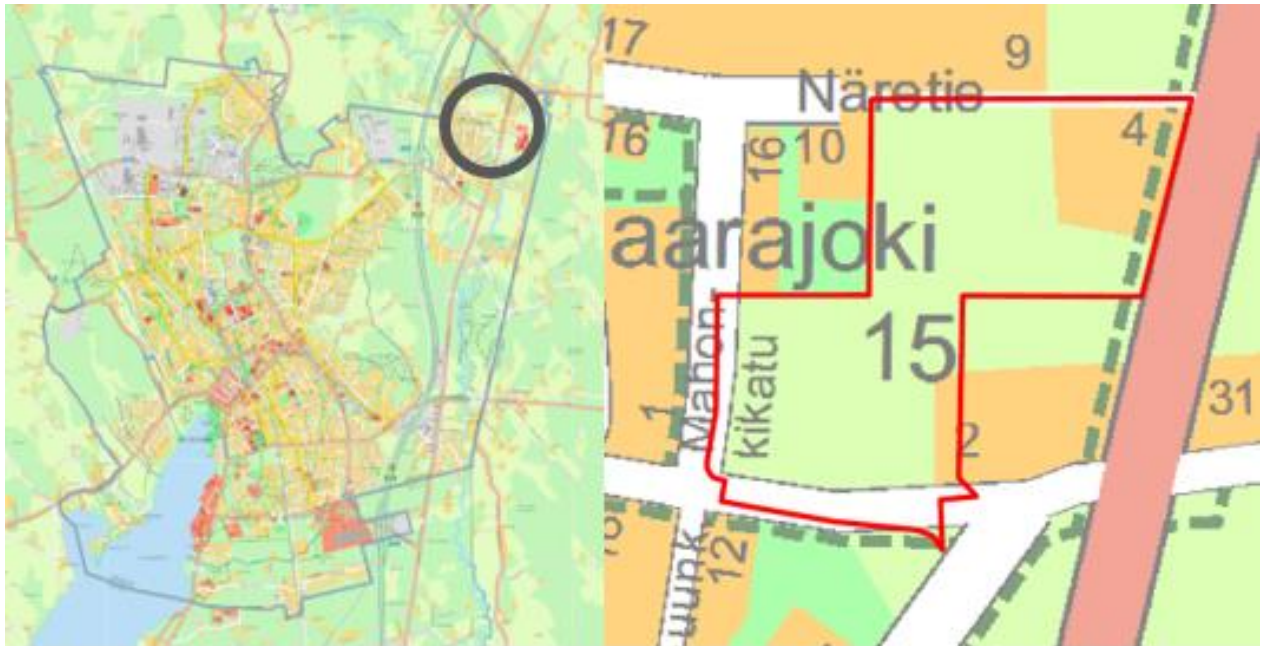
Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Jaakko Heikkilä, Seutulantie 12, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ, puhelin 040 315 2630, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään kaupungin koillisosassa, Haarajoen kaupunginosassa. Kaava-alue rajautuu etelässä Lehmustiehen, lännessä Mahonkikatuun, pohjoisessa Näretiehen ja idässä Vanhaan Lahdentiehen (Seututie 140).

Keskustaan matkaa tietä pitkin on noin 6 km. Haarajoen junaseisake ja Helsinki-Lahti-moottoritien liittymä ovat noin kahden kilometrin päässä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,6 ha.



Kuva 1. Vasemmalla kaavan likimääräinen sijainti Järvenpäässä; oikealla kaava-alueen rajaus.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi on Lehmustien pientalotontit. Lehmustien katualueen asemakaavamuutosaluetta lukuun ottamatta kaava on suunnittelualueen ensimmäinen asemakaava.

Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on edistää kaupungin strategista tavoitetta lisätä kaupungin pientalotonttivarantoa sekä tuoda kaupungille maanmyyntituloja ja kiinteistöverotuloja.

Suunniteltava alue halutaan liittää osaksi ympäröivää Haarajoen kaupunginosan pientaloaluetta sekä suosia rakentamis- ja asumisratkaisuisia resurssivaihtoehtoja. Asemakaavan myötä suunnittelualueelle järjestetään katu- ja kunnallistekniikka.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos	5
2.3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2 Suunnittelutilanne	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	14
Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	14
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
Osalliset.....	15
Vireilletulo.....	15
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
Viranomaisyhteistyö.....	17
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	17
Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	17
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	18
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
Mitoitus	19
Palvelut	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	19
5.3 Aluevaraukset	20
Korttelialueet	20
Muut alueet	22
5.4 Kaavan vaikutukset.....	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	22

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset liikenteeseen	23
Muut vaikutukset	23
5.5 Ympäristön häiriötekijät	23
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset	23
5.7 Nimistö	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteuttamisen ajoitus	24
6.3 Toteutuksen seuranta	24

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta ja -määräykset, pienennös
3. Rakentamistapaohje
4. Tonttikorkokartta
5. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
6. Meluselvitys
7. Keto- ja pronssisukkulakoiselvitys
8. Asemakaavan seurantalomake

Tausta-aineistot

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (1.4.2018)
- Uudenmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat (Uudenmaan liitto)
- Uusimaa2050-kaava ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (Uudenmaan liitto)
- Järvenpään Yleiskaava 2040 (Kv 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 21.6.2021)
- Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (Kv. 11.11.2019 § 83)
- Resurssiviisas Järvenpää - Kaupunkikehityksen palvelualueen toteutussuunnitelma 2020-2023 (Kaupunkikehityslautakunta 29.10.2020 § 46)
- Keto- ja pronssisukkulakoiden esiintymien selvitys Järvenpään Haarajoella 2021 (Faunatican raportteja 46/2021)
- Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2016 havainnot ja arvio esiintymien nykytilasta (Faunatican raportteja 44/2016)
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, Ramboll Finland Oy, 2017
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016.
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015. Faunatica Espoo 2015.
- Järvenpään pienvesiselvitys 2017 (Pöyry Finland Oy)
- Järvenpään hulevesisuunnitelma 2013 (Järvenpään kaupunki & FCG Oy)
- Rakennettavuusselvitys – Lehmustien kaava-alue (Geosolver Oy 2020)
- Lehmustien pientalotontit – Asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma (31.3.2021)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	22.4.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	22.4.2020
Asemakaavaluonnos 1. nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	27.5.-25.6.2020
Asemakaavaluonnos 2. ja asemakaavamuutosluonnos nähtävänä	26.5.-24.6.2021
Kaupunkikehityslautakunta	16.12.2021 § 110
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	5.1.-4.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

2.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavassa muutetaan kaupungin omistukseensa hankkimat peltoalueet pientalotonteiksi ja katualueiksi. Näin myös suunnittelualan pääkäyttötarkoitus muuttuu. Asemakaavatyön yhteydessä mahdollisesta katutilan leventäminen ja jalkakäytävän rakentaminen Lehmustielle.

Asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta keväällä 2020. Kaava valmistellaan Järvenpään kaupunkikehityksessä ja suunnitelmia täydennetään tarvittavin konsulttiselvityksin alueen rakennettavuuden, tilavarausten ja luontoselvitysten osalta. Asemakaavan muutos katualueen osalta on lisätty kaavasuunnitelmaan ennen kaavaluonnoksen (2) asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavaa voi alkaa toteuttamaan, kun asemakaava ja asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tulleeksi, kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu ja ympäröivä katu- ja kunnallistekniikka on rakennettu riittävään valmiuteen. Asemakaava on tarkoitus saada hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi kevään 2022 aikana.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus: luonnon ympäristö ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa rakentumatonta, kaavan suunnitteluvaiheessa viljelemätöntä peltoa. Peltoalueella on pieni lehtomainen puusaareke, jolla ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja. Koillisosassa on nuorta ja matalaa lehtipuumetsää. Koillisosassa on myös asuttu omakotitalo ja siihen liittyviä rakennuksia, jotka liitetään asemakaavaan.

Suunnittelualueen maisemaa luonnehtii yhtäältä väljäkko kaupunkimainen pientaloasutus ja toisaalta pelto- ja metsämaisema. Aluetta rajaa itäpuolella Seututie 140 eli Vanha Lahdentie; muista kolmesta pääilmansuunnasta kaava-alue rajautuu kaupungin katuverkkoon. Suunnittelualueen eteläpuolella on vanhaa kuusivaltaista metsää. Länsipuolella on kaavoitettua omakotitaloaluetta ja pohjoisessa asemakaava-alueen ulkopuolista pientaloasumista.

Pinnanmuodoltaan alue on melko tasainen (49–53 metriä merenpinnan yläpuolella). Kauttaaltaan savinen maaperä tekee alueesta rakennettavuudeltaan haastavan.

Alueen rakennettavuusselvityksen mukaan maan pohjasuhteiden perusteella oletettava pohjavedenpinnan taso on noin 1,0–1,5 m maanpinnan alapuolella.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva, asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue ja sen ympäristö on ollut peltoviljelyaluetta, jonka yhteyteen on sijoittunut yksittäisiä asuintaloja. 1960-luvun ilmakuviasta suunnittelualue ympäristöineen näyttäytyy peltoaukeana, jonka lomassa on maatila-asutusta (Kuva 2). Suunnittelualueen länsipuoliset alueet on kaavoitettu pientaloasumiselle vuosituhannen vaihteessa, ja ne ovat sen jälkeen rakentuneet nopeasti.

Järvenpään mittakaavassa matka keskustaan on pitkä ja suunnittelualue sijaitsee kunnan laitamilla. Noin 1 km päässä kaavan suunnittelualueen eteläpuolella on koulu, päiväkotija ja päivittäistavarakauppa, jotka palvelevat alueen asutusta. Nämä sijoittuvat alueen pääkulkureitin eli Vähänummentien varrelle, jota pitkin liikenne ohjautuu sekä Järvenpään keskustaan että Lahden moottoritille.



Kuva 2. Maankäytön muutokset suunnittelualueella 1960-luvulta (vas.) vuoteen 2019.

Virkistys

Järvenpään yleiskaavaan merkitty virkistys- ja ulkoilun pääreitti sekä viheryhteys (Järvenpään yleiskaava 2040) läpäisee suunnittelualueen etelä-pohjoissuunnassa suunnittelualueella olevan Närepuiston läpi. Alue on ollut viljelykäytössä, joten alueella ei ole rakennettua ulkoilureittipohjaa.

Haarajoen kaupunginosassa on alakoulu ja kaksi päiväkotia leikkipuistoinen. Koululla on pallokenttä, monitoimikaukalo ja liikuntasali. Kaupungin kuntoradalle (Paavonpolku) matkaa on noin 3,5 km.

Liikenne

Liikenteen päävirrat kulkeutuvat kaava-alueelta Lehmustien kautta poikkikatuja etelään Kartanonväylälle ja siitä eteenpäin Järvenpään keskustaan tai Lahden moottoritille. Kaava-alueen etelä- ja länsipuolella olevat kadut Lehmustie ja Mahonkikatu ovat kokoojakatuja. Pohjoispuolella Näretiellä ainoastaan tonteille ajo on sallittu, joten se luokitellaan tonttikaduksi. Itäpuolella kaava rajautuu Vanhaan Lahdentiehen, eli seututie 140:een. Järvenpään lähi- ja paikallisliikenteen bussien 23, 27 ja 988 reitti kulkee kaava-alueen eteläreunaa eli Lehmustietä pitkin. Kaava-alueen eteläreunassa Tiikkikadun ja Lehmustien kulmassa on kaavaan sisältyvä bussipysäkki. Haarajoen junaseisakkeelle kertyy suunnittelualueelta matkaa noin 2 km.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole suojelualueita eikä rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita tai muinaisperintökohteita.

Tekninen huolto

Alueelle on laadittu kaavaprosessin yhteydessä kunnallistekninen yleissuunnitelma ja kunnallistekniikka rakennetaan kaavan toteutuksen yhteydessä. Suunnittelualueen välittömässä ympäristössä oleva rakennuskanta on liitetty kunnallistekniikkaan.

Hulevedet

Hulevedet imeytyvät alueen peltokäytössä olevaan maaperään ja kulkeutuvat avo-ojista ja salaojista muodostuvia purkuoja pitkin vesistöihin. Suunnittelualue kuuluu pääasiassa Keravanjoen lähivaluma-alueeseen. Viheryhteyden länsipuoliset neljä tonttia sijaitsevat Keravanjoen lähivaluma-alueen ja Pietilänjoen valuma-alueen rajalla.

Erytistoiminnot

Kaava-alueen itäreunassa Vanhan Lahdentien varressa ja sen suuntaisesti kulkee korkeapaineinen maakaasun siirtoputki.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

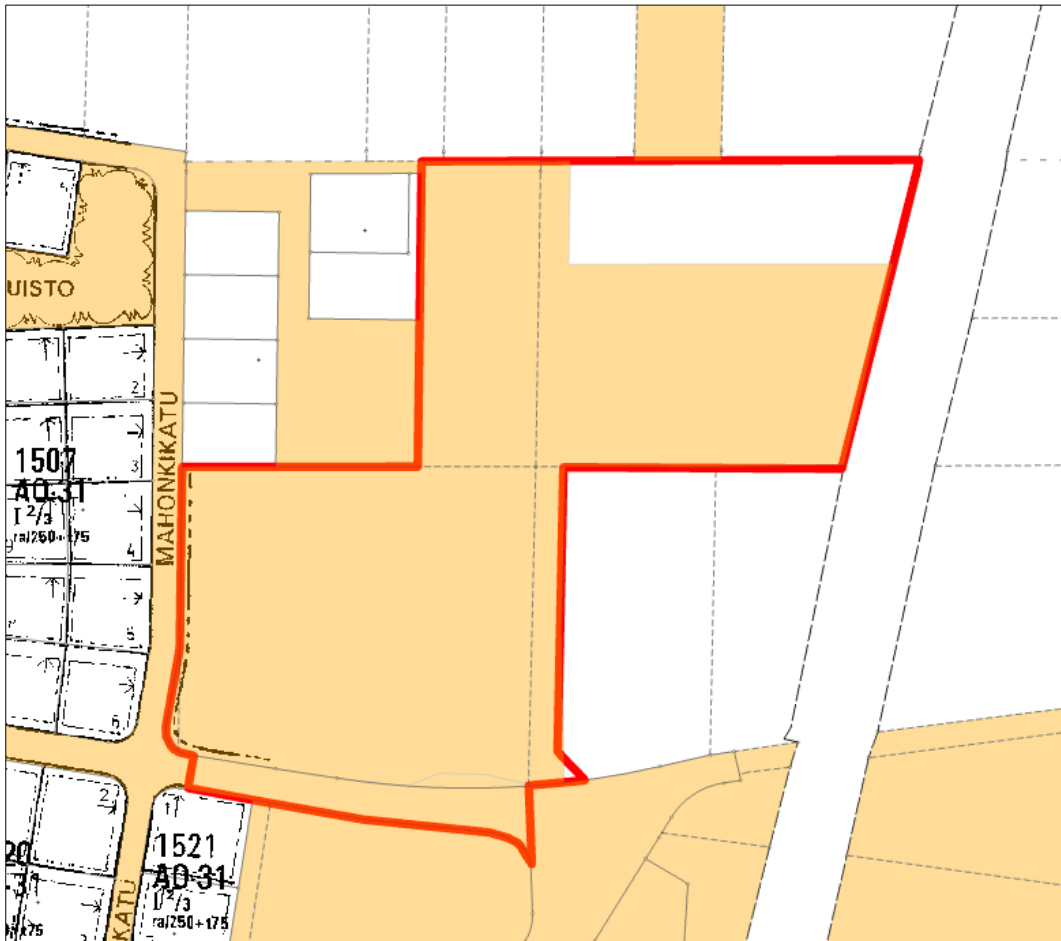
Vanha Lahdentie aiheuttaa meluhäiriötä suunnittelualueen itäosissa (liite 6). Tutkimusalueelta ei kairaustyön yhteydessä löytynyt viitteitä maaperän pilaantuneisuudesta eikä myöskään Järvenpäässä tehdyissä pilaantuneiden maa-alueiden inventoinneissa alueella ole havaittu pilaantuneiden maa-alueiden kohteita.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on rakentumattomana peltokäytössä yhtä omakotitaloa lukuun ottamatta. Alueen ympäristön rakennuskanta on pääosin erillispientalovaltaista yksityisasumista.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta osia kiinteistöjen 186-401-9-139, 186-401-9-147, 186-401-9-174, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179 ja 186-401-9-150 osia, jotka ovat yksityisomistuksessa (Kuva 3).



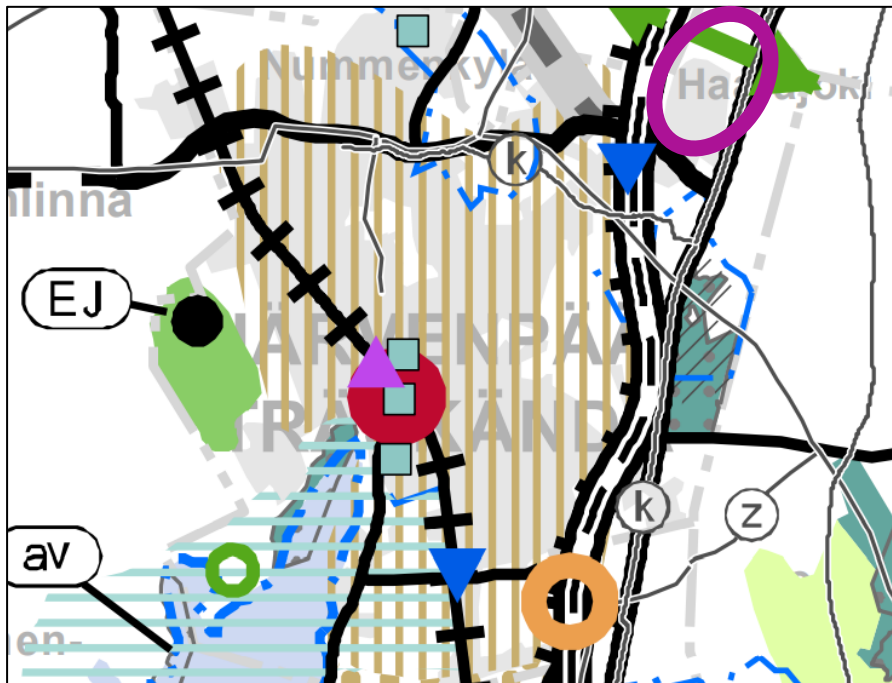
Kuva 3. Ote maanomistustilanteesta. Keltaisella värillä kaupungin maanomistus.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Suunnittelualueen osalta olennaisia merkintöjä ovat valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie, maakaasun runkoputki ja liityntäpysäköintialue Haarajoen asemalla.



Kuva 4. Ote Uusimaakaava 2050 & Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on ympyröity violetilla.

Suunnittelumerkinnät tiivistetysti:

Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie

Viivamerkinnällä osoitetaan pääasiassa yksiajorataiset maantiet, jotka ovat merkittäviä kansainväliselle ja maakuntien väliselle liikenteelle. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Tie voi selvityksissä ja suunnitelmissa osoitetuin osin olla myös kaksiajoratainen.

Maakaasun runkoputki

Viivamerkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Uudenmaan maakuntakaava (MKV 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (MKV 30.10.2014) olivat voimassa kaavaluonnosten 1 ja 2 valmistelun aikana.

Yleiskaava

Järvenpään yleiskaava 2040 (KValt 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 22.6.2021).

Yleiskaava koostuu neljästä oikeusvaikutteisesta yleiskaavakartasta, joita voi tarkastella myös kaavayhdistelmänä. Yleiskaavakartat ovat 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen, 2/4 Virkistys ja luontoarvot, 3/4 Kulttuuriympäristöt ja 4/4 Yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous.

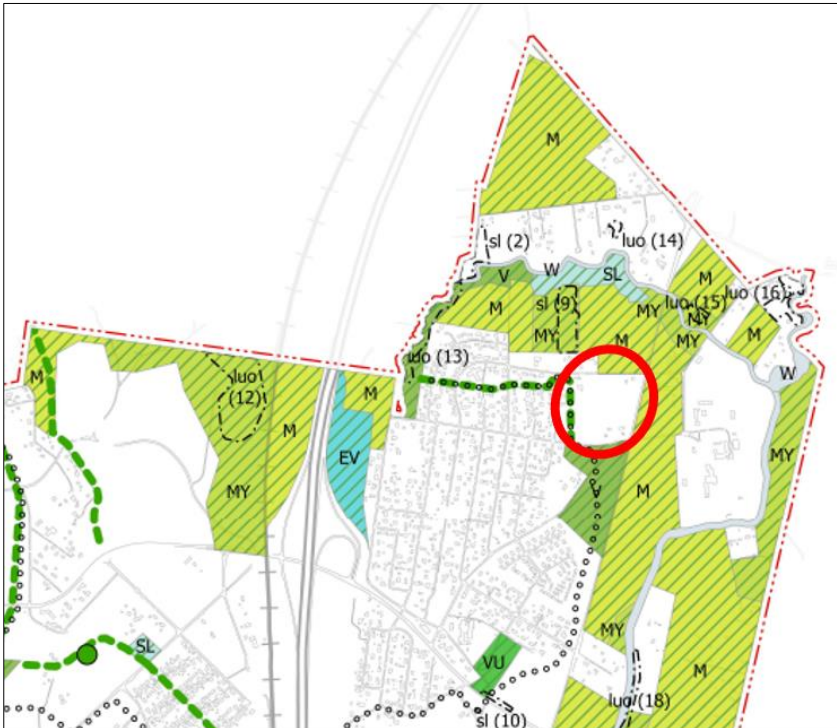
Suunnittelualueetta koskevat kaikki oikeusvaikutteiset kaavakartat lukuun ottamatta karttaa 3/4 Kulttuuriympäristöt. Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuuriympäristökohteita. Seuraavissa kuvissa 5-7 kaavaotteiden jälkeen on selitetty suunnittelualueetta koskevat määräykset.



Kuva 5. Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040:stä, kartta 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen. Kaava-alueen likimääräinen sijainti valkoisella.

Pientalovaltainen asuntoalue

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



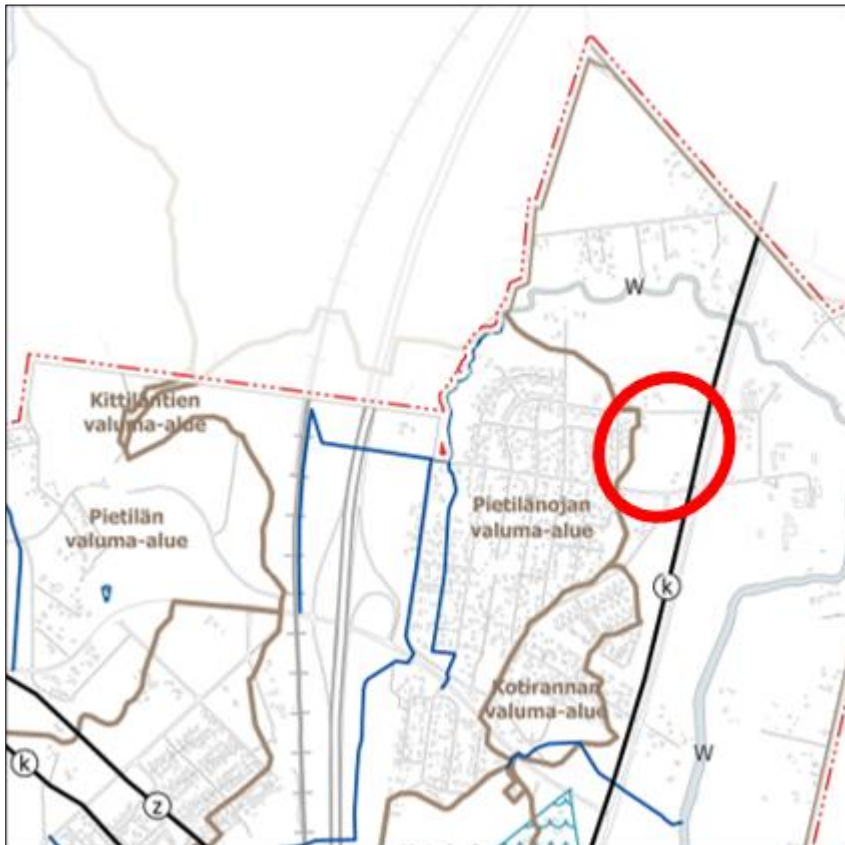
Kuva 6. Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040:stä, kartta 2/4 Virkistys- ja luontoarvot. Kaava-alueen liikimääräinen sijainti punaisella.

Virkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen ovat sallittuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

Virkistystyksen ja ulkoilun pääreitti

Virkistystyksen ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkumismuodot ja niiden tilatarpeet huomioimaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisiltä palveluilta tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle. Merkintä on sijainniltaan ohjeellinen.



Kuva 7. Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040:stä, kartta 4/4 Yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella.

Valuma-alue

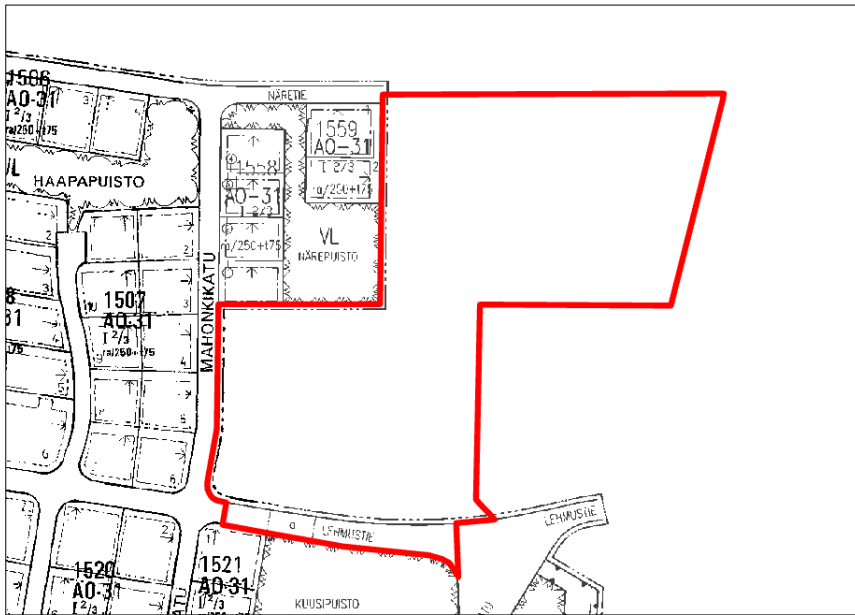
Alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.

Järvenpään yleiskaava 2020

Oli voimassa 22.6.2021 saakka, eli kaavaluonnos 1:n ja 2:n valmistelun aikana.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lehmustien katualueella asemakaava 15/3, joka on vahvistunut 26.1.2003. Muuten alue on asemakaavoittamatonta.



Kuva 8. Ote ajantasakaavasta. Kaava-alue punaisella rajattuna.

Rakennusjärjestys

Järvenpään rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.1.2019 alkaen, kaupunginvaltuuston päätös 22.10.2018 § 86.

Tonttijako & -rekisteri

Alueen kiinteistöt on merkitty valtion kiinteistörekisteriin, katualueet kaupungin katu- ja viherrekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Pohjakarttaa päivittää Järvenpään kaupungin maankäyttö- ja karttapalvelut.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

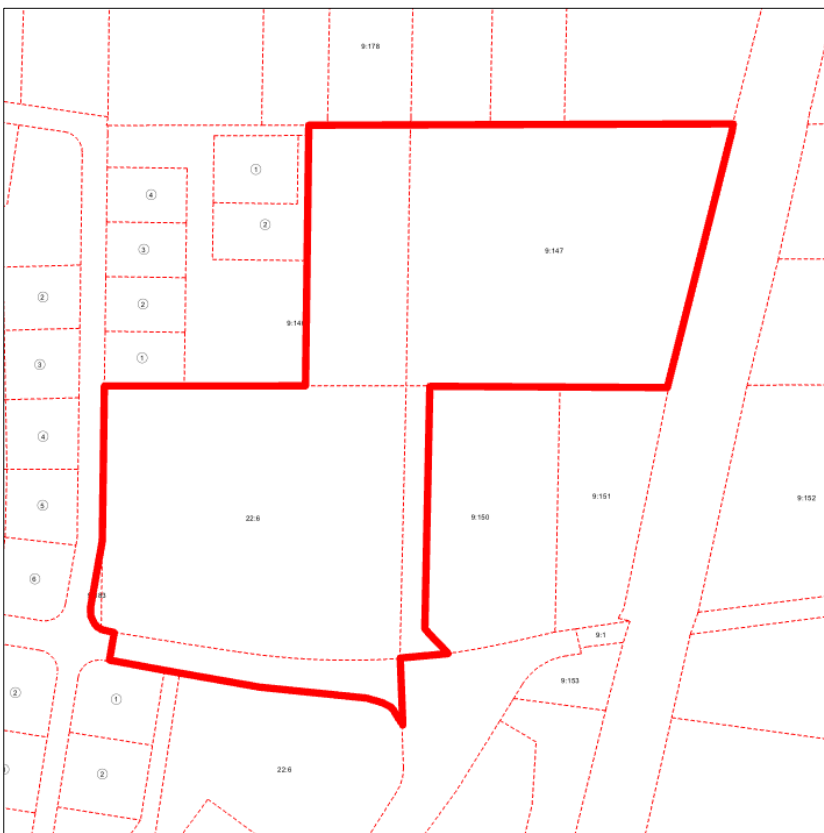
Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kaavan laatimiseen on ryhdytty Järvenpään kaupungin aloitteesta sen jälkeen, kun suunnittelualan kiinteistöt 186-401-22-6 ja 186-401-9-146 ovat siirtyneet kaupungin omistukseen. Kaavan valmisteluvaiheessa kaavoituskohteena oleva osa kiinteistöistä 186-401-9-147 ja 186-401-9-150 on siirtynyt kaupungin omistukseen.

Lehmustien pientalot on ollut kaavoituskohteena Järvenpään kaupungin kaavoituskatsauksessa ja -suunnitelmassa 2020 alkaen.



Kuva 9. Suunnittelualan kiinteistöt ja kiinteistönumerot.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkikehityslautakunta 16.12.2021 § 110 (Päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville)

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien/-tilojen omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueiden asukkaat, yritykset ja työntekijät, sekä asukasyhdistykset
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Uudenmaan liitto
 - jne.
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
 - Järvenpää, rakennusvalvonta
 - Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
 - Järvenpään Vesi
 - jne.
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 22.4.2020 Järvenpään kaupungin verkkosivulla ja paikallislehdessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan teknisessä palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan valmisteluvaiheen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat [liitteessä 4](#).

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 27.5.-25.6.2020 välisen ajan Seutulantalons palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa (1) lähetettiin lausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö)

- Caruna Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Haarajoen asukasyhdistys ry

Lausuntoja saatiin 5 kpl.

Asemakaavaluonnos 1:n nähtävilläolon jälkeen suunnittelualuetta laajennettiin käsittämään kiinteistö 186-40-9-147 ja sekä osa Lehmustien katualueesta, joka muusta suunnittelualueesta poiketen on jo asemakaavoitettua (186-15-9901-0). Alueelle laadittiin rakennettavuus selvitys syksyllä 2020 sekä kunnallistekninen yleissuunnitelma keväällä 2021. Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutoksen luonnos 2. asetettiin uudelleen nähtäville 26.5.2021.

Kaavaluonnos2-vaiheessa on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Vantaan Energia Keski Uusimaa Oy, lämpöverkot
- Caruna Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Haarajoen asukasyhdistys ry
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Järvenpään rakennusvalvonta
- Järvenpään Kaupunkitekniikka/Suunnittelupalvelut

Asemakaavaluonnos 2:n myötä kaavaselvityksiä täydennettiin erillisellä melu- ja luontoselvityksellä (kaavaselostuksen liitteenä). Lausuntoja saatiin 7 kpl ja kirjallisia mielipiteitä 1 kpl.

- Järvenpään Vesi, 1.6.2021
- Caruna Oy, 7.6.2021
- Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta, 16.6.2021
- Uudenmaan liitto, 23.6.2021
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 23.6.2021
- Uudenmaan ELY-keskus, 24.6.2021
- GasGrid Finland Oy, 5.7.2021
- Yksityishenkilö, 16.6.2021

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 4.

Suunnitteluvaihe

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 5.1.-4.2.2022 Seutulantalons palvelupisteessä sekä kaupungin verkkosivulla. Ehdotusvaiheessa lähetettiin lausuntopyyntö seuraaville tahoille.

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Caruna Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Kiertokapula Oy
- Haarajoen asukasyhdistys ry
- Järvenpään rakennusvalvonta

Asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin lausuntoja 3 kpl. Kirjallisia muistutuksia ei saatu. Lausuntoja antoivat:

- Caruna Oy, 21.1.2022
- Järvenpään vesi, 24.1.2022
- Uudenmaan ELY, 4.2.2022

Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn, tarpeellisten täydentävien lisäneuvotteluiden ja sähköpostiviestinnän kautta.

Muutoin asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Kunnan asettamina tavoitteina on ollut lisätä tonttivarantoa, josta on ollut pulaa Järvenpäässä. Kysyntää pientalotonteille on ollut enemmän kuin tarjontaa. Kaavan suunnitteluajana valmistui Lepola IV alueen asemakaava, jonka jälkeen Järvenpään kaupungilla ei ole ollut omakotitontteja myytäväksi.

Resurssiviisaustyö on tullut yhä ajankohtaisemmaksi Järvenpäässä parin viime vuoden aikana ja kaavoituksessa pyritään resurssiviisailla ratkaisulla vähentämään sekä rakentamisen että asumisen aikaista alueen hiilijalanjälkeä. Resurssiviisaus on ollut myös kaavatyön tärkeä lähtökohta.

Yleiskaavan perusteella viheryhteys on otettava huomioon. Meluntorjunta ja jätevedenpumppaamon suojaetäisyydet tulee myös huomioida kaavaratkaisussa.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Suunnittelualuetta on laajennettu kaupungin maanomistuksen laajentuessa kaavaprosessin aikana, joten asemakaavaluonnos päätettiin asettaa uudelleen nähtäville. Uutta kaavaluonnosta tukemaan laadittiin kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jotta katulinjat, alueen huleveden hallinta ja jätevesiverkoston toimivat edellytykset saadaan yhteensovitetuiksi.

Meluselvityksen myötä Vanhan Lahdentien läheisten tonttien osalta on pitänyt huomioida riittävä melusuojaus.

Kaavaluonnoksien jälkeen alueelle laadittiin keto- ja pronssisukkulakoiselvitys (liite 7). Alueelta ei löytynyt viitteitä näiden uhanalaisien lajien esiintymistä.

Erillispientalojen korttelialueen pääkäyttötarkoitusero on yhdistetty kaavaehdotusvaiheessa (AO-45 ja AO-46 -> AO-45). Sivuasukunnan enimmäiskoko ilmoitetaan prosentteina asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, toisin kuin vielä kaavan luonnosvaiheessa. Liikennemelun kannalta haastavimman tontin kohdalla pääkäyttötarkoitusero on kuitenkin vaihdettu AOTY; tontilla tapahtuvan melusuojausten varmistamiseksi on täsmennetty kaavamerkintöjä ja lisätty talousrakennusoikeutta.

Kiinteistöjen yhteiselle jätehuoltopisteelle on varattu alue kaavan myötä rakentuvien Tiikkikadun ja Tiikkikujan risteyksen pohjoispuolelta.

Kaavaehdotuksen ja kaavan muutosehdotuksen hyväksymisen jälkeen kaavakarttaan on tehty vähäisiä teknisiä muutoksia:

- Tiikkikadun itäpuoleisilla ja Näretien varressa sijaitsevien neljän tontin osalta on sovittu yhdessä maanomistajan kanssa kaupungin maankäyttökorvausten käytäntöjen linjaa noudattaen, että tonttien rakennusoikeus lasketaan 250 k-m²:stä 125 k-m²:iin.
- Kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää pihaliittymien sijoittamista tiettyihin sijainteihin ja siksi kaavaan on muokattu tonttiliittymäkieltoja, jotka ohjaavat samalla pihaliittymien sijaintia.
- Närepuiston puistosuunnitelman vuoksi on lisätty avo-ojamerkintä kortteliin 1559.
- Tiikkikujalta Närepuistoon tontille ajon salliva osa on muutettu katualueeksi. Näin vältetään liikennemerkkien sekavalta sijoittelulta risteysalueella.
- Tiikkikujalta Lehmustielle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu on tarkennettu jalankululle varatuksi katualueeksi liikenneturvallisuuden vuoksi.

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje, jonka ohjeet velvoittavat rakentajia aluetta rakennettaessa.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ennen asemakaavan vireille tuloa ei ole laadittu vaihtoehtoisia kaavasuunnitelmia alueelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava koostuu erillispientalojen korttelialueesta (AO-45), asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialueesta (AOTY-5), asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta (AH-9), lähivirkistysalueesta (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET), suojaviheralueesta (EV) sekä katualueesta. Rakentamista osoitetaan suurimmalta osin asuinpientalojen korttelialueelle. Lisäksi kaavan koillisnurkassa on aluevaraus työ-, varasto- ja pienteollisuustilojen rakentamiselle ja sen eteläpuolella jätevedenpumppaamolle. Vanhan Lahdentien puoleiselle sivulle on osoitettu meluste ja tien puoleisille tonteille rakennusalan melulähteen puoleisille sivuille määräys äänieristävyttä lisäävistä rakenteista. Pientalorakentamiseen osoitetuille korttelialueille on osoitettu hulevesimääräys (hule-5), jonka mukaan hulevesi tulee käsitellä tonteilla viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon.

Mitoitus

Uusia pientalotontteja kaavoitetaan 32 kpl. Kytkeytyjen pientalojen ja sivuasuntojen rakentamisen mahdollistaminen antaa mahdollisuuden useamman kuin yhden talouden sijoittumiseen tontille.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,6 ha, josta erillispientalojen korttelialuetta noin 2,8 ha, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialuetta noin 0,2 ha, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta noin 0,05 ha lähivirkistysaluetta noin 0,2 ha, suojaviheraluetta noin 0,2 ha, jätevedenpumppaamo noin 0,2 ha ja katualuetta noin 0,9 ha.

Erillispientalojen korttelialueille osoitetaan 33 uutta rakennuspaikkaa, joista 1:lle rakennusosalalle saa sijoittaa vain liike-, työ-, teollisuus- ja varastotiloja.

Palvelut

Alueella ei ole julkisia palveluja. Kaavamääräys mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, työ- ja palvelutilojen rakentamisen (25 % rakennusoikeudesta).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Luonnonympäristö

Rakentamistehokkuus alueella on väljä, jotta välttyttäisiin huleveden viivytysongelmilta. Hulevesimääräyksellä viivytetään ja ohjataan hulevedet kaupungin hulevesiverkkostoon. Kaava ohjaa rakennusten massoitteita siten, että yhdessä Vanhan Lahdentien varteen rakennettavan meluesteen avulla Vanhalta Lahdentieltä kantautuva liikennemelu pysyy ohjearvojen rajoissa ja asumisen laatu ei kärsi. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentajia ekologisiiin ja kestäviin asumisratkaisuihin ohjaamalla rakentajia ekologisesti kestävien ja tervettä rakentamistapaa edistävien rakennusmateriaalien käyttöön sekä rakentamisen ylijäämämassojen hyödyntämiseen tontilla. Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan maan korkotasoon ja muihin luontaisiin olosuhteisiin. Kiinteistöjen yhteisellä jätteidenkeräyksellä edistetään resurssiviisaustavoitteita. Jätevedenpumppaamon hajuhaittojen ehkäisemiseksi ympäröiviä tontteja ei ole rakennettu kiinni jätevedenpumppaamoon, vaan niihin on jätetty suojaetäisyyttä.

Rakennettu ympäristö

Rakentamisen määräyksillä kaavassa ohjataan luomaan viihtyisää, kestävää ja kaupunkikuvaltaan ympäristöönsä nähden yhteensopivaa pientaloaluetta. Kaavassa ohjataan rakentamisen ohjaaminen rakennusalueelle niin, että pihan valoisuus- ja meluolosuhteet ovat suotuisat. Rakentamistapaohjeessa ohjataan rakentamista värityksen, julkisivumateriaalien ja rakennusmassojen sijoittumisen ohjeiden avulla viihtyisään asumiseen.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO-45)

Kaavamääräykset:

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, työ- ja palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa perusteettomasti nostaa.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto.

Määräys ohjaa asemakaavalle ja asemakaavan muutokselle asetettuja päätavoitteita pientalotuotannon lisäämiseksi. Määräyksellä varmistetaan, että uudisrakennukset sopeutuvat mittasuhteiltaan ympäröivään pientaloasutukseen. Mahdollisuus kaksiasuntoisen talon tai sivuasunnon rakentamiseen luo edellytykset esimerkiksi ylisukupolviseen asumiseen tontilla. Asuntojen kokonaismäärää saadaan näin myös alueella kasvatettua säilyttäen kuitenkin tontit järkevän kokoisina.

Määräyksessä on haluttu varmistaa, että alueelle jää vettä läpäisevää viherpinta-alaa huleveden viivyttämistä varten, ja siksi yhteen kerrostasoon saa käyttää koko tontin rakennusoikeudesta korkeintaan 70 %. Riittävä viherpinta-ala tukee myös hulevesimääräyksen (hule-5) toteutumista.

Rakentamista ohjaavilla nuolimerkinnöillä on haluttu estää liikenteen häiriövaikutuksia. Edellyttämällä rakentamista rakennusalan pohjoisrajaan on eteläsuunnasta paistava aurinko luo valoisat pihaolosuhteet. Ohjaamalla rakentamisen sijoittumista rakennukset sijoittuvat vierekkäisillä tonteilla linjakkaasti toisiinsa nähden. Rakennusala on rajattu pääosin 4 metrin päähän tontin rajasta, jotta paloetäisyys (8 metriä) eri rakennuspaikkojen välillä toteutuisi. Katujen puoleisilla rajoilla rakennusala on yleensä lähempänä tontin rajaa.

Asuin- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritysrakennusten korttelialue (AOTY-5)

Kaavamääräykset:

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % asuinrakennusoikeudesta.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Alueelle saa rakentaa työ-, varasto- ja pienteollisuustiloja.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto ja 1 autopaikka kutakin alkavaa työtilan 75 k-m² kohti.

Kaavamääräys AOTY-5 on annettu yhdelle jo rakentuneelle kaavan suunnittelualan kiinteistölle. Se on sisällöltään muutoin sama kuin kaavan AO-45-määräys, mutta sallii lisäksi työ-, varasto- ja pienteollisuustilojen rakentamisen alueelle. Alueen rakentuessa työ-, varasto- ja pienteollisuustilat voivat toimia meluesteenä, mikäli samalle kiinteistölle osoitettu pientalo tulee toteutumaan. Lähellä melulähdettä, eli Vanhaa Lahdentietä, melusuojaus edellyttää pientalojen massoittelemuksen lisäksi melulähteen läheisen sijainnin takia tehokkaita melusuojausratkaisuja. Kaavan toteutuessa työ-, varasto- ja pienteollisuustilojen rakennusmassa toimisi melusuojana osaltaan muillekin kaavan itäosan meluvaikutuksen alaisena oleville tonteille. Määräyksessä otetaan huomioon työtiloille tarvittavat autopaikat.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-9)

Kaavaan on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue kiinteistöjen yhteisen jätekeräyspisteen rakentamista varten. Alue on sijoitettu kaavan myötä rakentuvien Tiikkikadun ja Tiikkikujan kulmaan, jotta jätepisteen saavutettavuus on riittävän hyvä yhteisjätekeräykseen liittyville talouksille.

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Yleiskaavaan merkitty viheryhteys edellyttää lähivirkistysalueen sijoittamista kaavaan. Lähivirkistysalue sijoittuu osaksi jo aiemmin asemakaavoitettua Närepuistoa. Lähivirkistysalue toteuttaa yleiskaavan tavoitteita viheryhteydestä ja virkistyksen ja ulkoilun pääreitistöstä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Vesihuollon järjestäminen suunnittelualueelle edellyttää jätevedenpumppaamon rakentamista. Alue varataan teknisistä syistä suunnittelualan meren pinnan tasosta mitattuna suunnittelualan matalimmalle sijainnille.

Suojaviheralue (EV)

Vanhan Lahdentien varteen on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Alueelle on kaavamerkinnällä määrätty rakennettavaksi meluste, jonka likimääräinen korkeus on 2,5 m. Alueelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueet

Alueelle rakentuu uusia tontti- ja liityntäkatuja. Tiikkikatu on tonttikatu, johon yhtyvät liityntäkadut Tiikkikuja ja Akaasiakuja. Kaavassa on varattu alue jalankululle varatulle kadulle Tiikkikujan ja Lehmustien välille. Näretielle on varattu alueet jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varalle kadulle, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Alueen katujen rakentamiseen liittyy erillinen katusuunnitelma, jossa tarkennetaan mm. jalkakäytävien ja hulevesielementtien sijainteja.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Alue tulee kaavan myötä rakentumaan pientaloalueeksi ja liittymään jo rakentuneeseen Haarajoen pientalovaltaiseen kaupunginosaan. Vanhan Lahdentien puolelle tullaan rakentamaan melusuojaus meluidan ja rakennusten massoittelemalla. Tämä näkyy maisemassa ja vaikuttaa myös rakennusten sijoittumiseen Vanhan Lahdentien puolella eli suunnittelualan itäosissa. Peltoalueen maisema muuttuu kaavan toteutuessa merkittävästi. Uuden asuinalueen pohjois- ja itälaitamilla säilyy edelleen maaseutumainen maisema. Uusien talojen varjostusvaikutus vanhaan rakennuskantaan nähden on vähäistä ja rajoittuu korkeintaan varhaisiin aamun tunteihin. Jätevedenpumppaamo voi aiheuttaa lähialueilla hajuhaittoja, mikä tulee huomioida asuintilojen sijoittelussa tontille jätevedenpumppaamon läheisillä alueilla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Makrotasolla alueen toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, koska alue liittyy jo pääosin rakentuneeseen pientaloasutukseen eikä alueella ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja.

Alueen kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää rakennettavuus selvityksessä esitettyjen esirakentamismenetelmien käyttöä, mikä tulee muuttamaan maaperän rakennetta paikallisesti. Vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen vaikuttaa hulevesien imeytymiseen, mikä tontin omistajien tulee ottaa huomioon jo rakentamisvaiheessa. Tämä on huomioitu rakentamistapaohjeen määräyksissä. Tonttien kokoon nähden maltilliset rakennusoikeudet ja rajoitukset yhteen tasoon rakentamisesta helpottavat hulevesien viivytystä.

Peltoalueiden avo-ojat tulevat pääosin poistumaan, joten hulevedet tullaan viivyttämään tonteilla ja katualueilla erilaisin hulevesirakentein. Peltomaille tyypillinen kasvillisuus tulee kaavan toteutumisen myötä vähenemään. Peltosaareke viheryhteyden yhteydessä tulee todennäköisesti pienenemään rakentamisen levittäytyessä, mutta kaava luo edellytykset sen säilyttämiseen suurelta osin. Viheryhteys toimii muutenkin ekologisenä käytävänä alueen kasveille ja pieneläimille. Luonnonvarainen kasvillisuus tulee keskittymään viheryhteyteen. Suunnitelmat täydentyvät tarkemman puistosuunnitelman myötä.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle rakennetaan kokoojakatu ja kaksi liityntäkatua, jotka vaikuttavat vähäisesti nykyisen liikenteen ohjautuvuuteen ympäristössä, sillä rakennettavat tonttikadut palvelevat ennen kaikkea uutta rakennuskantaa. Kaava-alueen pohjoispuolen liikenne, joka ennen on ohjautunut muita katuja pitkin, saattaa ohjautua kaavan toteutumisen myötä rakentuvan Tiikkikadun kautta. Asutuksen lisääntymisen takia liikenne alueella tulee jonkin verran lisääntymään.

Muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa alueelle arvioidaan tulevan 120-140 uutta asukasta. Tämä lisää peruspalveluiden tarvetta Haarajoen alueella ja turvaa nykyisten palvelujen säilymistä. Asukasmäärän lisääntyminen lisää myös varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kapasiteettitarvetta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Itäpuolisen seututien läheisyys tuo meluvaikutuksia uudelle asutusalueelle. Tätä torjutaan tutkittavilla meluntorjuntaratkaisuilla ja rakennusten massoittelulla (liite 6). Jätevedenpumppaamo aiheuttaa mahdollisesti hajuhaittoja lähietäisyydellä. Pumppaamo rakennettaessa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla. Kaavakartan pienennös lisätään kaavaprosessin loppuvaiheessa selostuksen [liitteeksi 2](#).

5.7 Nimistö

Kaava-alueella on jo käytössä olevaa nimistöä Lehmustie, Näretie ja Närepuisto.

Kaava-alueen uudet rakennettavat kadut on nimetty Haarajoen kaupunginosalla osoitetun nimistöteeman (puuaihe) mukaisesti. Uutta nimistöä ovat Tiikkikatu, Tiikkikuja ja Akaasiakuja.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaamaan laaditaan erilliset sitovat rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa alueen toteutuksessa. Asioissa, joihin asemakaava tai rakentamistapaohje ei ota suoraan kantaa, rakentamista ohjaa myös kaupunginrakennusjärjestys.

Yleisten alueiden (katualueet, puistot, aukiot, kevyen liikenteen reitit) toteutusta ohjaamaan laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä tarkemmat rakennussuunnitelmat.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Tavoitteena on, että asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksytään kevään 2022 aikana. Asemakaavan mukainen rakentaminen käynnistyy, kun asemakaava on tullut voimaan, tarvittavat kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu ja alueen kunnallistekniikka on saatu rakennettua riittävään valmiuteen.

Kunnallistekninen rakentaminen toteutetaan vaiheistetusti ja aikataulu tarkentuu kaavaehdotusvaiheen jälkeen.

Mahonkikadun varteen asemakaavoitettavat tontit on mahdollista luovuttaa aikaisemmin, mahdollisesti syksyn 2022 aikana. Pääosa alueen muusta toteuttamisesta ajoittuu vuosille 2023-2025.

6.3 Toteutuksen seuranta

Järvenpään kaupunki ohjaa alueen toteutumista. Asemakaavan myötä seurattavia asioita ovat muun muassa asukasmäärän kehittyminen, resurssiviisaustavoitteiden toteutuminen melutason kehittyminen, vedenlaadun mahdolliset muutokset, ympäristöhäiriöt, kerrosalan toteutuminen, liikennemäärät, asukkaiden ja käyttäjien palaute, rakennusten elinkaaren ja kunnon seuranta, energiankäyttö sekä kokonaistaloudellinen seuranta.

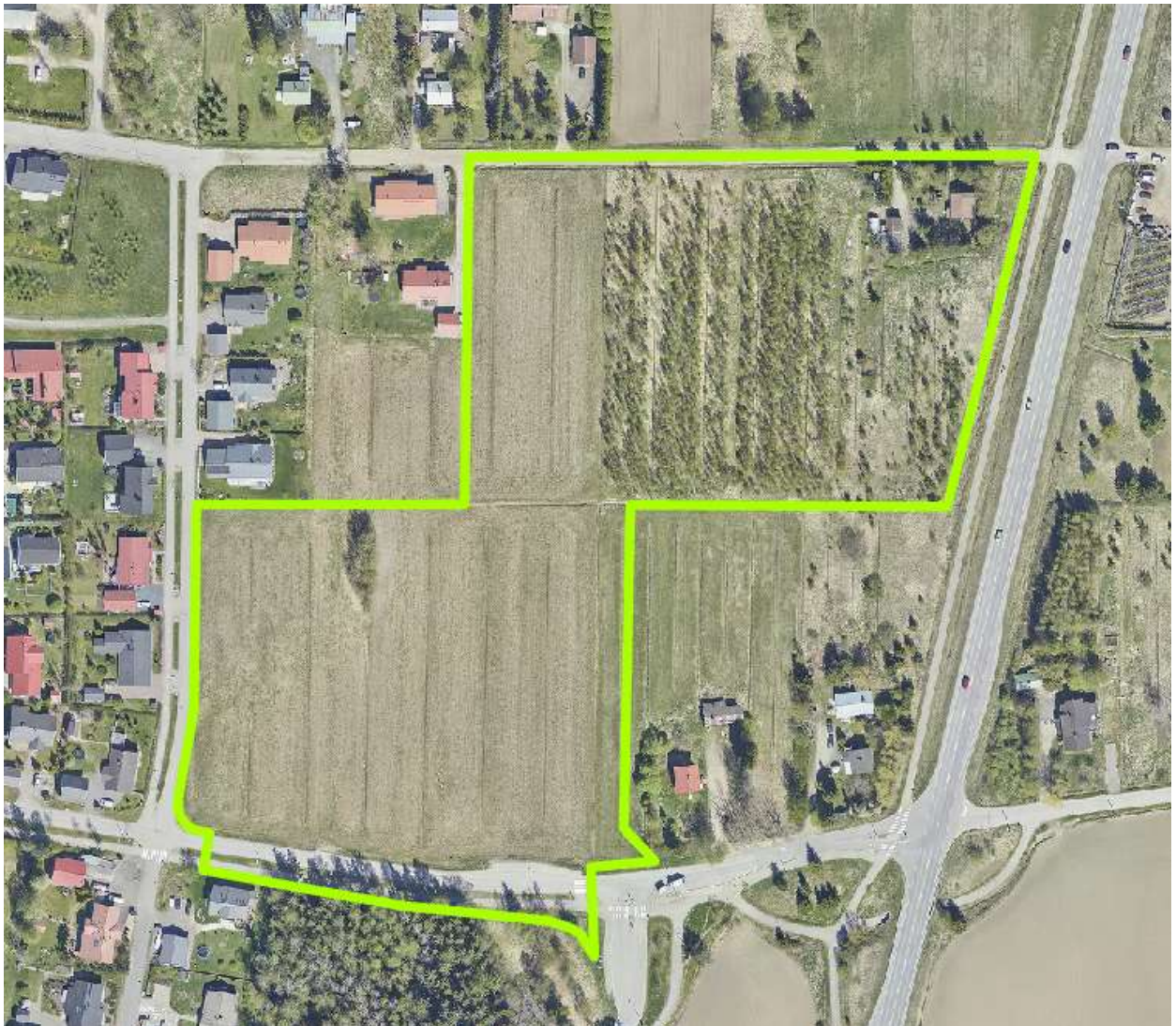
Järvenpäässä 14.3.2022

Sampo Perttula
Kaavoitusjohtaja

Jaakko Heikkilä
Kaavasuunnittelija

Lehmustien pientalotontit

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) *päivitetty 25.5.2021*



Asemakaava ja asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2020-552

Kaavatunnus: 150006

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tehtävänä on kertoa osallisille:

- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Sisällysluettelo

1.	Mitä tapahtuu ja missä?	3
2.	Mitä on suunnitteilla?	4
3.	Osalliset.....	8
4.	Miten ja milloin voi osallistua?.....	9
5.	Kaavan vaikutusten arviointi	11
6.	Aikatauluarvio	11
7.	Mielipiteet aloitusvaiheessa	11
8.	Yhteystiedot.....	12

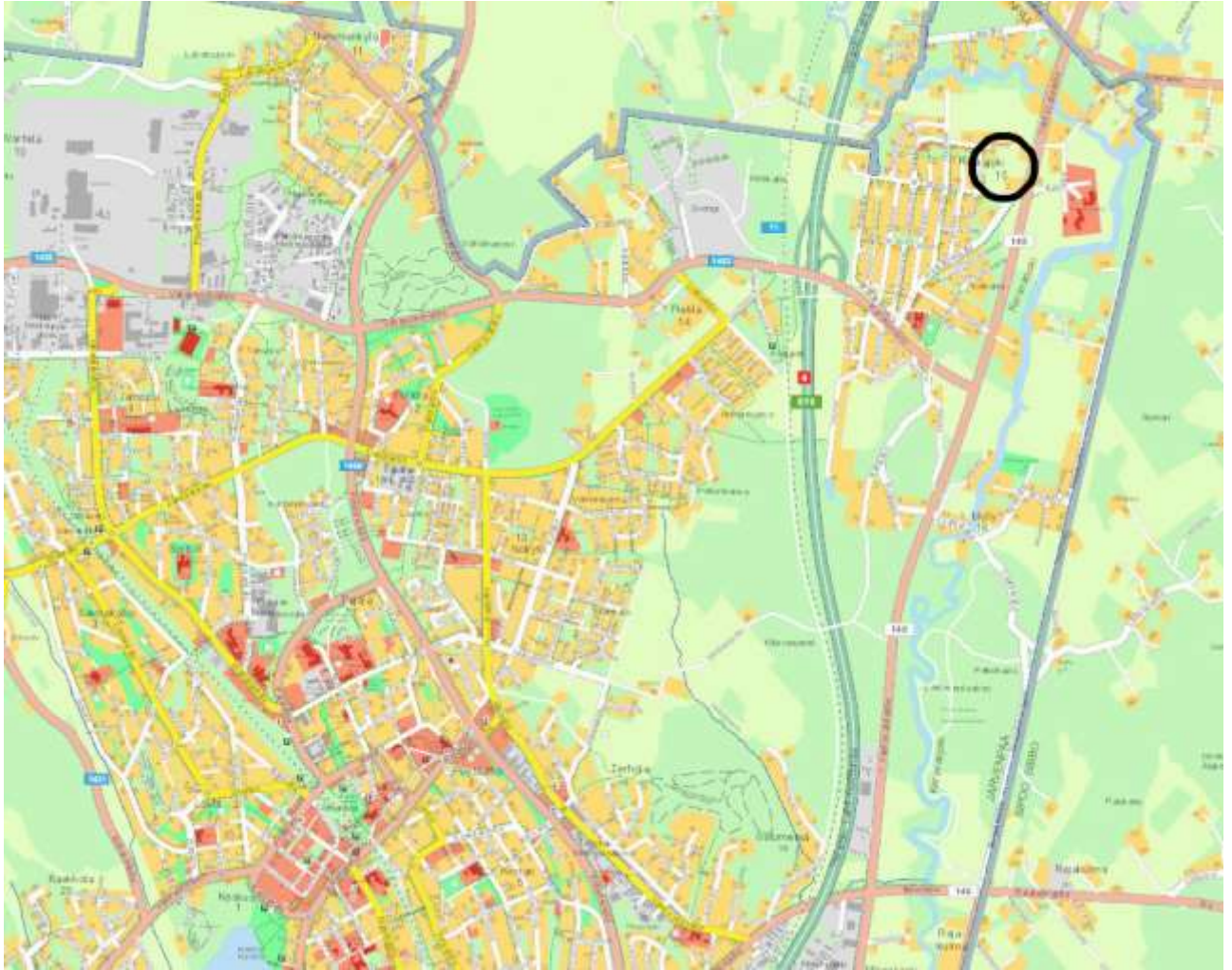
1. Mitä tapahtuu ja missä?

Haarajoen (15.) kaupunginosan alueella on alkanut asemakaavahanke nimeltä Lehmustien pientalotontit. Kaava on alueen ensimmäinen asemakaava ja sen lisäksi tutkitaan osa Lehmustien katualueesta, jolla on jo asemakaava. Kaava laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63§) saa tietoa, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa kaavan valmisteluvaiheen aikana tarpeen mukaan.

1.1 Suunnittelualue

Lehmustien pientalotonttien asemakaavan suunnittelualue on laajuudeltaan n. 2,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee Haarajoen kaupunginosassa, linnuntietä noin 5 km päässä Järvenpään keskustasta. Asemakaava koskee kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179. Asemakaavan muutos koskee osaa Lehmustien kaavoitetusta katualueesta (kiinteistö 186-15-9901-0). Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentumatonta ja melko tasaista savipeltomaata, jonka ympärillä on pientaloasutusta. Suunnittelualueen raja-
aus on tarkentunut kaavasuunnitteluprosessin aikana.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

1.2 Aloite tai hakija

Aloite asemakaavasta on tullut Järvenpään kaupungilta. Kaava-aloite on esitelty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh. 20.1.2020 § 9).

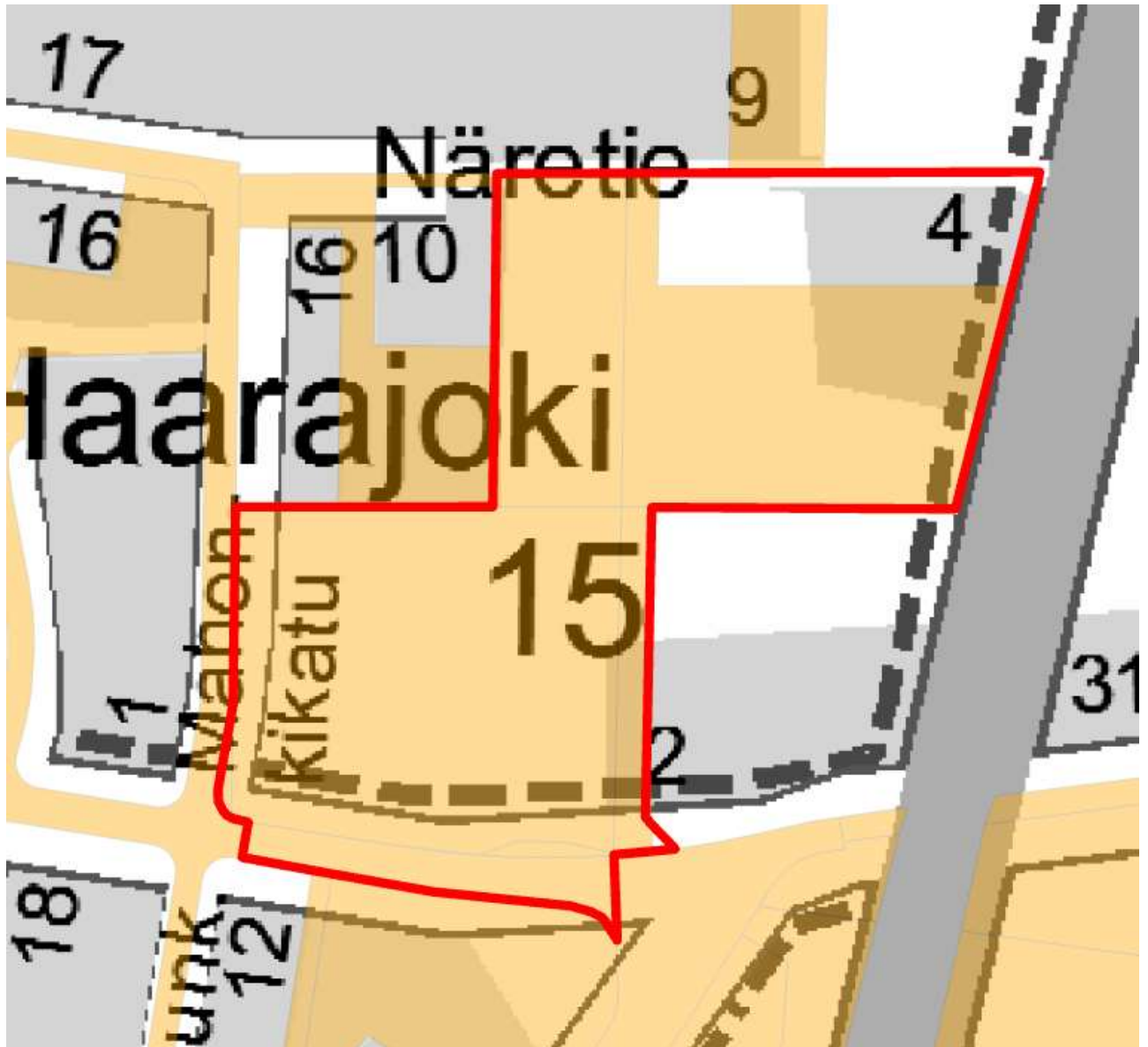
2. Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet pientaloasutuksen lisäämiseen ja katutilan varaamiseen Lehmustien, Mahonkikadun ja Näretien rajaamalle peltoalueelle.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako kaavan hyväksymisen jälkeen.

2.1 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaavasuunnittelun yhteydessä tutkitaan suunnittelualueen mahdollinen osittainen laajentuminen yksityisen maanomistuksen puolelle.



Ote kaupungin maanomistuksesta suunnittelualueella. Kaupungin maanomistus merkitty keltaisella värillä.

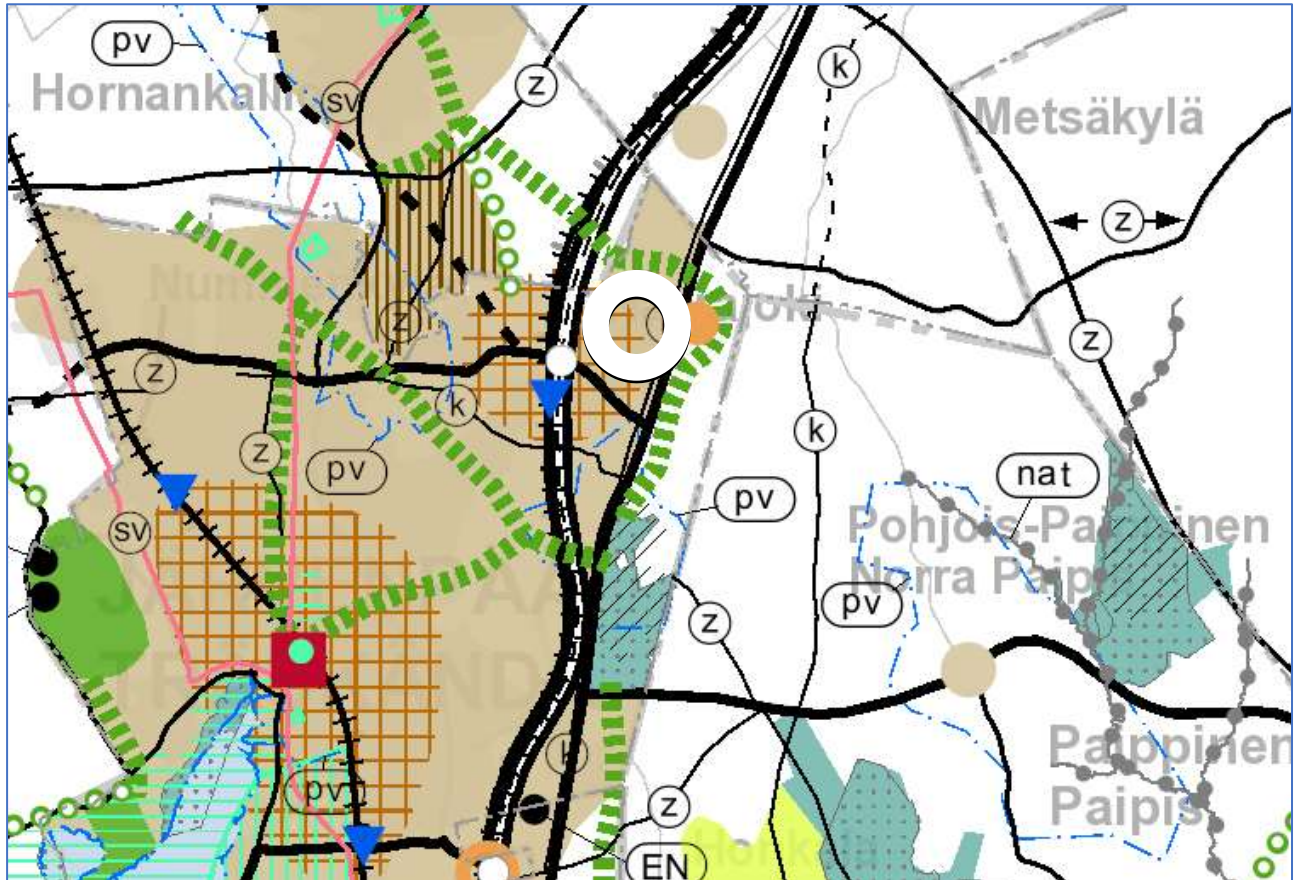
2.2 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualueen tuntumassa on myös merkinnät viheryhteydestä sekä Vanhan Lahdentien varressa sijaitsevasta maakaasun runkoputkesta.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnällä "tiivistettävä alue", joka tukeutuu Haarajoen rautatieseisakkeeseen.

Uusimaa 2050-kaavassa, joka ei ole vielä lainvoimainen, viheryhteystarve ja maakaasun runkoputkivaraus on säilynyt ennallaan. Vanha Lahdentie on myös merkitty merkinnällä "maakunnallisesti merkittävä tie". (Maakuntahallitus 9.9.2019 § 109).

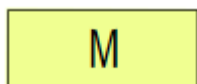
xz



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan liiton karttapalvelu 2020). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

2.3 Yleiskaava

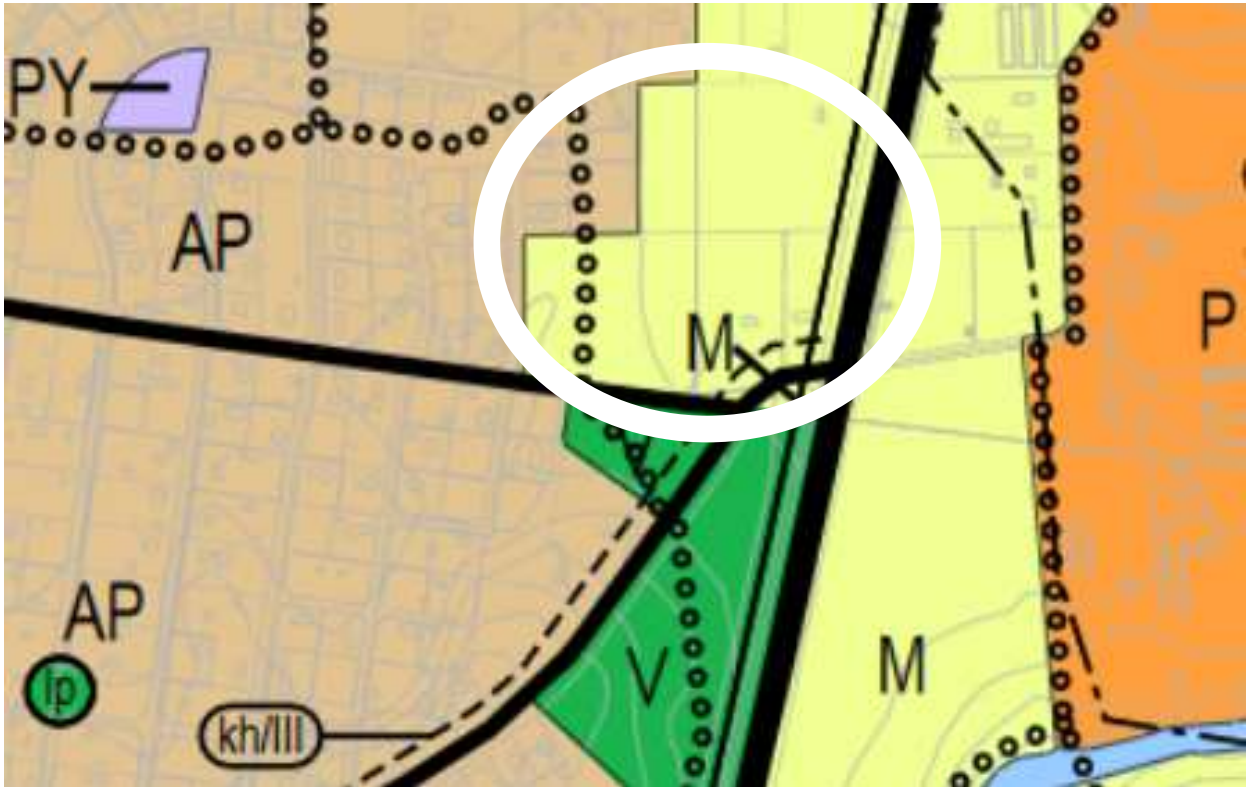
Järvenpään kaupungin yleiskaavassa 2020 (Kv 9.8.2004 § 64) suunnittelualue on merkitty maatalous- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Lisäksi alueen läpi on merkitty kulkeva ulkoilureitti.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 200 k-m² asunnon ja lisäksi enintään 70 k-m² taloustiloja. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa ja korvata uusilla käyttötarkoitusta muuttamatta. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta.

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilun pääreitti



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.

Järvenpään yleiskaava 2040 (4.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) ei ole vielä lainvoimainen. Kaava on tarkoitus saattaa lainvoimaiseksi kesän 2021 aikana. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu asemakaavoitettuihin alueisiin etelän, lännen ja pohjoisen suunnassa. Nämä asemakaavat sisältävät erilliset rakentamistapaohjeet. Suunnittelualueita ympäröivät asemakaavat ovat:

- 15/1 kh. hyv. 8.3.1996
- 15/3 kh. hyv. 16.12.2002

Ympäröivät asumiseen osoitetut alueet ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO-31). Kaavamääräysten mukaan korttelialueella saa rakentaa kullekin asemakaavassa osoitetulle tontin rakennusalueelle yhden asunnon sekä osoitettuun asuntokerrosalaan sisältyvän, päärakennukseen kytketyn tai erillisen sivuasunnon, enintään 80 k-m².

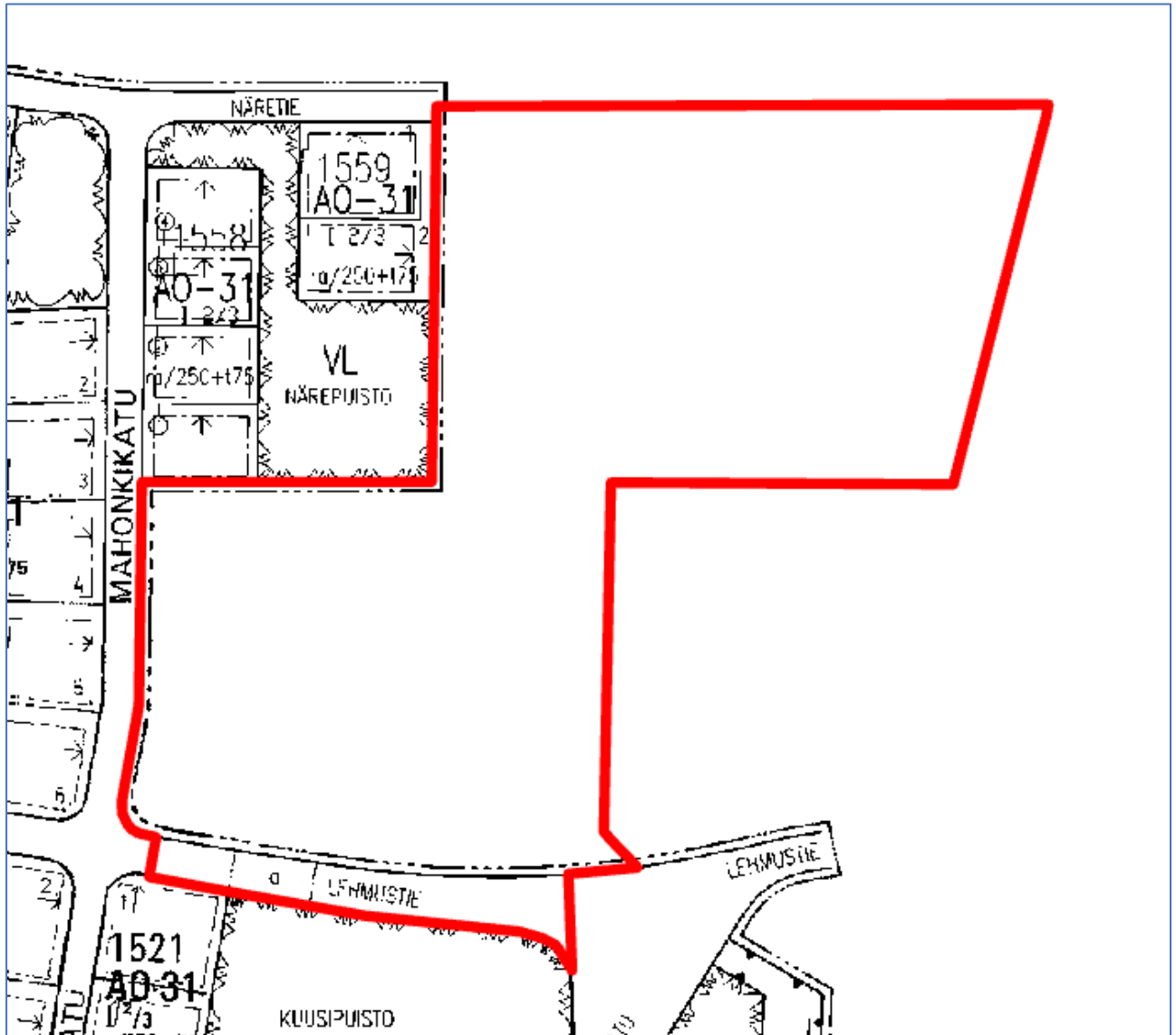
Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta.

Asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 60 k-m² liike- työ ja palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.

Uudisrakennuksen ulkoseinäverhouksen tulee olla pääosiltaan puuta, mutta ulkoseinäverhoukseen voidaan käyttää vähemmän kuin puolet seinien ikkunattomasta alasta. Kattopintojen tulee olla kaltevia.

Tontilla tulee olla vähintään 1 puu kutakin tontin 100 m² kohti.

Autopaikkoja on varattava tontille 2 kutakin asuntoa kohti.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

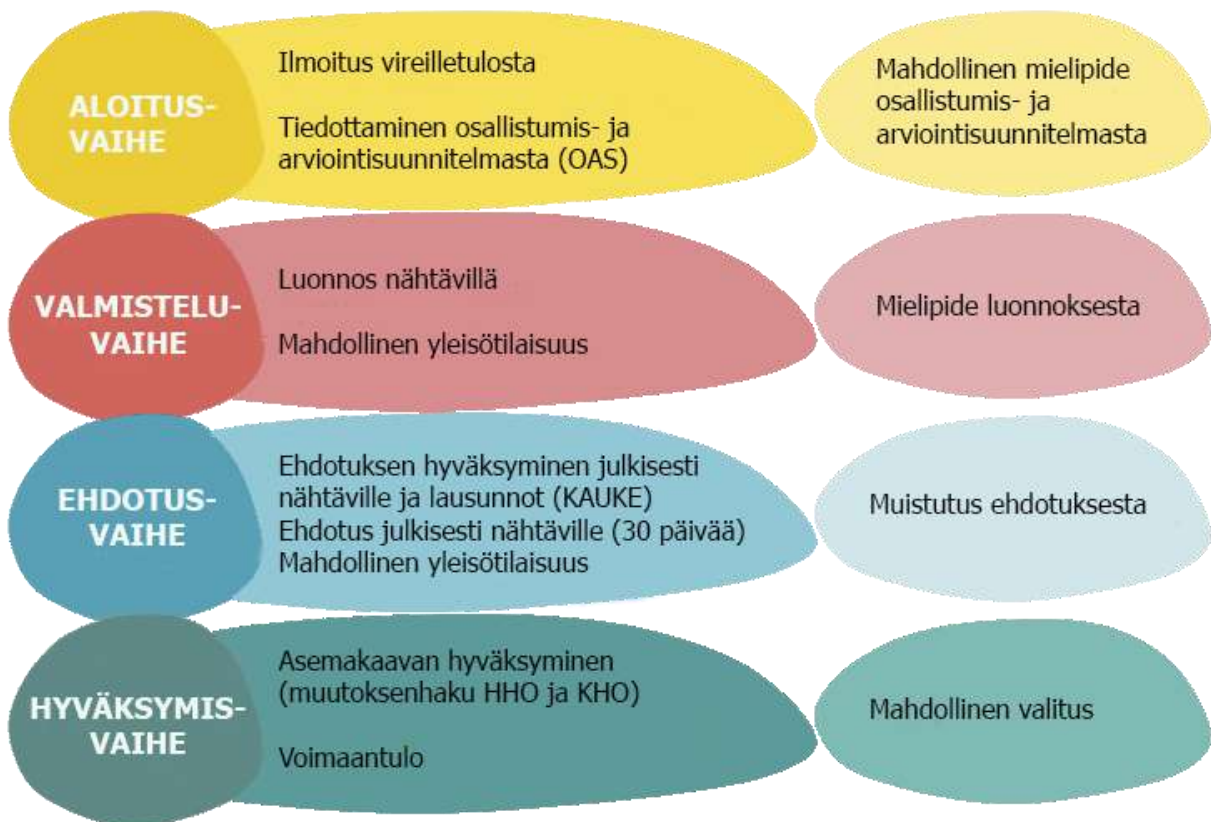
3. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat

- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Järvenpään kaupungin viranomaiset
- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupunginmuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

4. Miten ja milloin voi osallistua?

4.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



4.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin internet-sivuilla (Kaupungin ilmoitustaulu on sähköinen 1.1.2020 alkaen), Keski-Uudenmaan Viikko -lehdessä sekä lähettämällä kirje kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja haltijoille sekä muille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

4.3 Aloitusvaihe

Kaavoitustyön käynnistymisestä ja siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) valmistumisesta tiedotetaan siten kuin edellä on kerrottu. OAS on nähtävillä suunnittelutyön ajan Seutulantalon palvelupisteessä (Seutulantie 12, 1. kerros) sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan valmisteluvaiheen aikana tehdä tarkennuksia ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

4.4 Valmisteluvaihe

Asemakaavaaluonnos ja muu suunnitteluaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalon palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Asemakaavaaluonnoksen valmistuttua pyydetään ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Haarajoen asukas yhdistys ry

4.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja ennakkolausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunkikehityslautakunta hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§, MRA 27§) sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalon palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat

vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavaehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten takia, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtävälle ja mahdollisesti myös pyytää uusia lausuntoja. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunnan päätös, josta ilmenee kaupungin perusteltu kannanotto (vastine), lähetetään niille osallisille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa.

4.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella tiedottamisesta sovitulla tavalla. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen ja Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä valitusluvalla edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusote valtuuston päätöksestä on pyydettävä erikseen Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse niille osallisille, jotka ovat sitä aiemmissa vaiheissa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

5. Kaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja muuhun palautteeseen.

Mahdollisten lisäselvitysten tarve selvitetään kaavaprosessin aikana.

6. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyi huhtikuussa 2020
- Asemakaavaluonnos 1. oli nähtävänä touko-kesäkuussa 2020 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaluonnos 2. on nähtävillä touko-kesäkuussa 2021 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta loka-marraskuussa 2021 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) keväällä 2022.

7. Mielenpiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella mielestäsi tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla).

8. Yhteystiedot

Seutulantalon palvelupiste

Puh. (09) 2719 2880

Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

Kaavoitus

Vs. kaavoitusjohtaja

Juhana Hiironen

040 315 2447

Kaavasuunnittelija

Jaakko Heikkilä

040 315 2630

Maankäyttö- ja karttapalvelut

Tonttipäällikkö

Tarja Kariniemi

040 315 2445

Kaupunkitekniikan suunnittelu

Suunnittelupäällikkö

Heidi Saarenpää

040 315 2144

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-45

0104045
ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % tontin rakennusoikeudesta. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta.

Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, työ- ja palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa perusteettomasti nostaa.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti. Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto.

AOTY-5

0104625
ASUIN-, VARASTO- JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN YRITYSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa sisältävän erillispientalon asumistarkoituksiin. Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla mitoitukseltaan enintään 30 % asuinrakennusoikeudesta.

Kattopintojen tulee olla kaltevia. Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs naapurintontin rajaa ei rakennuksen naapurintontin puoleisiin osiin saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.

Alueelle saa rakentaa työ-, varasto- ja pienteollisuustiloja.

Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Pihan oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata melulta siten, ettei niiden melutaso ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi.

Autopaikkoja on varattava tontille vähintään 2 autopaikkaa/ asunto ja 1 autopaikka kutakin alkavaa työtilan 75 k-m² kohti.

AH-9

0106409
ASUMISTA PALVELEVA YHTEISKÄYTTÖINEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa pientalokorttelin 1559 tontteja 3-10 sekä pientalokortteleita 1561-1564 palveleva jätehuoltopiste. Jättesäiliöt tulee sijoittaa alueen kadunpuoleiselle osalle vähintään 8 metrin etäisyydelle lähimmästä asuinrakennuksesta. Jätehuoltopiste tulee maisemoida kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla.

0502000

LÄHIVIRKISTYSALUE.

0801300

YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

0807000

SUOJAVIHERALUE.

1201100

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

1203000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1204100

Osa-alueen raja.

1206000

Ohjeellinen tontin raja.

1208000

Kaupunginosan numero.

1209000

Kaupunginosan nimi.

1210000

Korttelin numero.

1211900

Ohjeellisen tontin numero.

1212100

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

1213000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1213001

Taloussuunnitelman rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1217000

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

1227000

Rakennusala.

ty-1

1231010
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vain liike-, työ-, teollisuus- ja varastotiloja.

1237000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dB(A)aita

1240904
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
Tontille sijoitettava leikki- ja oleskelualue tulee aidata tai suojata siten, että liikenteen aiheuttama melu alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45 dB(A).

1244000

Katu.

1246000

Jalankululle varattu katu.

pp

1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

1249000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

ao

1258008
Avo-oja

1

1258020
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

+2,5 m

1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+2,5 m

1264101
Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

hule-5

1271415
Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, aitaiden tai säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Mahdollisen viherkaton osalta vain kolmannes sen pinta-alasta lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 12-24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto, joka ohjaa ylivuotavat hulevedet hallitusti normaalille virtausreitille tai tulvareitille. Korttelissa on mahdollista toteuttaa useamman kiinteistön yhteisiä hulevesien hallintaratkaisuja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEHMUSTIEN PIENTALOTONTIT

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaava koskee: 15. kaupunginosan eli Haarajoki kiinteistöjä 185-401-22-6 ja 186-401-9-147 sekä osia kiinteistöistä 186-401-9-183, 186-401-9-139, 186-401-9-146, 186-401-9-150, 186-401-9-174, 186-401-9-175, 186-401-9-178 ja 186-401-9-179.

Asemakaavan muutos koskee: 15. kaupunginosan eli Haarajoki katualueita (osa kiinteistöä 186-15-9901-0).

Asemakaavalla muodostuu 15. eli Haarajoen kaupunginosaan korttelit 1560-1964, kortteleihin 1559-1964 erillispientalojen korttelialueita, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialueita, asuin-, varasto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritysraakennusten korttelialueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: 15. eli Haarajoen kaupunginosaan katualueita.

Asemakaava-alueella on noudatettava erillistä rakentamistapaohjetta, joka on asemakaavaselvityksen liitteenä.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 27.5.-25.6.2020 (kaavaaluonnos 1) ja 26.5.-24.6.2021 (kaavaaluonnos 2)

Kaupunkikehityslautakunta 16.12. § 110

Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 5.1.-4.2.2022

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 7.12.2021

Tarkistettu 14.3.2022

JARDno 2020-552

Kaavatunnus 150006

Suunnittelija JHe

Piirtäjä JHe

Talennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatio ETRS GK 25, N 2000

Sampo Perttola
Kaavoitusjohtaja

Jaakko Heikkilä
Kaavasuunnittelija

15
HAA
1559

10

VANHA LAH

160

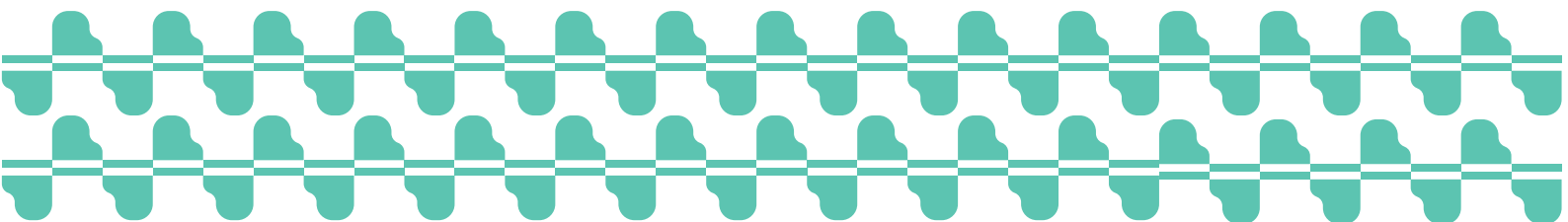
t 40

II



Lehmustien pientalotontit -asemakaava ja asemakaavan muutos

Rakentamistapaohje



Sisällysluettelo

1. Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja sitovuus	3
2. Kaavamääräykset	3
3. Suunnittelun käynnistäminen	3
4. Esirakentamisvaihe	3
5. Rakentamisvaihe	4
6. Ajoneuvoliittymä ja autotalli	4
7. Rakennusten sijoittelu tontille	5
8. Rakennusten ja tontin korkeusasemat.....	6
9. Rakennusten koko ja muoto	6
10. Kattomuoto ja -materiaali.....	7
11. Julkisivut.....	7
12. Jätehuolto	7
13. Aitaaminen	8
14. Pihan kasvillisuus.....	8
15. Radonkaasun torjuminen	8

1. Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja sitovuus

Tämä rakennustapaohje koskee Järvenpään 15. eli Haarajoen kaupunginosan kortteleita 1560-1564 sekä sitä osaa korttelista 1959, joka muodostetaan Lehmustien pientalotontit -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä.

Kunta voi ohjata sekä kaavoitettujen alueiden ulkopuolisten alueiden että asemakaavoitettujen alueiden rakentamista osa-alueelle kohdennetuilla rakentamistapaohjeilla.

Järvenpään rakennusjärjestyksen (voimassa 20.1.2019 alkaen) 1. luvun 3 § mukaan ”yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon rakennettu lähiympäristö ja sen historia sekä alueen maisemakuva ja luontosuhteet”.

Rakentamistapaohjeilla täydennetään kaavan määräyksiä ja merkintöjä ja niillä on tarkoitus edistää hyvää rakennustapaa. Hyvä rakennustapa käsitteenä on rakennusalan sisäinen normi, joka kattaa rakennuksen elinkaariajattelun lisäksi rakennusalalla alan itsensä sopimia ja yleisesti hyväksytyjä ja käytettyjä menettelyjä. Tarkoituksena on ohjata rakentamista niin, että lopputulos on yleisilmeeltään viihtyisä, hallittu, kestävä ja yhtenäinen kokonaisuus.

Nämä rakentamistapaohjeet ovat sitovia kaupungin luovuttamien tonttien osalta ja liitetään tontinluovutusehtoihin noudatettaviksi.

2. Kaavamääräykset

Rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Kaavamääräykset sisältävät tärkeimmät oikeudelliset ja yleispätevät reunaehdot suunnittelulle. Rakentamistapaohjeet eivät saa olla kaavamääräysten kanssa ristiriidassa.

3. Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelun alkuvaiheessa pääsuunnittelijan hankkii käyttöönsä johtolinjojen yhdistelmäkartan. Siinä esitetyt johtoliittymien liitoskohdat on otettava huomioon teknisten tilojen sijoittelussa.

4. Esirakentamisvaihe

Rakentajan tulee teettää tonttikohtainen pohjatutkimus ja perustamistasuunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Kunnallistekniset linjat on suositeltavaa perustaa syvästabiloinnilla vahvistetun maan varaan. Alueen länsireunalla ohuimman savikerroksen alueella voi riittää esirakentamistoimenpiteenä pohjamaan esikuormitus painopenkereellä. Tarkempi esirakennussuunnittelu sekä katujen geotekninen suunnittelu tulee tehdä sitten, kun katujen tasaus on suunniteltu ja putkistojen sekä tekniikoiden korkeustasot on määritetty.

5. Rakentamisvaihe

Käytettävien rakennusmateriaalien tulee olla ekologisesti kestäviä sekä tervettä ja rakentamista edistäviä. Rakentamisen ylijäämämassat voidaan hyödyntää tontilla. Niillä voidaan toteuttaa monimuotoista pihaa. Vältetään ylimääräisten maamassojen tuomista tonteille. Mukauteen rakentamista mahdollisuuksien mukaan maan korkotasoon ja muihin luontaisiin olosuhteisiin. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Huleveden viivyttämisen takia pihossa tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintoja, kuten laatoitus- ja kivipintoja.



Kuva 1. Oikeassa yläkulmassa punaisella pisteellä merkitty kohta, josta isompi kuva on otettu; sinisellä nuolella on merkitty kuvan suunta.

6. Ajoneuvoliittymä ja autotalli

Tontin omistaja tai haltija suunnittelee ja toteuttaa ajoneuvoliittymän rakenteet. Kullekin tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys on enintään 6 metriä ja liittymän reunan tulee olla aina vähintään 1 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

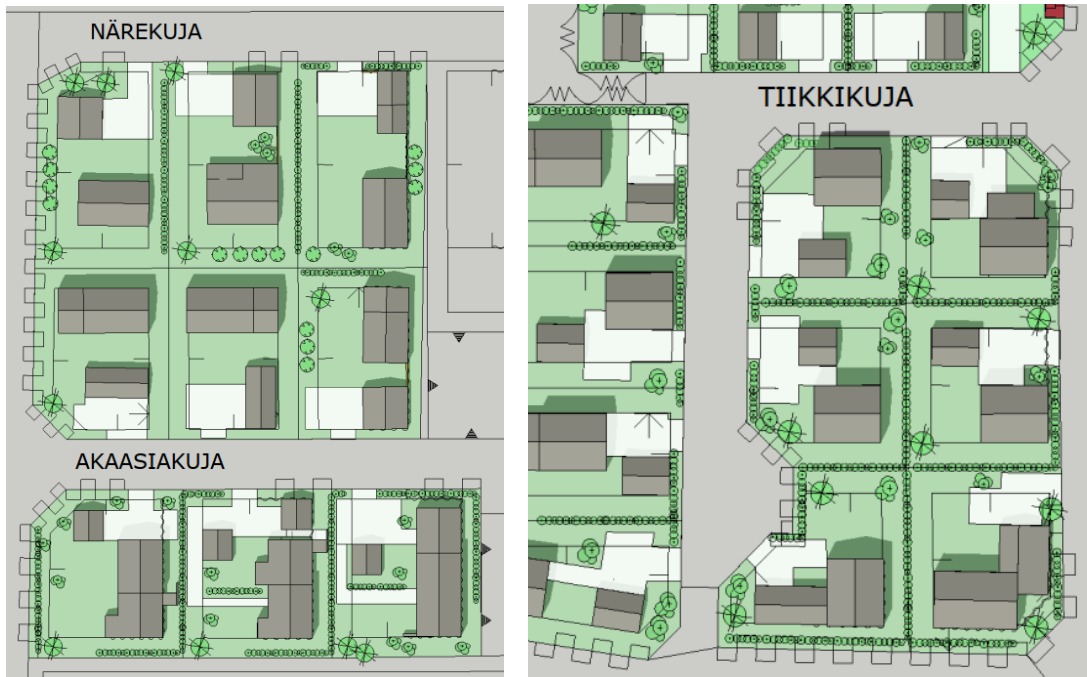
Autosuoja tulee sijoittaa kadun läheisyyteen ja ajoneuvoliittymän yhteyteen. Autosuojan enimmäisleveys on 7 metriä. Autopaikat ja ajoväylät tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää tontilla. Tontille on varattava tilaa (autosuojan ovesta katuun vähintään 7 m) ajoneuvon peruuttamista ja kääntämistä varten, ellei ole erityistä syytä muuhun järjestelyyn.

Myös vieraspysäköinnille on varattava tilaa mieluiten siten, että vieraspaikkaa ja autotallia tai -katosta voidaan käyttää toisistaan riippumatta. Tontin perälle pääsyä varten jätetään vähintään 2,5 metrin levyinen kulkuväylä.

7. Rakennusten sijoittelu tontille

Rakennusten sijoittelulla pyritään tontille luomaan suojaisaa ja rajattua pihatilaa, sekä valoisa pihaluettua. Asemakaavassa on osoitettu osalle tonteista rakennusalan rajat, joiden sisälle rakennukset tulee sijoittaa. Nuolimerkinnällä on osoitettu rakennusalan raja, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Myös talousrakennuksen tai sivuasunnon sivu on mahdollista rakentaa kiinni nuolella merkittyyn rakennusalan sivuun.

Rakentamalla talot kadun puoleiseen päähän tonttia ja rakennusten pitkä sivu vasten melulähdettä voidaan vähentää liikenteestä aiheutuvaa melua. Vanhan Lahdentien puoleisilta julkisivuilta vaaditaan kaavassa 30 dB julkisivun äänieristystä. Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan melusuojaan rakentamisesta. Näillä tonteilla melusuoja muodostuu päärakennuksesta, jonka pitkä sivu rakennetaan vasten melulähdettä. Päärakennukseen voi kytkeä myös talousrakennuksen. Jäljelle jäävälle osalle tontin rajaa tulee rakentaa meluaita, jonka korkeus on 2,5 m. Meluaita tulee perustaa omalle tontille ja sen tulee olla huollettavissa omalta tontilta.



Kuvat 2. ja 3. Tonttien massoittelua viitesuunnitelmassa.

8. Rakennusten ja tontin korkeusasemat

Asuinrakennusten lattia tulee tehdä vähintään 0,5 m tontin kadunpuoleisten nurkkapisteiden koron yläpuolelle. Kellareiden rakentamista alueella ei suositella. Autosuojan lattia suositellaan tehtäväksi asuintilojen lattiatasoa alemmaksi, jolloin vältetään ongelmilta piha-alueen korkeusasemien suunnittelussa. Hyvä ajoliittymän kaltevuus on 3–5 %.

Maanpinta tulee muotoilla rakennuksesta poispäin viettäväksi. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille. Tontin kuivatus on esitettävä asemapiirroksessa rakennuslupaa haettaessa. Tontti ja piha rakennetaan siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. Tarvittavat maatäytöt on toteutettava tontin puolella ja niistä vastaa tontin haltija. Tontin nurkkapisteiden korkeusasemat määräytyvät katusuunnitelmasta, jossa tontille annettuja korkeuslukemia on noudatettava.

Nurmena hoidettavan luiskan tulee olla riittävän loiva, kaltevuus saa olla enintään 1:1,5. Pensastutuksin tai maanpeitekasveilla verhoillun luiskan voi tarvittaessa tehdä jyrkempinäkin. Jos halutaan pengertää maata muureilla, tulee tukimuuri rakentaa vähintään 1,5 metrin päähän tontin rajasta. Rinnemaastossa autotallin ja -katoksen korkeusasemaan katuun nähden tulee kiinnittää huomiota, ettei tien ja autotallin välille muodostu käyttöä vaikeuttavaa jyrkkää luiskaa. 1–1,5 m naapurin rajasta tulee tehdä ojapainanne, jolla hulevedet viivytetään omalla puolella. Jos tehdään naapurin kanssa kuvan 4. mukainen yhteinen kasvillisuusaita, vastakkaisten tonttien ojapainanteiden on oltava samassa tasossa, jotta kasvillisuusaita voi menestyä.



Kuva 4. Esimerkki hulevesien viivyttämisestä tontin rajalla. Yhteisestä hulevesien viivyttämisestä tulee sopia kirjallisesti naapurin kanssa.

9. Rakennusten koko ja muoto

Kadun suuntaan oleviin asuinrakennusten päätyihin on tehtävä ainakin yksi ikkuna tai valoaukko. Autotallien ja talousrakennusten on oltava selvästi asuinrakennuksia kapeampia ja matalampia. Erillispientalon yhteyteen tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston varastotila. Se voi olla asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä talousrakennuksessa. Paritalossa varastotiloja on oltava yksi kumpaakin rakennusta kohti.

10. Kattomuoto ja -materiaali

Kattomuotojen tulee olla kaltevia. Suositeltava kaltevuus on 1:1,5-1:3. Katot tulee suunnitella siten, ettei estetä aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvien rakenteiden ja järjestelmien toteuttamista jälkikäteenkään. Suositellaan, että talojen räystäskorkeus mahdollistaa katollisten pihaterassien rakentamisen. Kattomateriaalin tulee olla sileä tai profiililtaan hillitty. Piharakennusten katteen on oltava väriltään sama kuin tontin päärakennuksessa, ellei käytetä viherkattoa.

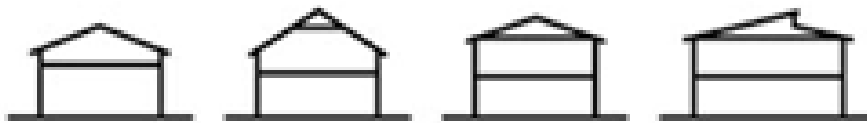
KATTOKULMAT

1:2,5

1:1,5

1:3

1:4



I

I 2/3

II

II

KERROSLUKU

Kuva 5. Esimerkkejä talon kattokaltevuudesta suhdelukuina.

11. Julkisivut

Rakennusten tulee noudatella samantyyppistä värimaailmaa kuin Haarajoen kaupunginosan aikaisempi rakennuskanta. Rakennusten ulkopintojen värytykseksi suositellaan vaaleita ja murrettuja värisävyjä. Mustia tai hyvin tummia julkisivuja ei tule rakentaa. Julkisivujen tulee olla yhtenäisiä siten, että julkisivun pääasiallisen materiaalin lisäksi käytetään tehostemateriaaleja ja värejä vain vähäisesti. Pääjulkisivussa ei saa olla sekä pystyyn että vaakaan vaihtuvia laudoituksia muutoin kuin sisennyksissä ja ulokeissa. Piharakennuksen ja autotallin julkisivun väri ei saa poiketa räikeästi tontin päärakennuksesta.

12. Jätehuolto

Jäteastialle saa tehdä suoja-aidan omalle tontille. Maatuvia jätteitä varten tontilla on hyvä olla kompostori, jonka tuottaman mullan voi käyttää pihastutuksissa. Eloperäisen biojätteen kompostointi edellyttää suljettua ja hyvin ilmastoitua kompostoria. Puutarhajätteellekin vaaditaan vähintään kehikko. Jäteastiat ja kompostori on suojattava näköesteellä kuten aitauksella tai istutuksin.

13. Aitaaminen

Aidat tulee pystyttää selvästi tontin puolelle, vähintään 50 cm päähän tontin rajasta, ellei yhteisestä aitauksesta ole sovittu kirjallisesti naapureiden kesken. Aidan tyyppi tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Omakotitontit rajataan katua vasten pensasaidalla. Tonttien välisillä rajoilla voidaan käyttää rajauksena korkeintaan 1,2 metriä korkeaa puurakenteista aitaa tai enintään 2,5 m korkeaa pensasaitaa. Pensasaitalajina tulee suosia ympäristöön ja paikallisiin olosuhteisiin sopivia kotimaisia lajikkeita. Kadun ja tontin välinen pensasaita tulee istuttaa tontin puolelle, jotta pensasaita ei vaurioidu lumen kasaamisesta piennaralueelle.



Kuva 6. Vasemmassa yläkulmassa pikkukuvassa punaisella pisteellä merkitty kohta, josta isompi kuva on otettu; sinisellä nuolella kuvan suunta.

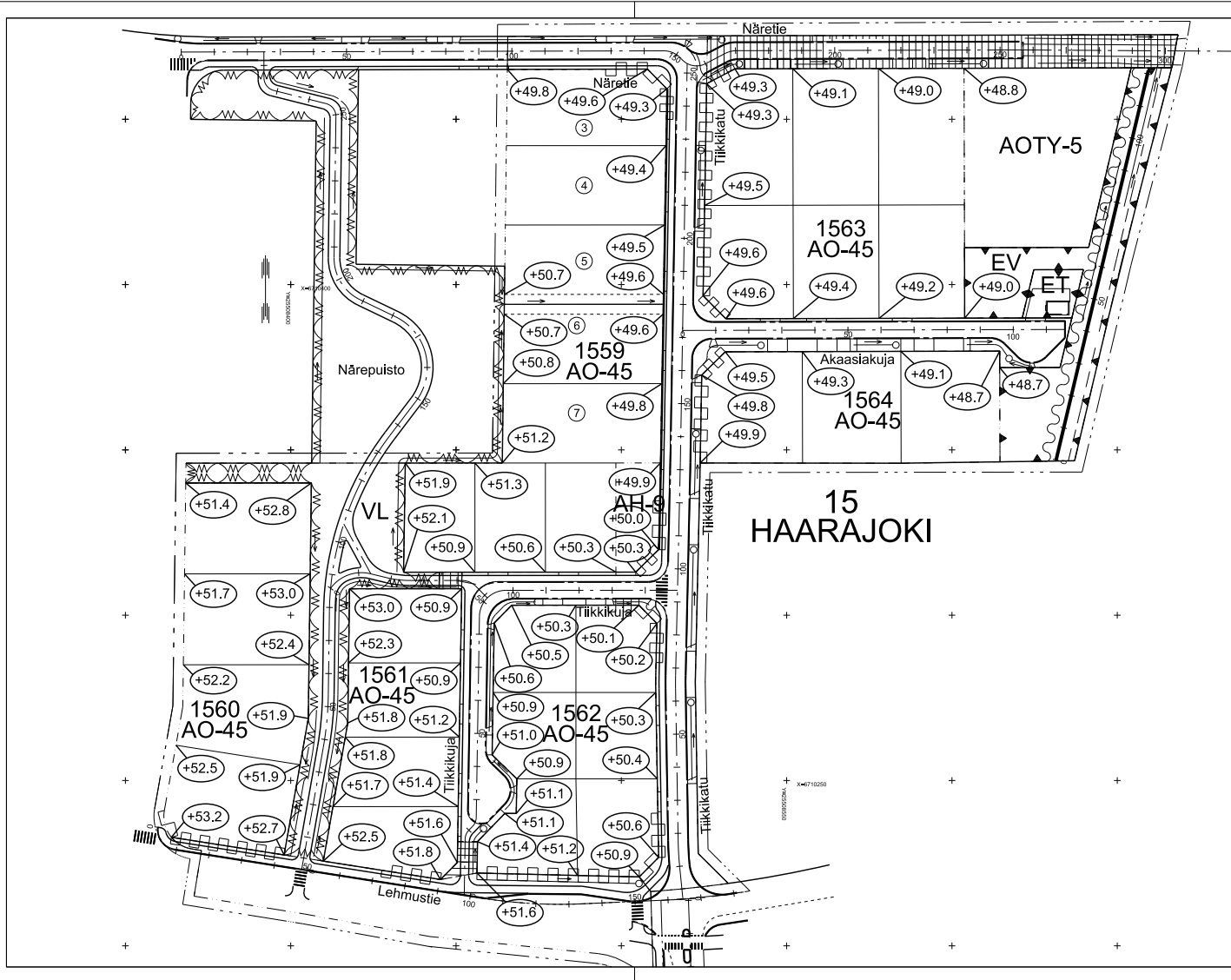
14. Pihan kasvillisuus

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piholle tulee istuttaa puita ja pensaita, myös etuistutusalueelle tulee istuttaa pensasaidan lisäksi ainakin yksi puu. Pensaslajeina tulee suosia ympäristöön ja paikallisiin olosuhteisiin sopivia kotimaisia lajikkeita. Puulajeina kannattaa suosia pienikokoisia lajeja, kuten omenapuita. Suurikokoisiksi kasvavia puulajeja ei saa istuttaa lähelle tontin rajaa siten että ne varjostavat naapurin pihaa.



15. Radonkaasun torjuminen

Haarajoen alueella voi esiintyä kohonneita radonpitoisuuksia maaperässä. Rakentamisen yhteydessä tulee varautua mahdolliseen radonhaittaan. Radonpitoisuus saattaa vaihdella huomattavasti vierekkäisilläkin rakennuspaikoilla. Koska rakennuspaikkakohtaiset radonselvitykset ovat kalliita, on järkevää varautua jo rakentamisvaiheessa mahdollisen radonhaitan torjumiseen: jos radonpitoisuus osoittautuu haitalliseksi, on tällainen rakenteissa huomioitu järjestelmä mahdollista ottaa käyttöön vähäisin toimenpitein. Varautuminen rakentamisvaiheessa radonhaitan torjumiseen on edullisempaa kuin rakennuspaikkakohtaisen radonselvityksen teettäminen.

Liite 4.



 TONTIN TASO ±0.10M

 JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI KAUPUNKITEKNIikka SUUNNITTELU PALVELUT Seutulantie 12 04400 Järvenpää puh. (09) 27191	PÄIVÄYS	PIIRT.
	SUUNN.	
	TARK.	
	HYV.	
LEHMUSTIEN PIENTALOTONTIT K7	MITTAKAANA	1:1000
	PIIRUSTUKSEN N:O	5960-290-1
TONTTIKORKOKARTTA	LITTYY PIIR.N:O	
Korkeustaso N2000, EUREF-FIN-tasokoordinaatio ETRS-GK25	PÄIVÄYS 25.2.2022	PIIRT.
 A COLAS COMPANY	SUUNN. T. Hall	
	TARK. T. Hall	

1. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (22.4.2020) VASTINEINEEN

Mielipide 1, yksityishenkilö:

Mielipiteen antaja toivoo, ettei asemakaavaprosessia toteuteta, koska kaava muokkaa sekä luonnonympäristöä että asuinympäristöä haitallisesti. Palvelut ruuhkautuvat, virkistysalueet vähenevät ja autoilu lisääntyy.

Vastine: Em. haitat ja niiden ehkäiseminen otetaan huomioon kaavatyössä.

Mielipide 2, yksityishenkilö:

Järvenpään yleiskaavan 2040 ehdotusvaiheessa on läheisille naapuritonteille ehdotettu uhanalaisten perhosten, sl-9 suojelualuetta. Ehdotetuilla alueilla on aikaisemmin tavattu uhanalaisia perhoslajeja mm. Ketosukkulakoi ja Pronssisukkulakoi. Tällä hetkellä ehdotetuilla suojelualueilla kasvaa puustoa ja istutettua koivikkoa. Ilman puuston ja koivikkoalueen raivausta ei em perhoslajeille enään löydy kasvuympäristöä.

Lehmustien kaava-alue, joka oli viime kesänä luonnonkukkaniittyä, pitää myöskin ottaa huomioon em. perhosten mahdollisena esiintymisalueena. Perhosten tilanne pitää asemakaavatyössä asianmukaisin luontoselvityksin selvittää ja dokumentoida.

Vastine: Asia selvitetään asianmukaisin selvityksin kaavaprosessin jatkovaiheissa.

2. PALAUTE KAAVALUONNOS 1:STÄ (27.5.-25.6.2020) VASTINEINEEN

Lausunto 1: Telia	Teliällä ei tiedossa tarpeita eikä alueella sijaitse nykyistä verkkoa.
	Vastine: Ei aiheuta toimenpiteitä.
Lausunto 2: Museovirasto	Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo eli Helsingin kaupunginmuseum antaa asiasta lausunnon.
	Vastine: Ei aiheuta toimenpiteitä.
Lausunto 3: Järvenpään vesi	Järvenpään Vesi suosittelee kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimista. Kaavan läheisyydessä sijaitsevan vesihuollon korkeusasema ei välttämättä mahdollista kunnallistekniikan toteuttamista ilman jäteveden pumppaamo. Mikäli kunnallistekniikan yleissuunnitelma osoittaa, että jätevesille on rakennettava pumppaamo, tulee pumppaamolle osoittaa sijainti jo kaavavaiheessa yleissuunnitelman mukaiseen sijaintiin.

	Vastine: Kunnallistekniikan yleissuunnitelma tullaan laatimaan.
Lausunto 4: Caruna Oy	<p>Lausunto, Lehmustien pientalotontit, kaavatunnus 150006 (kaavaluonnos)</p> <p>Viite Lausuntopyyntöne 27.5.2020 Nykyinen sähkönjakeluverkko Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p>Vaikutukset sähkönjakeluun Uusien erillispientalojen rakentaminen kasvattaa alueen sähkönkulutusta ja vaatii uusia pienjännitekaapelointeja. Tarkempi sähköverkon suunnittelu tehdään liittymäsuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.</p>
Lausunto 5. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	<p>Järvenpään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Lehmustien pientalotonttien asemakaavaluonnoksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.</p> <p>Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia mahdollisuudet pientaloasutuksen lisäämiseen ja katutilan varaamiseen Lehmustien, Mahonkikadun, Näretien ja Vanhan Lahdentien rajaamalle peltoalueelle.</p> <p>Lehmustien pientalotonttien asemakaavan suunnittelualue on laajuudeltaan n. 2,8 ha. Kohde sijaitsee Haarajoen kaupunginosassa, noin 5 km päässä Järvenpään keskustasta. Alue on rakentumatonta ja melko tasaista savipeltomaata, jonka ympärillä on pientaloasutusta</p> <p>Kaava-alueella ei ole selvitysten mukaan sellaista kulttuuriympäristöintressiä, että Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla olisi huomautettavaa kaavahankkeesta.</p>
	Vastine: Ei aiheuta toimenpiteitä.
Lausunto 6. Uudenmaan ELY	<p>Järvenpään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Lehmustien pientalotonttien asemakaavaluonnoksesta (kaavatunnus 150006).</p> <p>Asemakaavaan on asumisviihtyvyyden vuoksi syytä lisätä yleismääräys melusta, esim. ”Rakennusten piha-alueet tulee suojata melulta niin, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (993/92) eivät</p>

	ylity.” Määräystä voi myös täydentää seuraavasti: ”Piha-alueet voidaan suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- tai autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksin.”
	Vastine: Täydennetään kaavamääräyksiä ehdotetulla tavalla.

3. PALAUTE KAAVALUONNOS 2:STA ja KAAVAMUUTOS- LUONNOKSESTA (26.5.-24.6.2021) VASTINEINEEN

Lausunto 1: Järvenpään Vesi, 1.6.2021

Uudella asemakaava alueella on nykyisin käytössä oleva vesijohtoverkosto ja siihen on liittynyt useita alueen asukkaita. Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida vesijohdon toimivuus. Vesihuollon valmistumisen jälkeen toiminta-alueen piiriin kuuluvien kiinteistöjen osalta vesijohtoliittymät poistuvat käytöstä.

Vesihuollon jätevesipumppaamolle ja sen kunnossapito vaatii riittävän vähintään 15 m x 15 m tilan, sisältäen huoltotien. Kaavoituksessa huomioitava, että pumppaamo tulee sijoittaa riittävän etäälle lähimmästä rakennettavasta talosta hajuhaitan takia.

VASTINE: Jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan huoltotien sisältävä riittävä tila jätevedenpumppaamolle, samoin riittävä etäisyys asutukseen.

Lausunto 2: Caruna Oy, 7.6.2021

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa liitekartan mukaisesti. Alueella sähkökäyttö nousee uuden kaavan myötä, tarvitaan uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon ehdotusvaiheessa.

VASTINE: Sähkökaapelointien ja muuntamosiirtojen tarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa. Järvenpään kaupungin kanssa tehdyssä yhteistoimintasopimuksessa on sovittu kustannusten jakautumisesta.

Lausunto 3: Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta, 16.6.2021

Miksi on tehty kaksi erillistä määräystä AO-45 ja AO-46? Molemmissa määritellään lähes samansisältöisesti rakentamisesta. Ehdotamme, että määräykset yhdistetään ja selkeytetään esim. seuraavasti: Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 70k-m2 sivuasunto.

AO-46 määräyksen määritelmä on epäselvä. ” Alueelle saa rakentaa erillispientalon tai enintään kaksiasuntoisen kytketyn pientalon asumistarkoituksiin. Erillispientalon lisäksi saa rakentaa sivuasunnon, jonka koko saa olla enintään 60 kerrosneliömetriä.” Rakennusvalvonta ei pidä määräystekstiä selkeänä. Tämä perusteella mahdollistuisi 2 paritaloa kytkettynä, joka ei liene kaavoittajan tarkoitus.

”Yhteen kerrostasoon saa rakentaa enintään 70 % asemakaavassa osoitetusta asuinrakennusoikeudesta” Tätä pidetään hyvänä.

”Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % liike-, työ- ja palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä.” Kohtuuton ei ole yksiselitteinen määritelmä ja sana tulisi poistaa määräyksestä. Mahdoton valvoa, kun kyseessä on subjektiivinen kokemus.

” Liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB.” Miksi viitataan tähän määräykseen? Rakennusten pääkäyttötarkoitus ei voi AO-määräyksessä olla liike- tai toimistokäyttö. Asuintilojen määräys on kuitenkin tiukempi.

” Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).” Kyseessä ei ole rakenteen ääneneristävyyden arvo, vaan äänen tasoero.

VASTINE: Tarkistetaan kaavamääräyksiä, myös melumääräykset tarkentuvat meluselvityksen myötä.

Lausunto 4: Uudenmaan liitto, 23.6.2021

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Lehmustien pientalotonttien asemakaavan valmisteluaineistoa.

VASTINE: Asia huomioitu.

Lausunto 5: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 23.6.2021

Melu:

- Meluntorjunta: Pientaloalue rajautuu idässä Seututiehen eli Vanhaan Lahdentiehen, jonka vaikutus alueen melutasoon tulee selvittää tarkemmin ja selvitys tai sen tiivistelmä tulee liittää osaksi kaavaselostusta. Selvityksestä tulee käydä ilmi melun leviäminen alueella ja torjuntakeinojen vaikutus siihen. Käytetyt liikennemäärät ja ajonopeudet on hyvä esittää samassa yhteydessä.

Uhanalaiset perhoset:

- Asemakaava-alueen vieressä Näretien pohjoispuolella oleva Haarajoen pakettipellon ketosukkulakoesiintymä (erittäin uhanalainen, EN) on vuonna 2016 ollut uusi ja runsas ja siten erityisen merkittävä. Samalla paikalla esiintyy myös erittäin uhanalainen (EN) pronssisukkulakoi, mikä nostaa kohteen arvoa (Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2016 havainnot ja arvio esiintymien nykytilasta, Faunatica 2016).

- Vuoden 2019 selvityksessä (Ketosukkulakoin Järvenpään Haarajoen esiintymän nykytila ja hoitosuunnitelma 2019, Faunatica) alueen todettiin rehevöityneen, mutta ketosukkulakoi ja pronssisukkulakoi esiintyivät paikalla edelleen.

- Haarajoen seudulla tulisi kaavoituksessa erityisesti ottaa huomioon ketosukkulakoin elinpaikat. Ketosukkulakoi on Järvenpäässä sateenvarjolaji. Kaikki lajin nykyesiintymät tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakentamattomina, jotta laadukkaiden elinympäristöjen verkosto säilyy riittävän tiheänä.

- Järvenpään pohjoisosassa suositellaan lisäkartoitusta myös muilla potentiaalisilla pelloilla. Yleisesti suositellaan koko Järvenpään huomionarvoisten perhoslajien esiintymien inventointia.

Hulevedet:

Hulevesien osalta asemakaavan muutoksen vaikutukset on arvioitava selvityksessä. Huomioonotettavia asioita ovat seuraavat:

- Hulevesien hallinnassa on huomioitava, ettei kaava-alueelta ulos johdettava veden laatu vaaranna Keravanjoen vesiensuojelun tavoitteita, virkistys- tai hyötykäyttöä eikä arvokkaita eliölajeja ja niiden elinympäristöjä. Infran, yleisten alueiden ja tonttien rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota eroosion torjuntaan ja kiintoaineksen pidättämiseen, sillä lisääntyvällä kiintoainekuormalla voi olla vaikutuksia Keravanjoessa esiintyville uhanalaisille vuollejokisimpukalle ja meritaimenelle.
- Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
- Kaavoitettavan alueen valuma-alueet ja mahdolliset osavaluma-alueet, purkureitit ja purkupisteet Keravanjokeen sekä tulvareitit tulee määrittää
- Rakentamisen aikaiseen kiintoaineksen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja kaavamääräyksiin tulee sisällyttää rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

VASTINE: Alueelta on laadittu meluselvitys sekä selvitys ketosukkulakoin ja pronssisukkulakoin esiintymisestä suunnittelualueella kaavaehdotusvaiheessa. Kaavamääräys hulevesien viivytyksestä (hule-5) ehkäisee kiintoainekuormien kulkeutumista Keravanjokeen, samoin eroosiota. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tarkentuu puistosuunnitelmassa. Rakentamistapaohje sisältää määräyksen viivyttää rakentamisen aikaisia hulevesiä tontilla. Muuten lausunnon hulevedenhallintaan liittyvät asiat tarkentuvat kaavaprosessin jatkovaiheissa.

Lausunto 6: Uudenmaan ELY-keskus, 24.6.2021

Asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsee erittäin uhanalaisten ketosukkulakoin ja pronssisukkulakoin tunnettu esiintymisalue. Ketosukkulakoi ja pronssisukkulakoi esiintyvät tuoreilla niityillä ja perinnemaisemilla. Niiden ravintokasvit eivät ole tiedossa ja tunnettuja esiintymiä on vain muutamia. Uudenmaan ELY-keskus pitää tärkeänä, että asemakaava-alueella selvitetään näiden lajien esiintyminen.

ELY-keskus pitää tarpeellisena, että ennen ehdotusvaihetta laaditaan meluselvitys. Meluselvityksen perusteella tulee antaa tarvittavat, perustellut määräykset melun hallinnasta.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu melueste maantien varteen EV-alueelle. Melueste on suunniteltava likimääräisen sijainnin lisäksi myös likimääräisen korkeuden ja pituuden suhteen, sillä asemakaavatasolla meluntorjuntatarpeen kaavamerkintä ei ole riittävä. Meluesteen toteuttamiselle on syytä antaa myös ajoitusmääräys. Melueste tulee toteuttaa ennen asuinrakennusten toteuttamista.

VASTINE: Selvitys uhanalaisista perhoslajeista ja meluselvitys on laadittu kaavaehdotusvaiheessa. Tarkennetaan määräystä meluesteen sijainnin, korkeuden ja rakentamisen ajoituksen osalta.

Lausunto 7: Gasgrid Finland Oy, 5.7.2021

Liitteenä kartta, jossa näkyy Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineinen DN500 / 54 bar maakaasun siirtoputki suunnittelualueenne laidalla. Pyydämme ottamaan asemakaavamääräyksissä huomioon maakaasuputken aiheuttamat rajoitukset, esimerkiksi ” Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti. Liitteenä kartta sekä yleiset oppaat maakaasuputken läheisyydessä toiminnalle.

VASTINE: Maakaasun siirtoputki huomioidaan asemakaavassa ja tarkennetaan määräyksiä maakaasuputkesta lausunnon mukaisesti.

Mielipide 1: Yksityishenkilö, 16.6.2021

Monimuotoisuuden säilyttäminen uusien asuinalueiden kaavoituksessa ja rakentamisessa on erityisen tärkeää ja kuntien tehtävä on huolehtia, että maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa edistetään ekologisesti kestävästä kehitystä ja että suunnitelmien vaikutukset ympäristöön otetaan huomioon. Yhä tiiviimmässä asuinalueiden rakentamisessa ja viheralueiden liian aktiivisessa hoitamisessa ja rakentamisessa monimuotoisuus sekä luonnonmukaisuus kärsii. Tämä vaikuttaa sekä asuinympäristöön että moniin lajeihin.

Niin kuin tiedetään, viheralueiden rakentamattomuus ja niittymäisenä pitäminen on tärkeä monimuotoisen kukinnan ja tätä kautta pölyttäjien ja perhosten toiminnan kannalta. Yksi keskeinen syy pölyttäjien vähenemiseen on sopivien elinympäristöjen väheneminen. Tämä on tärkeää ottaa huomioon aina jo siinä vaiheessa, kun uusia alueita kaavoitetaan.

Haarajoen alueella on jo rakennettuja ja viimeisteltyjä puistoalueita, kuten Marjakuusenpuista ja Lehmuspuiho, leikkialueineen ja kulkuväylineen. Perinteisenä niitty-, pelto- ja lehtomaisena jokivarsialueena Haarajoen alueiden rakentamistiheys olisi syytä pitää mahdollisemman väljänä ja luonto monimuotoisena.

Katsomme, että Lehmustien uudelle kaava-alueelle suunnitteella olevalla puistoalue ja siihen liittyvä, jo kaavoitettu puistoaluekokonaisuus, ”Närepuisto”, on hyvä pitää jatkossakin niittymäisenä. Tämä tarkoittaisi alueen vähäistä niittämistä, rakentamattomia kulkuväyliä ja kaikenlaista muuta rakentamattomuutta. Vastaavista niittymäisiä alueita Järvenpäässä on esimerkiksi Laurilantien ja Someronpolun välinen alue Väinönkulmassa.

Muutama vuosi sitten viljelyn päätyttyä niittyä on pystynyt jokamiesoikeuksin hyödyntämään monimuotoisena virkistysalueena, esimerkiksi peltoaarekelta lapset ovat hyödyntäneet turvallisena ”lähimetsäkohteena” leikkien ja tehden sinne retkiä. Niittyaluetta ovat hyödyntäneet koiran ulkoiluttajat, maastopyöräilijät ja talvisin pellolle on muodostunut itse tehty hiihtolatu.

Kaavaselostus ja liitteet – tiedostossa on liite 7: Lehmustien pientalotontit, kunnallistekniikan yleissuunnitelma, katu, asemapiirustus. Tässä liitteessä on pientä niittyaluetta halkomaan piirretty hiekkasorapäälysteinen kevyenliikenteen kulkureitti. Viheralueesta on piirretty hyvin rikkonainen ja luonnonmonimuotoisuutta tukematon. Kevyenliikenteenväylä on lisäksi kulkuyhteyksien vuoksi turha, sillä aivan viheralueen vieressä kulkee sekä Tiikkikatu, Tiikkikuja että Mahonkikatu. Sen sijaan viheralueelle johtavat neljä yhteyttä ovat toki hyvä asia, jotta viheraluetta voidaan hyödyntää joka suunnasta.

Viheralueen hyödyntämiselle riittäisi hyvin, että kulkualueille muodostuu luonnolliset, käytön tuottamat polku-urat. Rakennettuja, massiivisia ja hoitoa vaativia kävelyteitä ei missään nimessä pienelle viheralueelle tarvita.

Lisäksi ensimmäisestä kaavaluonnoksesta, Närepuiston alue on harmillisesti pienentynyt, jatkuen uudessa kaavaluonnoksessa vain kapean yhteytenä Lehmustielle. Tämä korostaa edelleen sitä, ettei pieneksi kaventuva viheraluetta tulisi sotkea kevyenliikenteenväylällä. Kapean viheryhteydyn peittäminen

kevyenliikenteenväylällä ei tue myöskään ajatusta Järvenpään kaavasunnittelussa haetuista, eläinkuntaa hyödyttävistä ja monimuotoisuutta tukevista, laajalla jatkuvista viheryhteyksistä. Eläinkunta ei tarvitse kevyenliikenteenväylää.

Ehdotan, että Näretieltä Lehmustielle viheralueen halkova kevyenliikenteenväylä jätettäisiin luonnoksesta pois ja täten toteuttamatta.

Lisäksi ehdotan, että Närepuistoalue olisi laajempi. Uudessa kaavaluonnoksessa pienentynyt viheraluetta voitaisiin hyvin laajentaa jättämällä yksi tonttipaikka, Tiikkikujan kaarteeseen pohjoispuolelta, osaksi viheraluetta. Näin myös keskeisesti maisemaa täydentänyt peltosaareke voitaisiin säilyttää kokonaisuena ”virkistyslähimetsänä” sillä silloin Tiikkikujalta tuleva kulkualue laajempaan kiertäisi peltosaarekkeen.

Toivon mahdollisia tarkempia lisätietoja kyseisen puistoalueen käyttösuunnitelmista. Tämä mahdollistaa tarvittaessa tarkemman kannanoton monimuotoisuuden puolesta, esimerkiksi asukasyhdistyksen kautta tai laajempaan asukkaiden yhteisenä kirjeenä. Käyn mielelläni rakentavaa ja huomioonottavaa keskustelua alueen monipuolisesta hyödyntämisestä.

Kommentti kaavaselostuksen liitteeseen 7 (kadun yleissuunnitelman asemapiirros): Luonnokseen on piirretty runsaasti kulkuväyliä ja teitä rikkoen lisäksi pienen viheralueen. Viheralue voitaisiin pitää yhtenäisempänä poistamalla luonnoksesta Näretieltä Lehmustielle viheralueen halkova kevyenliikenteenväylä. Lisäksi viheralue tulisi olla niin laaja, että alueen keskeisenä elementtinä ollut peltosaareke säilyisi kokonaan virkistyskäytössä, sitä pienentämättä tai rikkomatta.

VASTINE: Laadittavassa tarkemmassa puistosuunnitelmassa määritellään tarkasti viheryhteys, luonto ja virkistysmahdollisuudet. Järvenpäässä on niukasti tonttitarjontaa ja siksi tonttimaa pyritään hyödyntämään tehokkaasti. Kaavassa halutaan kuitenkin säilyttää valtaosa metsäalueesta, jonka merkitys asukkaiden virkistys- ja luonnon biodiversiteetin kannalta on tunnistettu.

4. PALAUTE KAAVAEHDOTUKSESTA ja KAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA (5.1.-4.2.2022) VASTINEINEEN

Lausunto 1: Caruna Oy, 21.1.2022

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Alueella sähkökäyttö nousee uuden kaavan myötä, tarvitaan uusia kaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta.

VASTINE: Lausunto huomioidaan kaavaratkaisussa.

Lausunto 2: Järvenpään vesi, 24.1.2022

Uudella asemakaava alueella on nykyisin käytössä oleva vesijohtoverkosto ja siihen on liittynyt useita alueen asukkaita. Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida vesijohdon toimivuus. Vesihuollon valmistumisen jälkeen toiminta-alueen piiriin kuuluvien kiinteistöjen osalta vesijohtoliittymät poistuvat käytöstä.

Vesihuollon jätevesipumppaamolle ja sen kunnossapito vaatii riittävän vähintään 15 m x 15 m tilan, sisältäen huoltotien. Kaavoituksessa huomioitava, että pumppaamo tulee sijoittaa riittävän etäälle lähimmästä rakennettavasta talosta hajuhaitan takia.

VASTINE: Jätevesipumppaamolle varataan riittävä tila ja huoltotie. Myös etäisyydet rakennuksiin on huomioitu.

Lausunto 3: Uudenmaan ELY, 4.2.2022

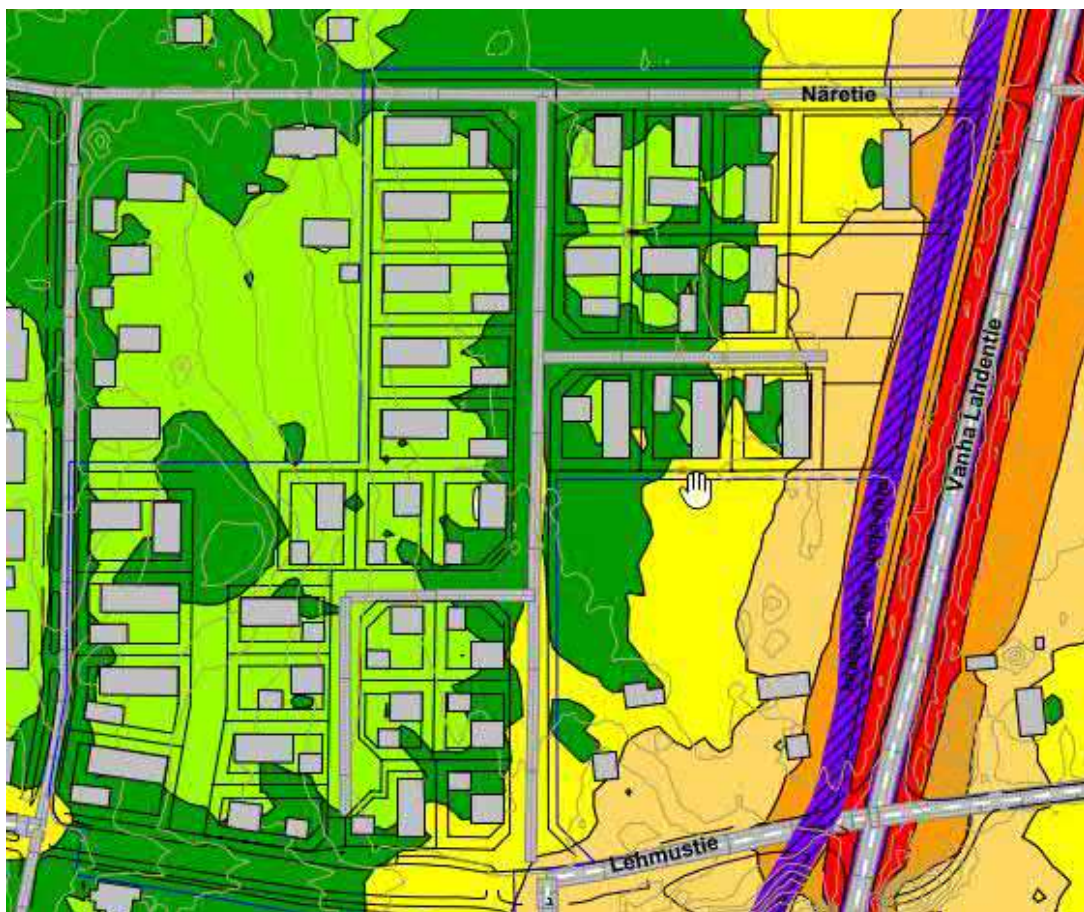
ELY-keskuksen aiemmissa vaiheissa antamat lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksessa hyvin. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

VASTINE: Lausunto huomioidaan kaavaratkaisussa.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

LEHMUSTIEN PIENTALOT, MELUSELVI- TYS

14.9.2021



315842/8

REV:

Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	3
2. Lähtötiedot ja menetelmät.....	3
2.1. Laskentamalli.....	3
2.2. Laskennassa käytetyt liikennemäärät	3
2.3. Laskentamallin epävarmuus	4
2.4. Melutasojen yleiset ohjearvotasot	4
2.5. Melutason ohjearvojen soveltaminen	5
3. Melulaskennan tulokset.....	5
3.1. Keskiäänitasot rakennusten ulko-oleskelualueilla	5
3.2. Meluntorjuntavaihtoehdot.....	5
3.3. Keskiäänitasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla	6
4. Johtopäätökset	7
Viitteet	7
Liitteet.....	7

1. Johdanto

WSP Finland Oy on laatinut laskennallisen meluselvityksen Järvenpään kaupungin alueella sijaitsevalle Lehmustien pientalojen alueelle. Alueelle laaditaan asemakaavaa, jossa aluetta suunnitellaan asuinkäyttöön. Selvityksen tarkoituksena on tarkastella Vanhan Lahdentien, alueen katujen ja valtatie 4 liikenteen aiheuttamia melutasoja suunniteltujen tonttien alueella ja tarkastella meluntorjuntavaihtoehtoja tonttien suojaamiseksi melutason ohjearvon ylittävältä melulta.

2. Lähtötiedot ja menetelmät

2.1. Laskentamalli

Suunnittelualueen laskennallinen meluarviointi on tehty Cadna A / 2021 ympäristömelun laskentaohjelmiston pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla. Laskentamalli ottaa huomioon maaston ja rakenteiden muodostamien esteiden vaikutukset äänen etenemiseen sekä maanpinnan ja ilman absorptio aiheuttamat vaimennukset.

Melulaskennan maastomalli on muodostettu maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta. Laskennallinen meluselvitys on tehty noin 450 x 350 m laajuiselle alueelle, johon laskentapistettä on sijoitettu tasaisin välein 5 metrin etäisyydelle ja 2 metrin korkeudelle maanpinnan tasosta. Laskennan tulokset on esitetty keskiäänivyöhykkeinä 5 dB luokissa. Laskennoissa rakennusten absorptiosuhteena on käytetty arvoa 0,2 eli 80 % äänestä heijastuu rakennuksista. Laskennoissa on otettu huomioon ensimmäisen kertaluokan heijastukset.

2.2. Laskennassa käytetyt liikennemäärät

Liikennemäärätietoina taulukossa 1 esitettyjä tietoja. Liikennemäärät on saatu Järvenpään kaupungilta. Vanhan Lahdentien ennusteliikennemäärä on Järvenpään liikennejärjestelmäsuunnitelman (2018-2019) mukainen.

Taulukko 1. Melulaskennassa käytetyt ennustevuoden 2040 liikennemäärätiedot.

	Nykyinen (KAVL)	Ennuste 2040 (KAVL)	Raskaan liikenteen osuus %	Nopeusrajoitus km/h
Vanha Lahdentie	5500	9300	4	80
Lehmustie	1000	1000	4	40
Haarajoenkatu	2300	2400	4	40
Mahonkikatu	100	120	4	40
Tiikkikatu	-	150	4	40
Näretie	20	20	4	40

2.3. Laskentamallin epävarmuus

Tieliikennemelun laskentamallin tulokset ja mittaustulokset ovat hyvin vertailukelpoisia silloin, kun maasto on tasainen ja sääolosuhteet vastaavat mallissa asetettuja sääolosuhtevaatimuksia. Tällöin tulokset eroavat ± 1 dB toisistaan. Mitä monimutkaisempi maasto on, sitä enemmän lasketut ja mitatut tulokset eroavat toisistaan.

Laskentamallivertailussa tieliikenteen aiheuttamalle melulle mitatut ja lasketut tasot mäkiessä maastossa erosivat suurimmillaan 5 - 6 dB (Eurasto 2005).

Tässä selvityksessä tarkasteltua suunnittelualuetta voidaan pitää suhteellisen yksinkertaisena laskentaympäristönä, minkä vuoksi arvioimme, että laskentamallin tarkkuus on tässä tapauksessa luokkaa ± 2 dB.

2.4. Melutasojen yleiset ohjearvotasot

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön ja rakentamisen, liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutasojen ohjearvot. Näitä ohjearvoja sovelletaan myös ympäristölupaharkinnassa (taulukko 2). Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7 – 22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22 – 7).

Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvotasot (Vnp 993/1992).

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason ohjearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Taajamissa loma-asumiseen käytettävillä alueilla voidaan soveltaa asumiseen käytettävien $L_{Aeq07-22} = 55$ dB ja $L_{Aeq22-07} = 50$ dB (vanhat alueet), 45 dB (uudet alueet).

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

2.5. Melutason ohjearvojen soveltaminen

Kaava-alueelle suunnitellaan uutta asuinalueita, joten alueella sovelletaan piha- ja oleskelualueiden päiväajan ohjearvotasoa ($L_{Aeq07-22}$) 55 dB ja yöajan ohjearvotasoa ($L_{Aeq22-07}$) 45 dB.

3. Melulaskennan tulokset

Liitteessä 1 on esitetty laskennallisen selvityksen tulokset meluvyöhykekarttoina ja julkisivuihin kohdistuvina keskiäänitasoina.

3.1. Keskiäänitasot rakennusten ulko-oleskelualueilla

Nykytilanteessa päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon, 55 dB, kolmella tontilla lähimpänä Vanhaa Lahdentietä sijaitsevilla tonteilla. Yöajan 45 dB ohjearvo ylittyy lähes kaikilla uusilla tonteilla (Liite 1, kartat 1 ja 2).

Ennustetilanteessa vuonna 2040 päiväajan ohjearvo ylittyy yhdeksällä tontilla ja yöajan ohjearvo kaikilla 32:lla tontilla (Liite 1, kartat 3 ja 4). Kun tarkasteluun lisätään alustava rakennusmassoittelu, muodostuu kaikille tonteille, yhtä lukuun ottamatta, oleskelualueita, joilla melutason ohjearvo ei ylity (Liite 1, kartat 5 ja 6). Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa yöajan ohjearvoon ei päästä lainkaan ja päiväajan ohjearvoon päästään vain pienellä alueella ja tonttia tulisi suojata melulta myös rakenteellisin meluestein.

3.2. Meluntorjuntavaihtoehdot

Tonttien suojaamiseksi melulta tarkasteltiin useita meluntorjuntavaihtoehtoja. Meluntorjuntavaihtoehdoissa 1-3 ja 6 meluntorjunta on osoitettu kaava-alueelle ja lisäksi tonteille on esitetty kaavan rakennusalojen mukaiset rakennusmassat. Meluntorjuntavaihtoehdoissa 4 ja 5 meluntorjunta on osoitettu Vanhan Lahdentien varrelle eikä meluntorjunta siten ole kaavan puitteissa toteutettavissa.

Meluntorjuntavaihtoehdossa 1 on esitetty kaavaluonnoksen mukainen melueste. Meluseinän korkeutena on käytetty 2.5 metriä maanpinnasta. Kaasulinjan suojaetäisyyksien vuoksi EV-alueelle ei mahdu meluvallia. Meluseinän vaikutukset jäävät vähäisiksi kaava-alueen tonteilla. Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa olevalla tontilla melun ohjearvot ylittyvät (Liite 1, kartat 7 ja 8).

Meluntorjuntavaihtoehdossa 2 on kaava-alueella olevaa meluestettä jatkettu Näretielle saakka. Tällöin kaavassa tulisi esittää EV-alueen jatkamista Vanhan Lahdentien varrella Näretielle saakka. Meluseinän avulla saadaan hieman vaihtoehtoa 1 parempi suojausvaikutus kaava-alueen pohjoisosassa. Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa olevalla tontilla melun ohjearvot ylittyvät edelleen (liite 1, kartat 9 ja 10).

Meluntorjuntavaihtoehdossa 3 on esitetty tonttimeluseinillä saatava suojausvaikutus. Tonttimeluseinillä tonttien melutilannetta saadaan parannettua erityisesti Lehmustien varrella sijaitsevien tonttien kohdalla. Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa olevalla tontilla yöohjearvo ylittyy edelleen (liite 1, kartat 11 ja 12).

14.9.2021

Meluntorjuntavaihtoehdoissa 4 ja 5 osoitetut melukaide ja meluseinä ovat tiealueella ja vaatisivat sopimista ELY-keskuksen kanssa. Näitä vaihtoehtoja haluttiin tarkastella parhaan melusuojausvaihtoehdon löytämiseksi. Melukaide- ja meluseinäratkaisulla päästään hyväksyttävään melutilanteeseen muilla paitsi Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa sijaitsevalla tontilla (liite 1, kartat 13 – 16).

Meluntorjuntavaihtoehdossa 6 pyrittiin Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa sijaitseva tontti suojaamaan ohjearvon ylittävältä melulta. Tonttia kiertävällä 4 metriä korkealla meluseinällä saadaan yöajan ohjearvo osittain hyväksyttävälle tasolle tontilla (liite 1, kartat 17 ja 18).

3.3. Keskiäänitasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla

Tonteille suunniteltujen rakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikana enimmillään 65 dB. Ääniympäristöasetuksen (360/2019) mukaan melualueella sijaitsevien rakennusten äänieristyksen tulee olla 30 dB. Kaavamääräys julkisivun äänitasoerosta tulisi antaa kuvassa 1 esitetyille rakennusten julkisivuille.



Kuva 1. Rakennusten julkisivut, joille tulee kaavassa osoittaa 30 dB äänieristysvaatimus, on merkitty kuvaan pinkillä.

11.10.2021

4. Johtopäätökset

Laskennallisen tarkastelun perusteella voidaan esittää seuraavat johtopäätökset:

- Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa oleva tontti vaatii meluntorjuntaratkaisuja, jotta tontille saadaan muodostumaan melulta suojattu piha-alue
- Muilla tonteilla melutason ohjearvot ovat ulko-oleskelualueilla saavutettavissa rakennusten massoittelulla
- Vanhan Lahdentien nopeuden alentaminen parantaa melutilannetta laajalti koko suunnittelualueella, mutta edelleen on tarpeen toteuttaa meluntorjuntaa Näretien ja Vanhan Lahdentien kulmauksessa olevalle tontille
- Vanhan Lahdentien puoleisilta julkisivuilta tulee vaatia kaavassa 30 dB julkisivun äänieristystä

Oulussa 11.10.2021

WSP Finland Oy

Laatinut:



Sirpa Lappalainen
Projektipäällikkö
Akustiikka ja melu

Viitteet

Eurasto, Raimo. Ympäristöministeriö 2005. Ympäristömeludirektiivin täytäntöönpanoon liittyvät laskentamallivertailut.

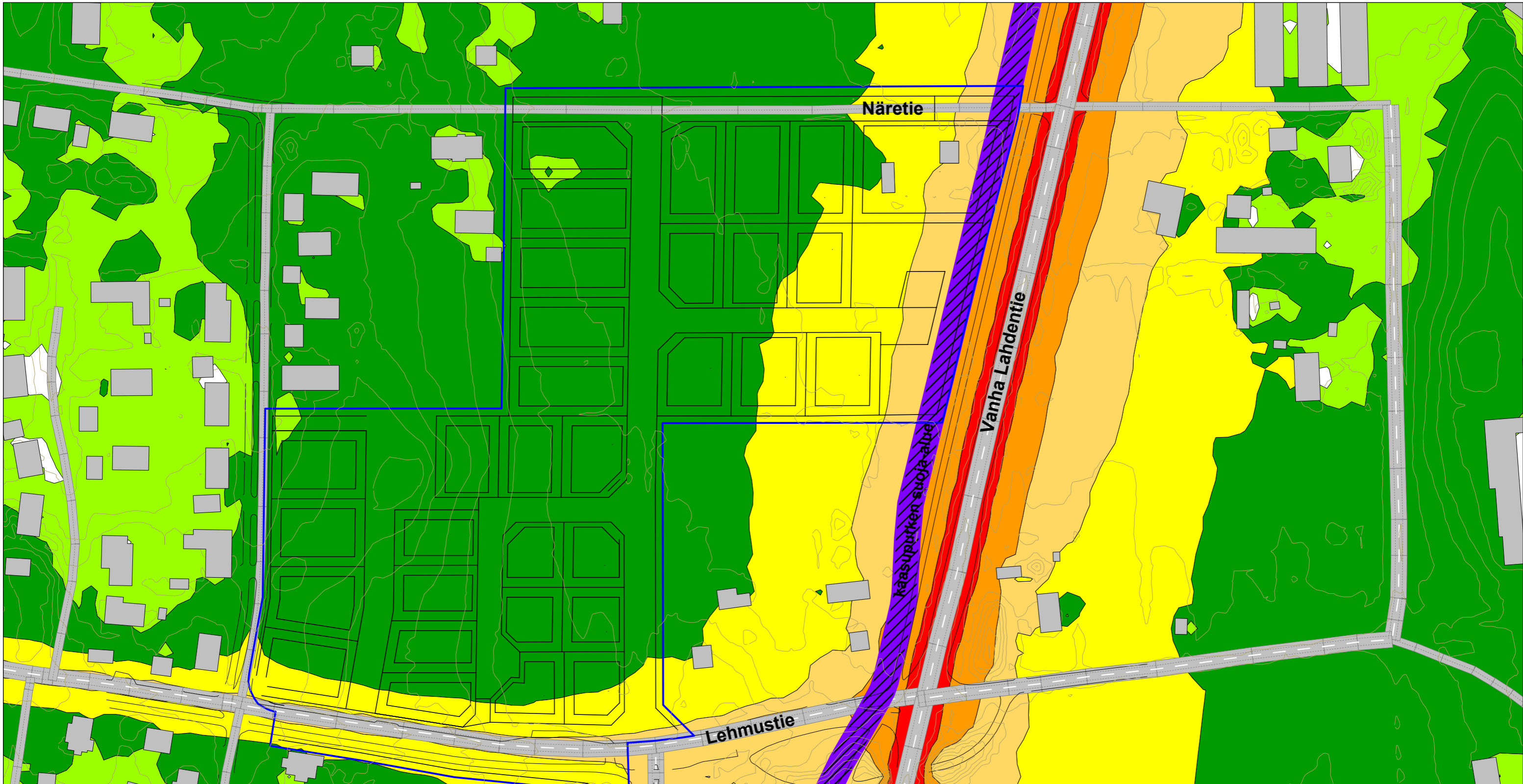
Nordic Council of Ministers 1996: Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method. – TemaNord 1996: 525.

Valtioneuvoston päätös 993/1992

Liitteet

- 1) Melukartat

18.3.2022 Henkilötieto poistettu, Järvenpään kaupunki, kaavoitus ja liikenne



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Nykytilanne



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

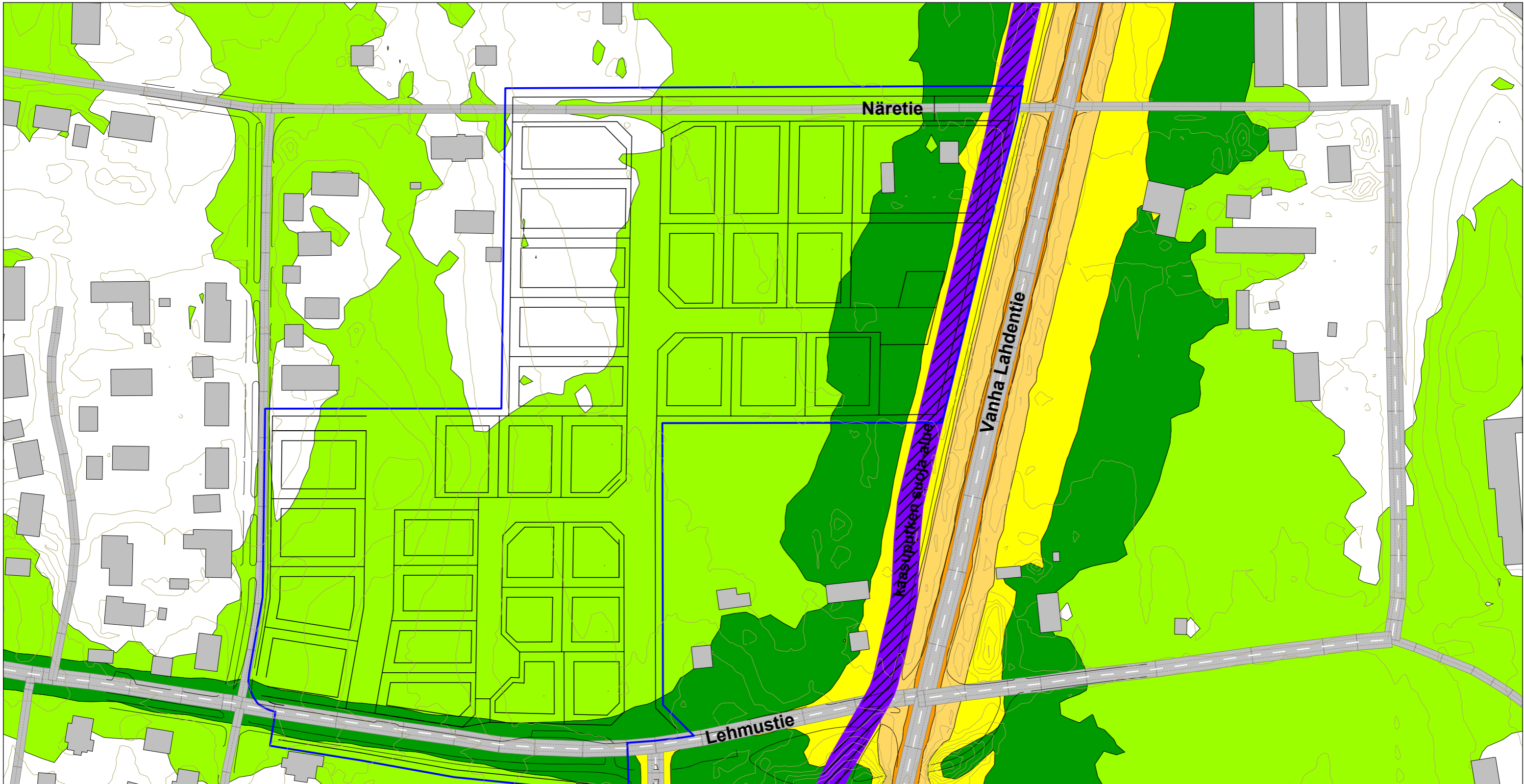
Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Nykytilanne



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

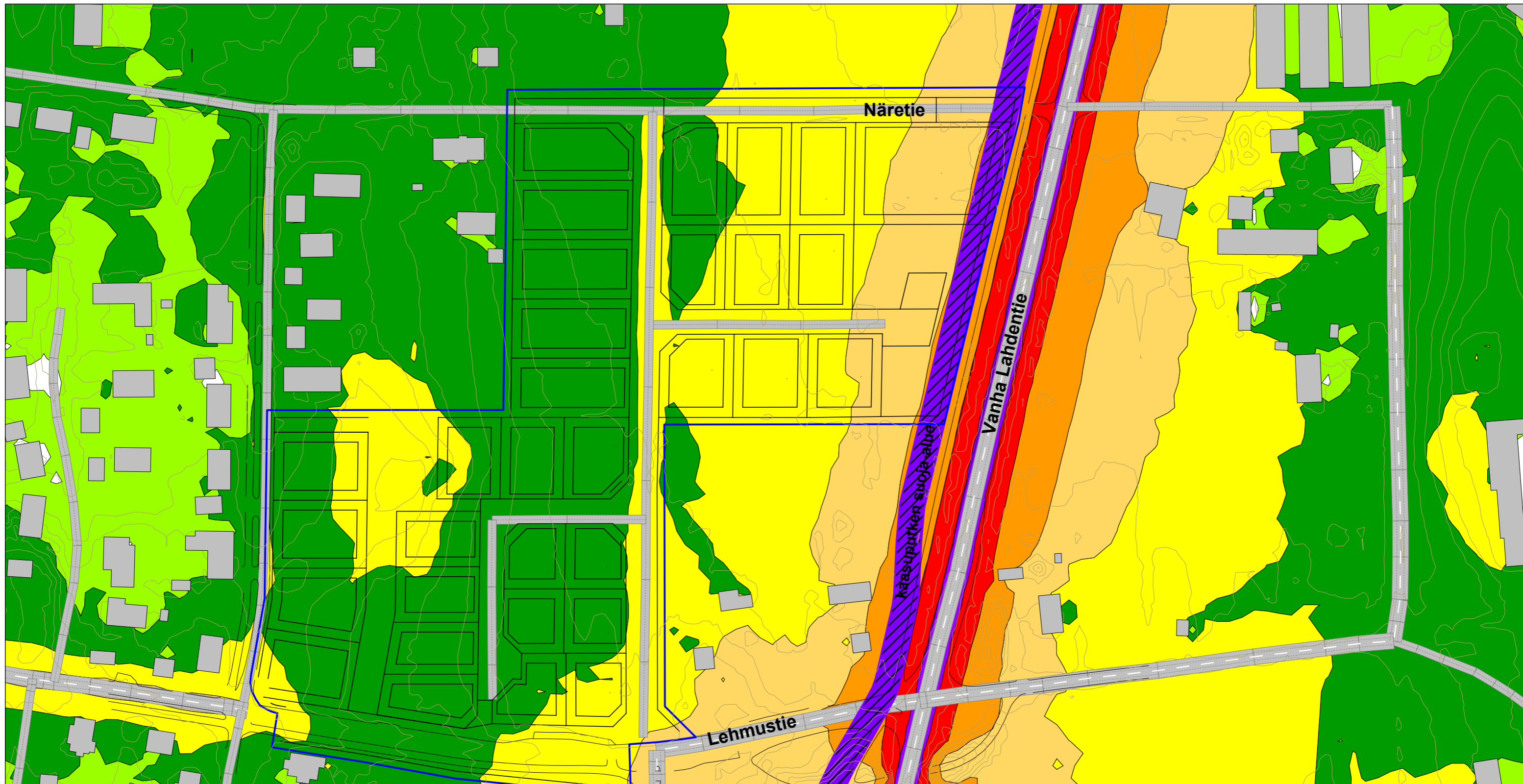
Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021










**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne ilman uusia rakennuksia
Ilman meluntorjuntaa



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

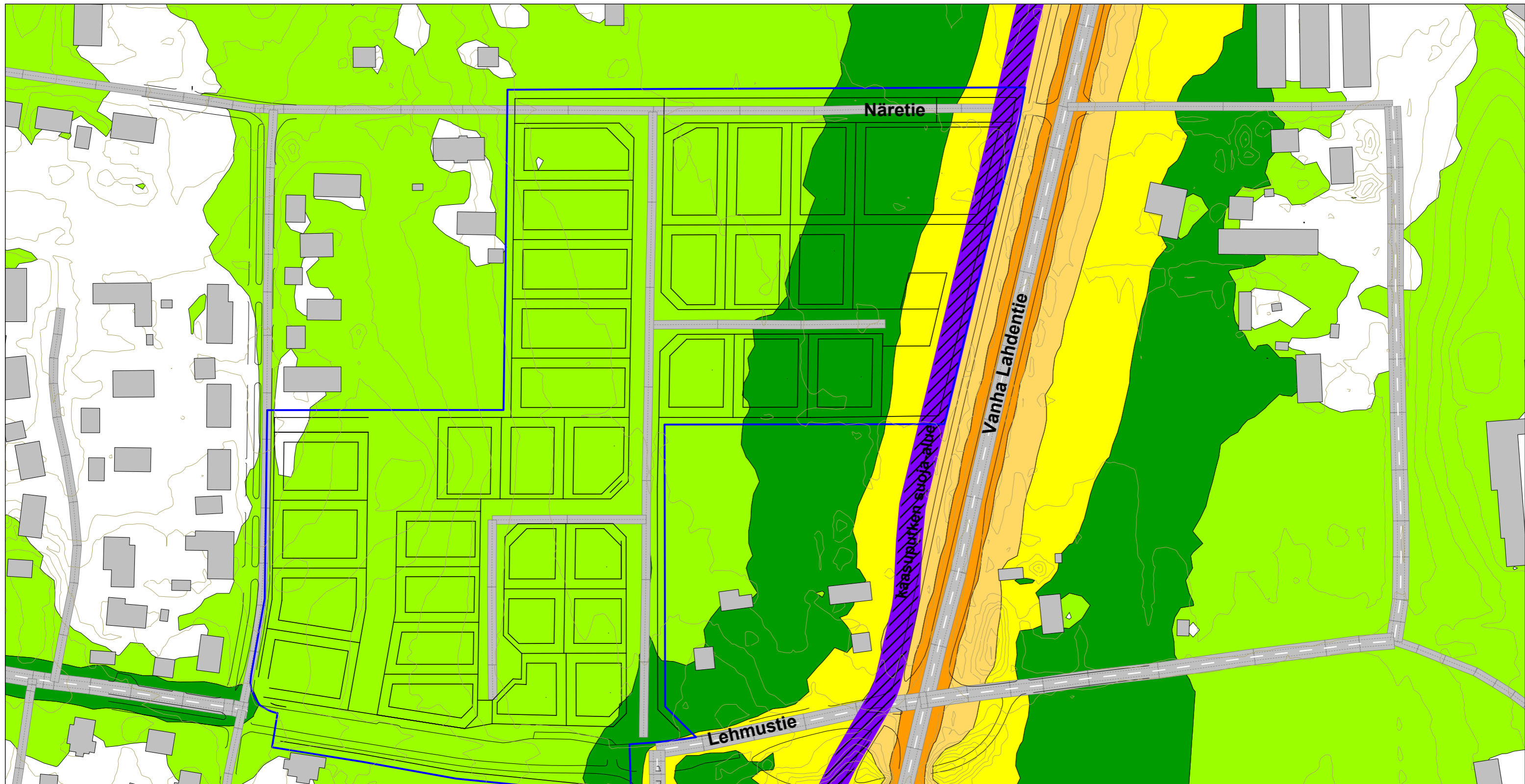
 Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021










**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne ilman uusia rakennuksia
Ilman meluntorjuntaa



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

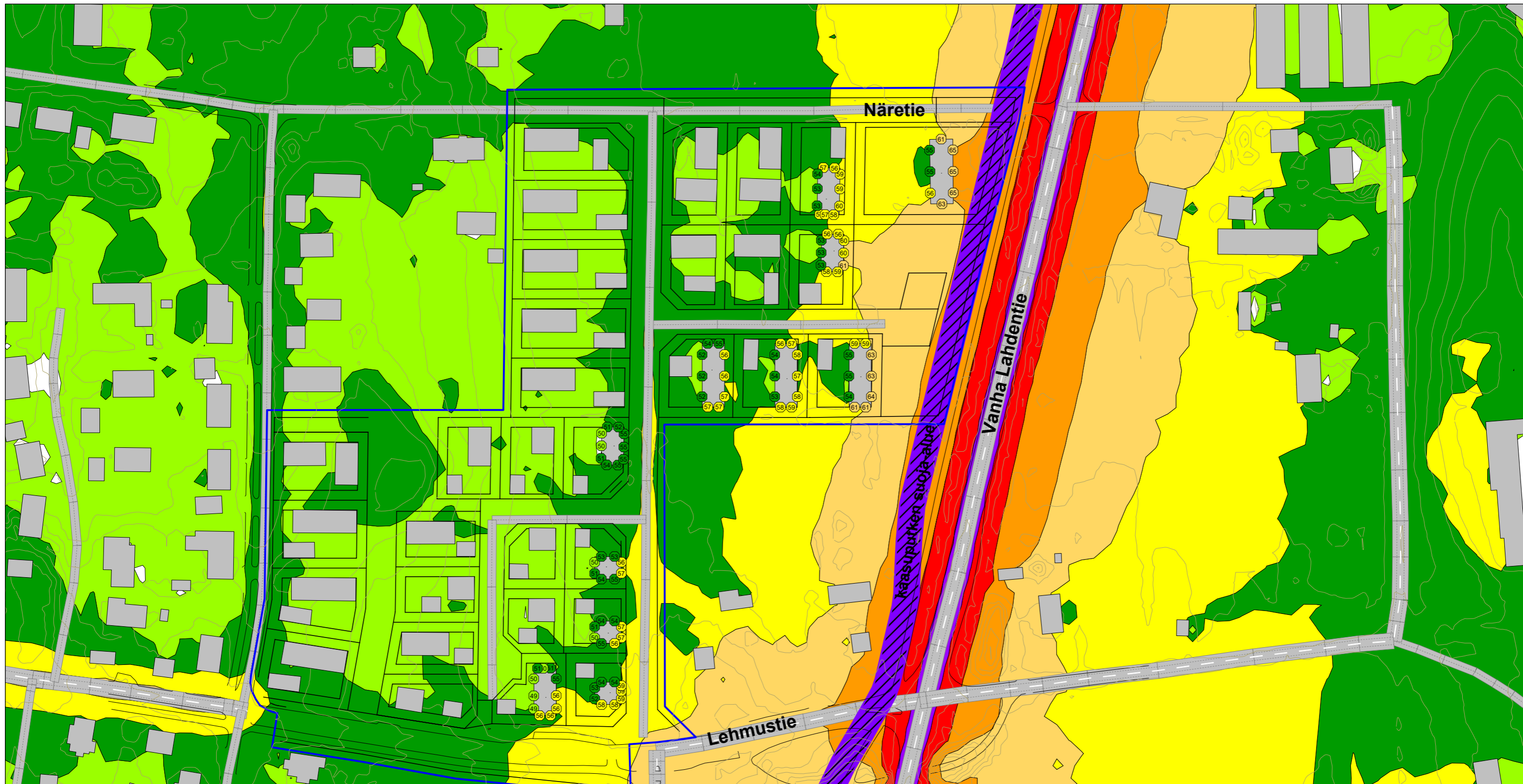
 Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021










**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Ilman meluntorjuntaa



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

 Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Ilman meluntorjuntaa



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

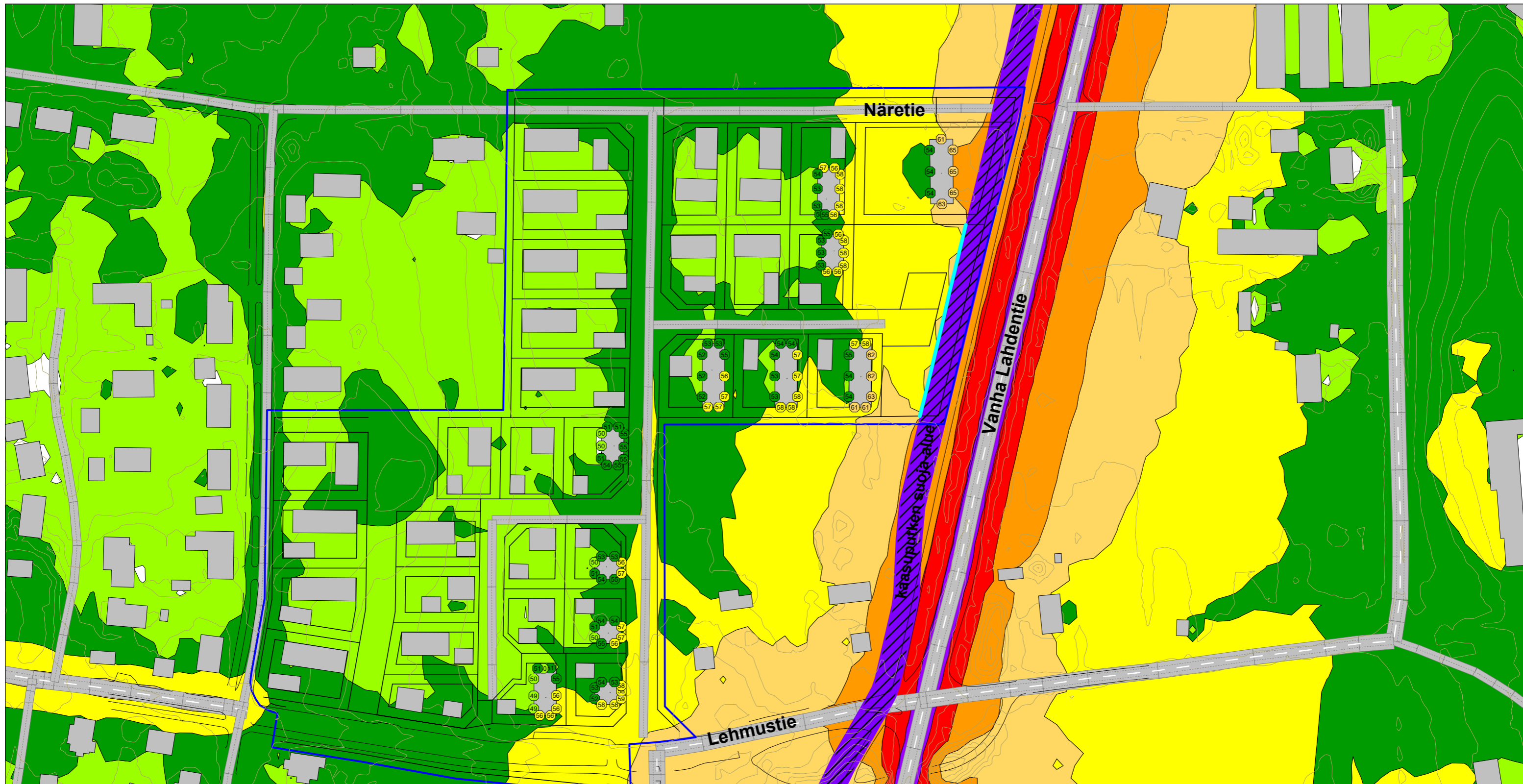
Kaava-alueen raja

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 1



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

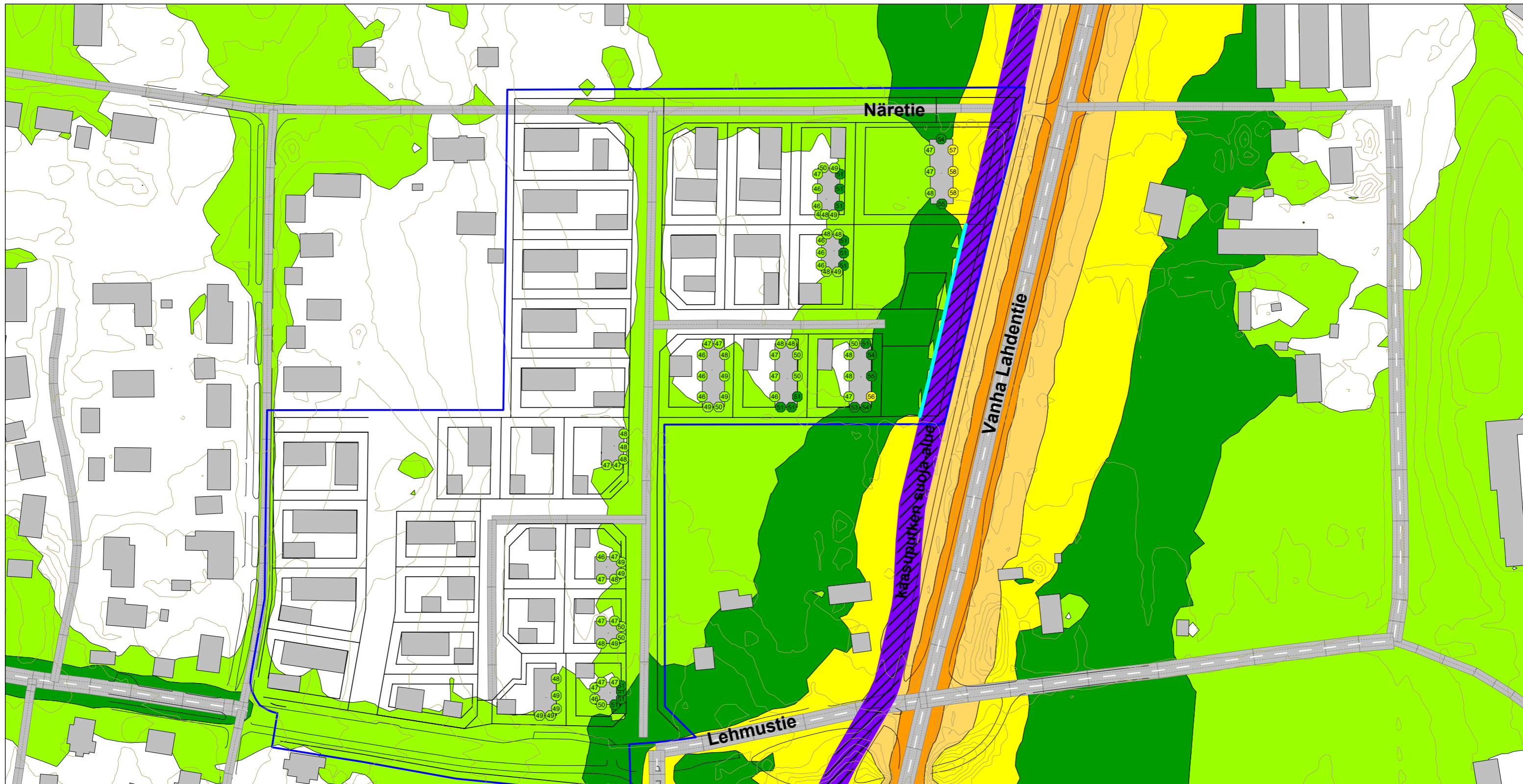
- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021

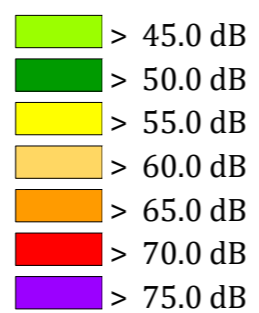


**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 1



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**



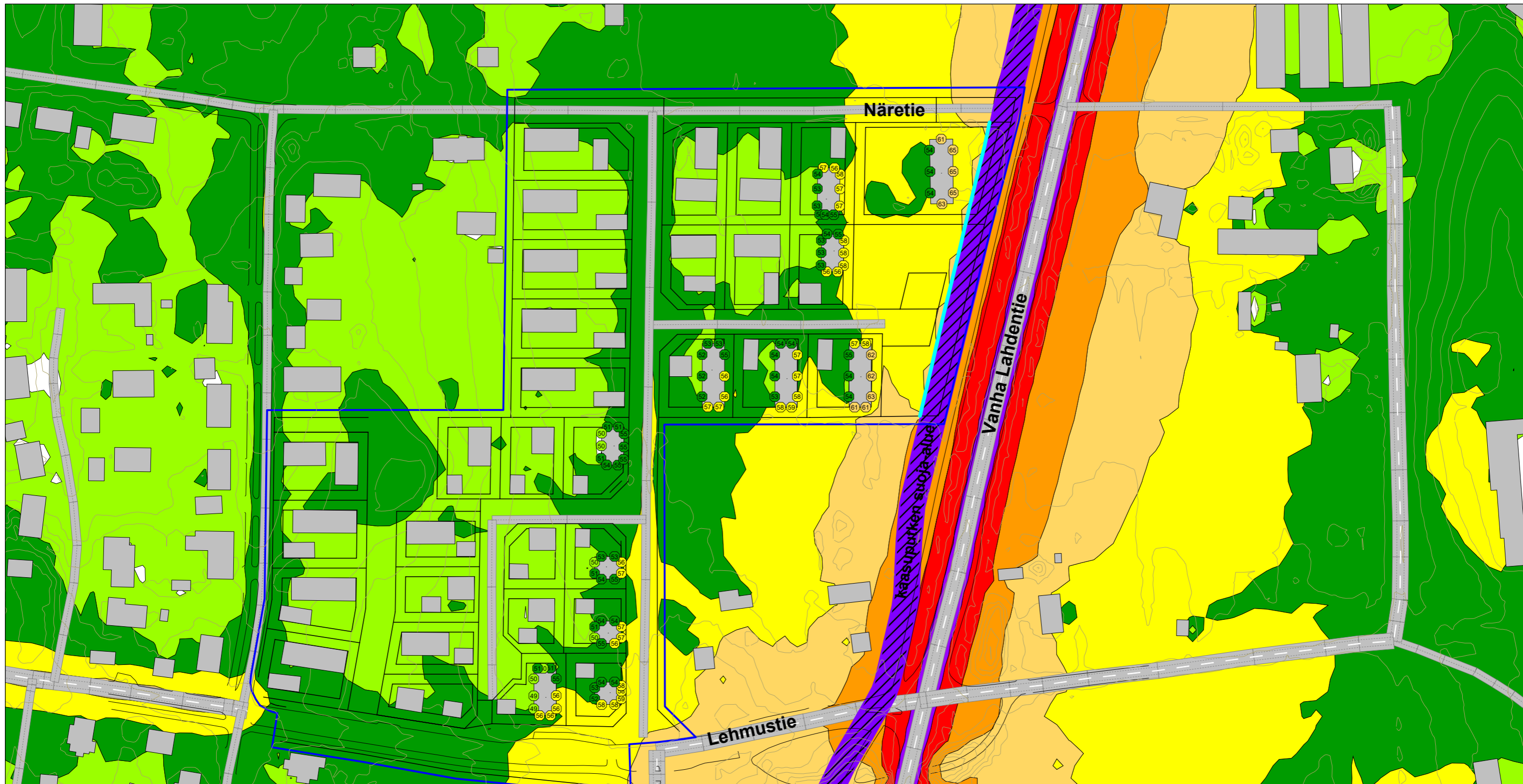
- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 2



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

■	> 45.0 dB
■	> 50.0 dB
■	> 55.0 dB
■	> 60.0 dB
■	> 70.0 dB
■	> 75.0 dB

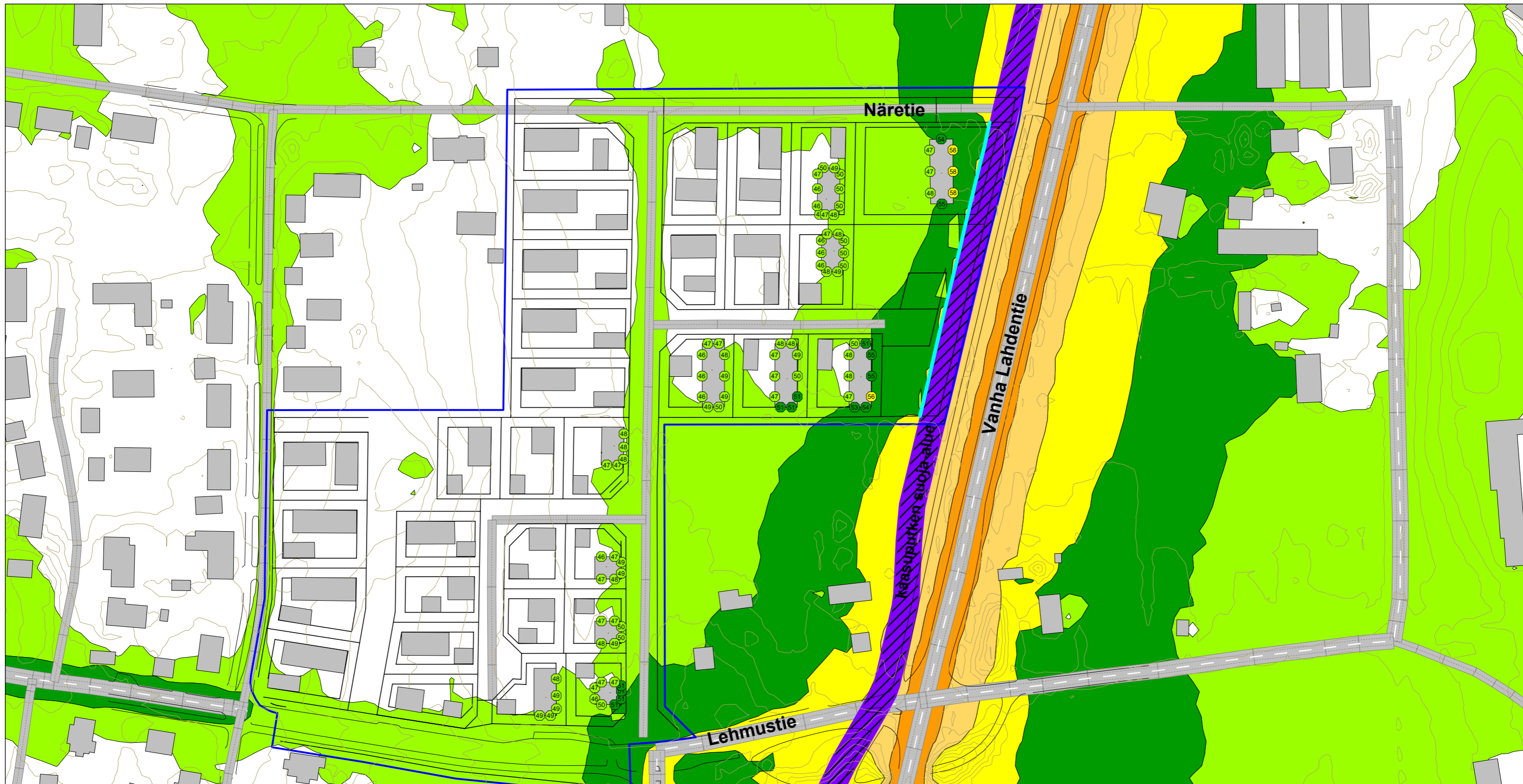
- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021

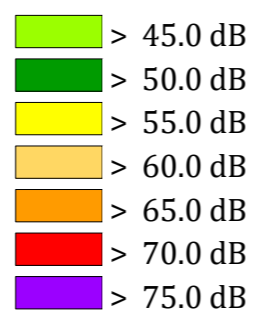


**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihto 2



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**



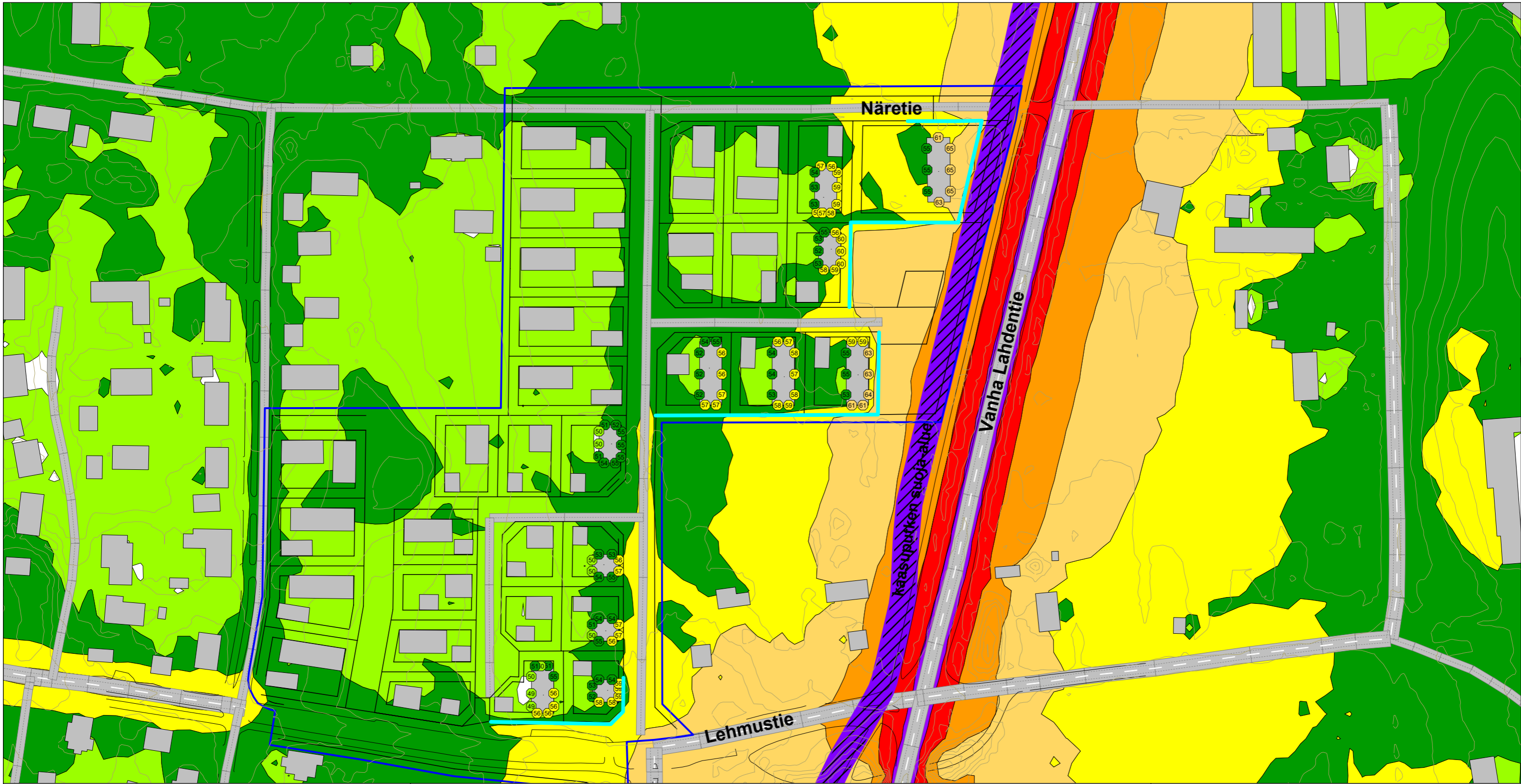
- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 3



**Päiväajan keskiäänitaso
L_{Aeq,7-22}**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

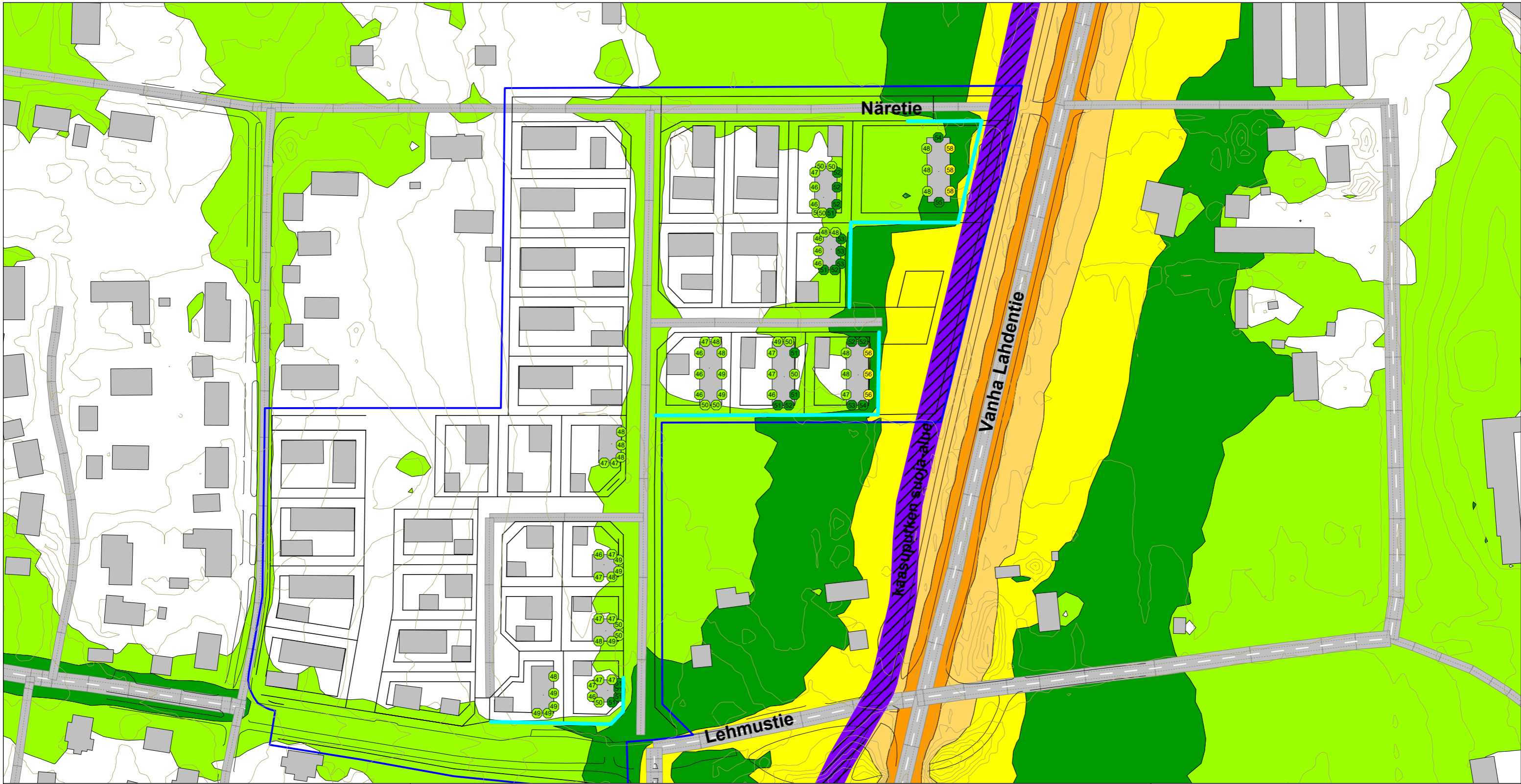
- Kaava-alueen raja
- Tonttimeluseinät, h = 2 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 3



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

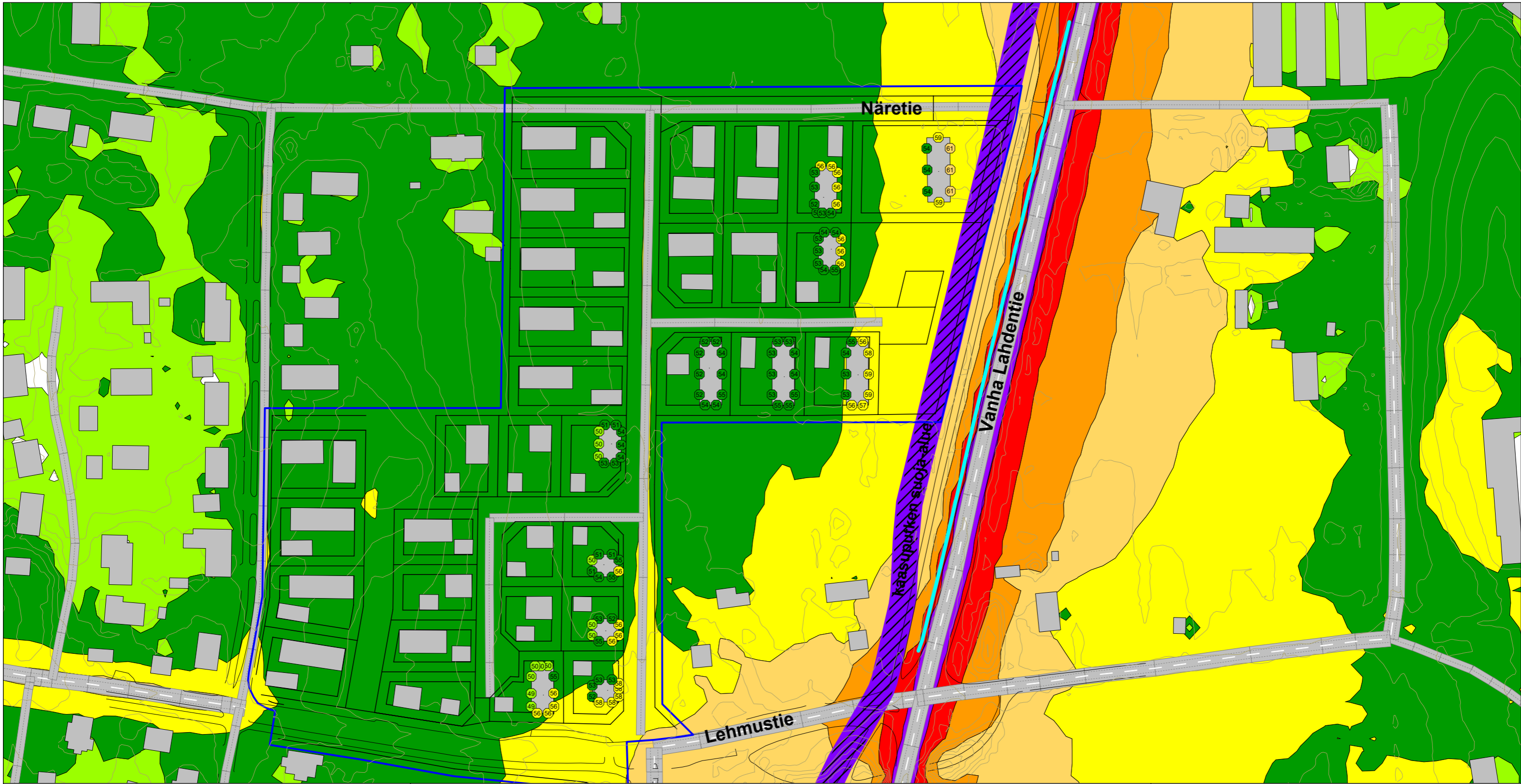
- Kaava-alueen raja
- Tonttimeluseinät, h = 2 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 4



**Päiväajan keskiäänitaso
L_{Aeq,7-22}**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

- Kaava-alueen raja
- Melukaide, h = 1.2 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 4



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

■	> 45.0 dB
■	> 50.0 dB
■	> 55.0 dB
■	> 60.0 dB
■	> 65.0 dB
■	> 70.0 dB
■	> 75.0 dB

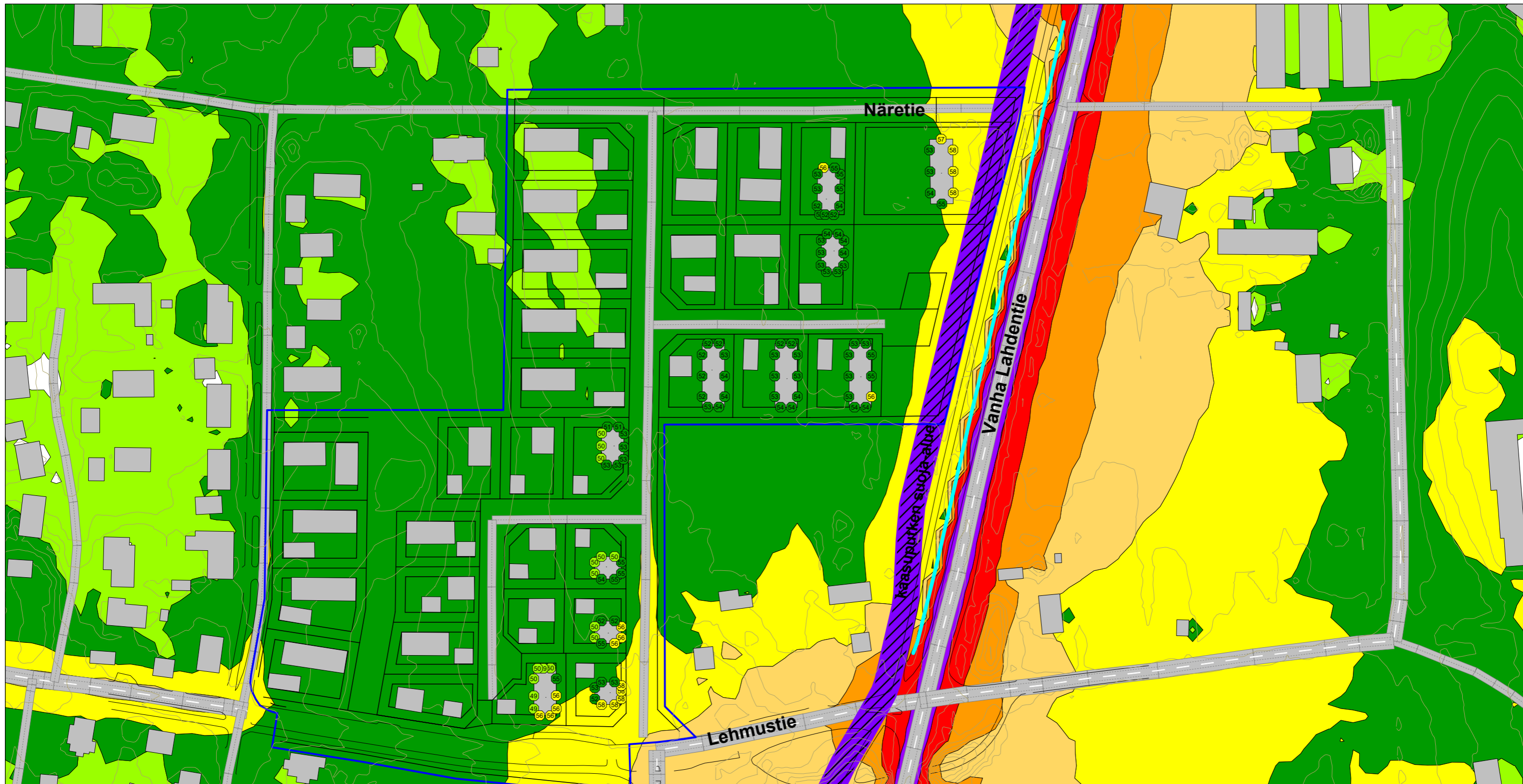
- Kaava-alueen raja
- Melukaide, h = 1.2 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 5



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

■	> 45.0 dB
■	> 50.0 dB
■	> 55.0 dB
■	> 60.0 dB
■	> 65.0 dB
■	> 70.0 dB
■	> 75.0 dB

- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, tsv + 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoeto 5

N

**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

■	> 45.0 dB
■	> 50.0 dB
■	> 55.0 dB
■	> 60.0 dB
■	> 70.0 dB
■	> 75.0 dB

— Kaava-alueen raja

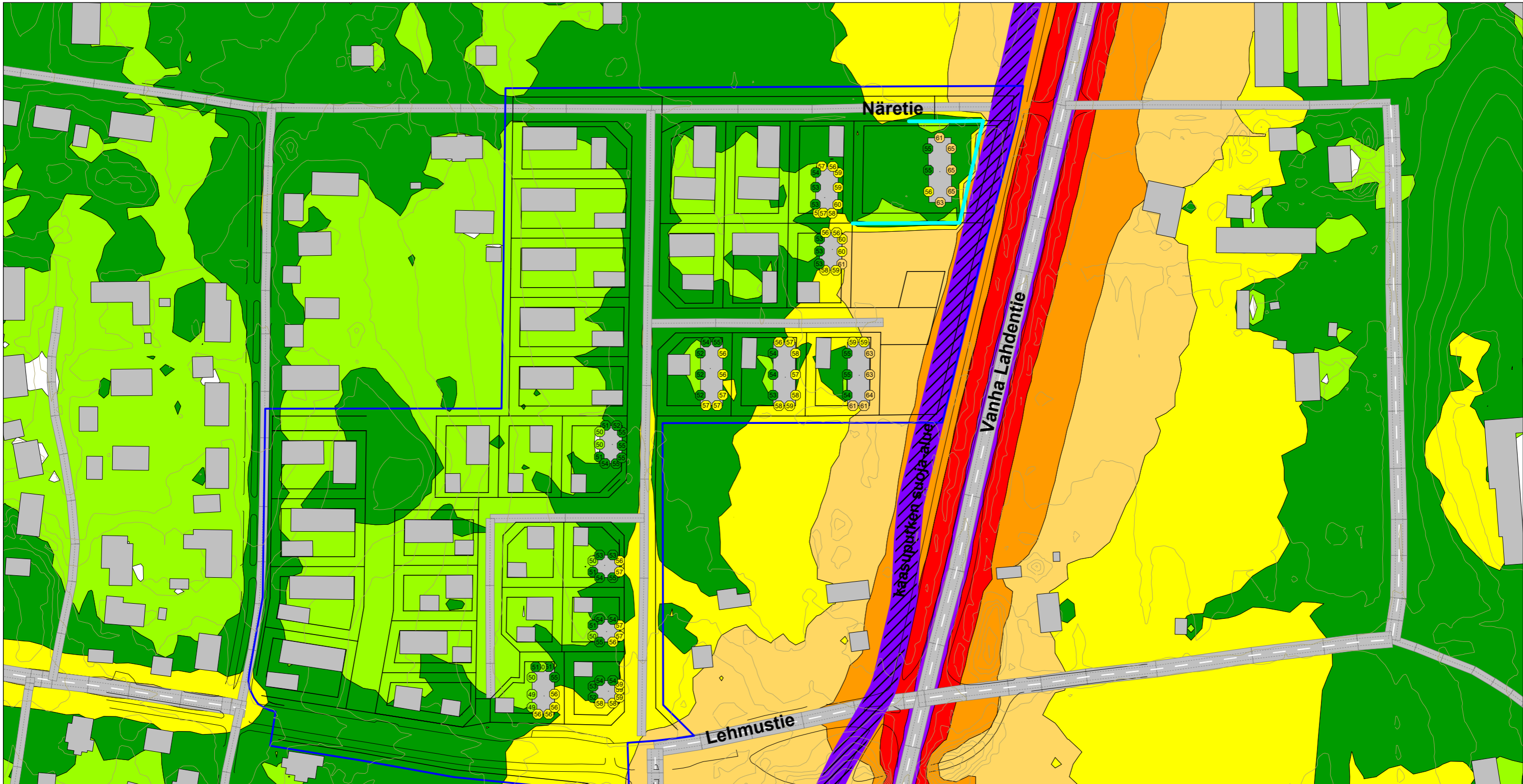
— Meluseinä, tsv + 2.5 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)

wsp

WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 6



**Päiväajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

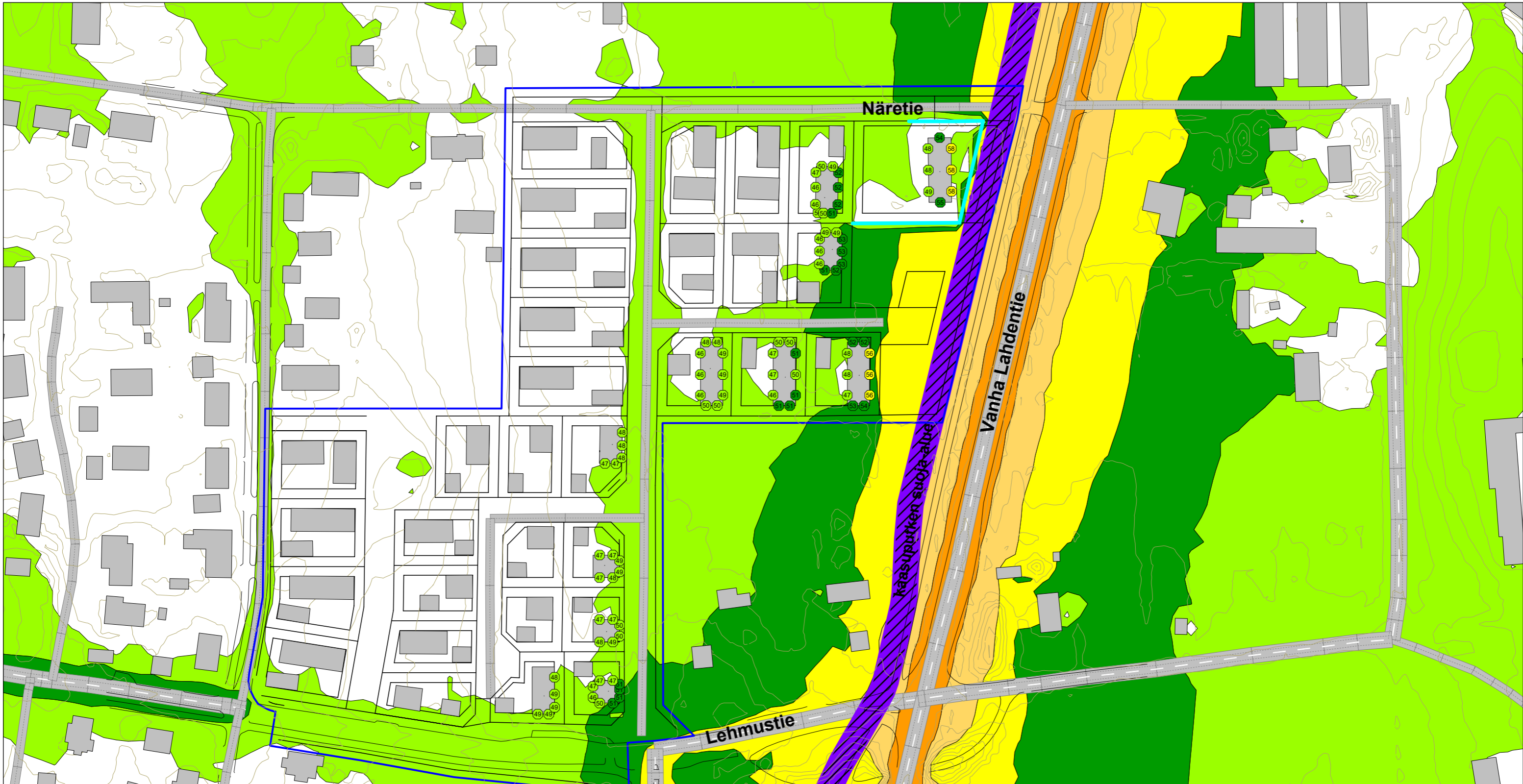
- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 4 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021



**JÄRVENPÄÄ
LEHMUSTIEN
PIENTALOT**

Tieliikennemelu
Ennustetilanne
Meluntorjuntavaihtoehto 6



**Yöajan keskiäänitaso
LAeq,7-22**

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

- Kaava-alueen raja
- Meluseinä, h = 4 m

Pohjoismainen
tieliikennemelumalli:
laskentakorkeus 2 m
laskentatiheys 5 x 5 m

Mittakaava: 1:1500 (A3)



WSP Finland Oy
15.9.2021

Keto- ja pronssisukkulakoiden esiintymien selvitys Järvenpään Haarajoella 2021

Timo Nupponen & Marko Nieminen



Faunatican raportteja 46/2021

Päiväys: 28.9.2021
Kirjoittajat: Timo Nupponen & Marko Nieminen

Kannen kuva: Erittäin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan ketosukkulakoin (*Scythris laminella*) ennestään tunnettu esiintymä Järvenpään koillisosasta Haarajoen Kartanonväylän tieluiskalla. (kuva: Timo Nupponen 14.6.2021)

Valokuvat: © 2021 / Faunatica Oy
Karttakuvat: © 2021 / Faunatica Oy
Pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos

Espoo 2021

Suosittellemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

Nupponen, T. & Nieminen, M. 2021: Keto- ja pronssisukkulakoiden esiintymien selvitys Järvenpään Haarajoella 2021. – Faunatican raportteja 46/2021. 22 s.

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ.....	3
1. JOHDANTO.....	4
2. TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU.....	6
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET.....	9
3.1. Kaavoituksessa huomioitavat esiintymät.....	9
3.2. Suosituksia jatkoselvityksiin ja seurantoihin	9
4. KIRJALLISUUS.....	12
LIITE 1. SELVITYSMENETELMÄT JA VUODEN 2021 SELVITYKSEN TULOKSET.....	14
LIITE 2. TARKASTETTUIJEN KOHDEALUEIDEN NYKYTILA JA KOHDELAJIEN ESIINTYMINEN	17
LIITE 3. VALOKUVIA SELVITYSALUEELTA.....	19

Tiivistelmä

Järvenpään Haaraajoella tarkastettiin kahden ennestään tunnetun keto- ja pronssisukkulakoin esiintymän nykytila Näretien pohjoispuolisilla peltoalueilla ja Kartanonväylän tieluiskalla. Lisäksi selvitettiin keto- ja pronssisukkulakoiden mahdollista esiintymistä Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Tulosten perusteella arvioitiin esiintymien laatu ja muutokset edellisen vuonna 2016 tehdyn selvityksen jälkeen sekä suojelutarpeen rajoitukset asemakaavaratkaisulle. Tunnettujen esiintymien nykytila tarkastettiin, jotta niiden huomiointi kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa olisi mahdollisimman vaivatonta. Selvitykset tehtiin yhdellä maastokäynnillä kesäkuun puolivälissä 2021. Työn toteutti Faunatica Oy Järvenpään kaupungin toimeksiannosta.

Vuoden 2021 selvityksessä ketosukkulakoi havaittiin molemmilta aiemmin tunnetuilta esiintymiltä. Pronssisukkulakoi havaittiin Näretien pohjoispuolen peltoalueelta. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueelta ei havaittu kumpaakaan sukkulakoi. Kartanonväylän tieluiskalla havaittiin ketosukkulakoin lisäksi kaksi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua pussikoita: kaunokkipussikoi ja isopussikoi. Molemmat ovat paahteisten ketojen lajeja, joilla on harvoja esiintymiä eteläisellä rannikkoalueella ja Ahvenanmaalla.

Kaikki neljä havaittua lajia ovat erityisesti suojeltavia (ketosukkulakoi ja kaunokkipussikoi on lisäksi luokiteltu hallinnollisesti kiireellisesti suojeltaviksi), joten ne ovat kaavoituksen kannalta hyvin merkittäviä. Kaikki näiden lajien nykyesiintymät tulee säilyttää rakentamattomina, kunnes ELY-keskus on päättänyt niiden mahdollisesta rajaamisesta erityisesti suojeltavan lajin elinpaikaksi.

Suosittelimme kohteiden hoitotoimia niiden laadun säilyttämiseksi. Suosittelemme myös erittäin uhanalaisten lajien esiintymien tilan uudelleen tarkastamista kolmen vuoden kuluttua.

1. Johdanto

Uhanalaisten ja muiden huomionarvoisten perhoslajien esiintymistä Järvenpäässä on selvitetty vuodesta 2005 lähtien. Tämän selvityksen tavoitteena oli tarkastaa Haarajoella olevien keto- ja pronssisukkulakoiden tunnettujen esiintymien nykytila ja tarkastuskohteilla tapahtuneet muutokset. Esiintymät sijaitsevat Näretien pohjoispuolisella peltoalueella ja Kartanonväylän tieluiskalla (kuva 1). Yleensä kontrolloimattomat muutokset ovat vaativien lajien esiintymien kannalta huonoja: umpeenkasvua, epäedullista maankäyttöä tai jopa koko elinympäristön tuhoutuminen. Kohteiden seuranta on välttämätöntä näiden muutosten havaitsemiseksi, ja monissa tapauksissa esiintymät voivat tarvita pikaisia hoitotoimia säilyäkseen. Toisaalta tuhoutuneiksi todettuja kohteita ei enää ole tarpeen huomioida maankäytön suunnittelussa.

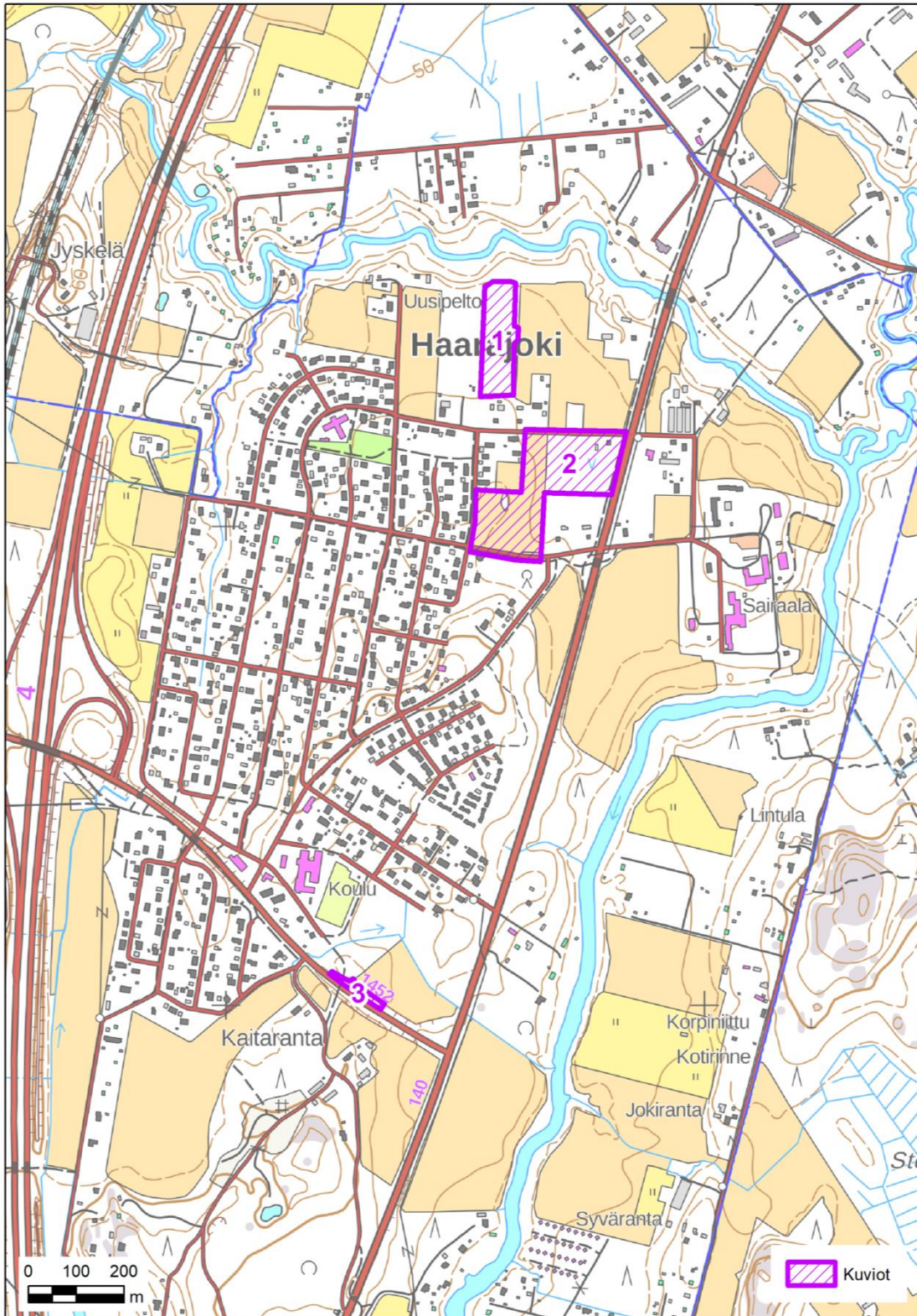
Lisäksi selvitettiin keto- ja pronssisukkulakoiden mahdollista esiintymistä Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä (kuva 1).

Tulosten perusteella on arvioitu esiintymien nykytila ja laatu kohdelajien esiintymisen näkökulmasta. Ajantasainen tieto esiintymien nykytilasta on tärkeää, jotta sitä voidaan hyödyntää maankäytön suunnittelussa tehokkaasti ja vaivattomasti ja samalla merkittävien lajien esiintymät säilyvät entistä todennäköisemmin.

Maastotyöt tehtiin yhdellä maastokäynnillä kesäkuun puolivälissä 2021. Selvityksen toteutti Faunatica Oy Järvenpään kaupungin toimeksiannosta.

Tämä raportti sisältää:

- työn menetelmäkuvausten ja vuoden 2021 selvitysten kohdelajien ja muiden uhanalaisten lajien havainnot
- arvion tarkastettujen kohteiden tilasta ja suosituksen toimenpiteistä kohdelajien esiintymislaikkujen laadun säilyttämiseksi
- arvion Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueen selvityksen tulosten vaikutuksesta kaavoitukseen ja maankäyttöön
- tulkinnan kohdelajien nykyesiintymien huomiointitarpeesta kaavoituksessa ja maankäytössä.



Kuva 1. Selvitettyjen kuvioiden sijainnit. 1 = Näretien pohjoispuolinen peltoalue, 2 = Lehmustien pientalotontit, 3 = Kartanonväylän tieluiska.

2. Tulokset ja niiden tarkastelu

Selvitysmenetelmät ja yksityiskohtaiset tulokset kuvataan liitteessä 1.

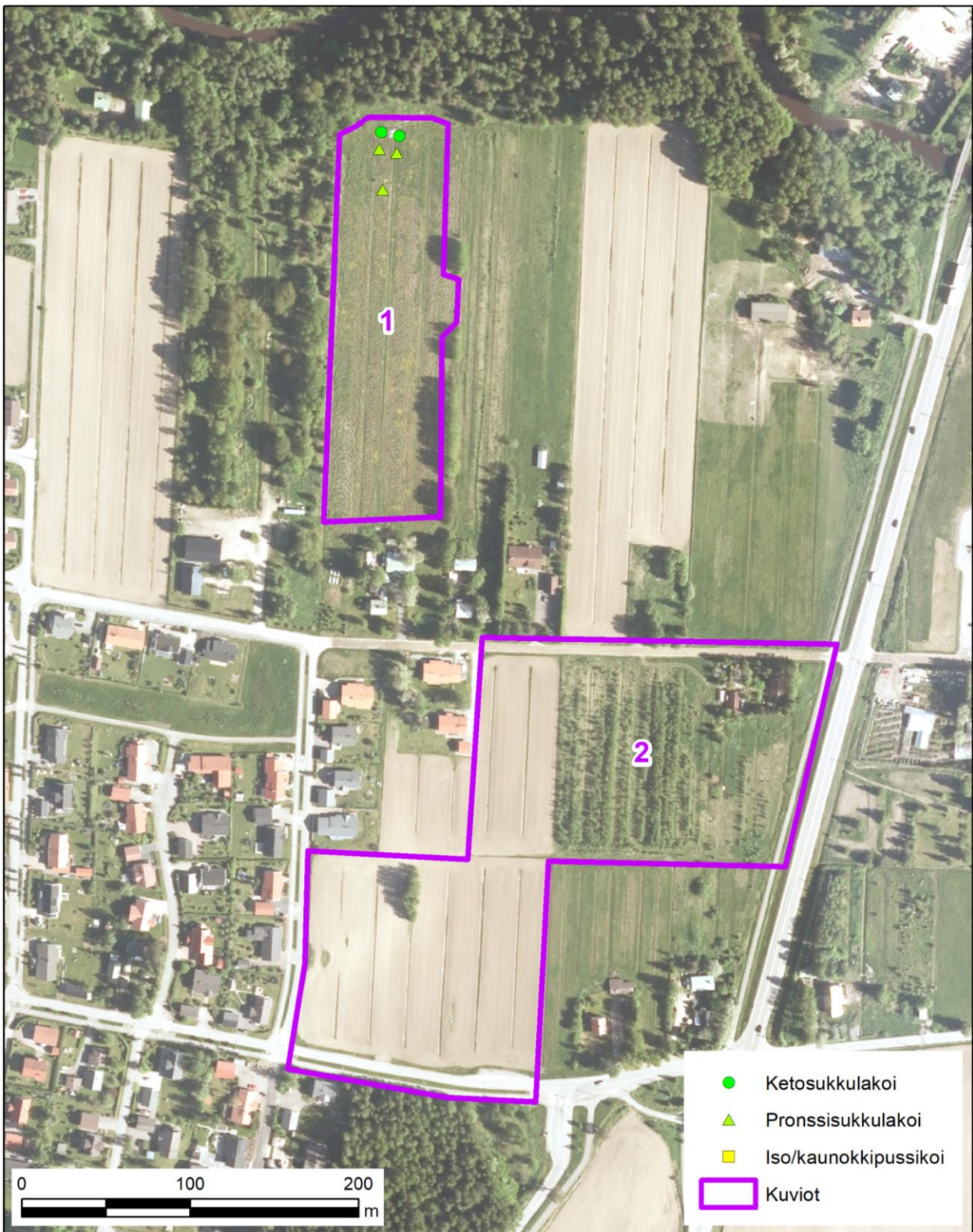
Vuoden 2021 tunnettujen keto- ja pronssisukkulakoiden esiintymien tarkastuksessa havaittiin ketosukkulakoi molemmilta ennestään tunnetuilta esiintymiltä (taulukko 1, kuvat 2 & 3). Pronssisukkulakoi havaittiin vain Näretien pohjoispuoliselta peltoalueelta. Lisäksi Kartanonväylän tieluiskalta havaittiin kaunokkipussikoi ja isopussikoi. Kaikki neljä edellä mainittua lajia on luokiteltu **erittäin uhanalaiseksi** (luokka EN) ja **erityisesti suojeltaviksi** (Luonnonsuojeluasetus 2021, Nupponen ym. 2021), joiden säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisesti. Ketosukkulakoi ja kaunokkipussikoi on myös luokiteltu kiireellisesti suojeltaviksi (Kemppainen 2013).

Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueelta ei havaittu uhanalaiseksi luokiteltuja perhoslajeja.

Vuoden 2021 maastokartoitusten tulokset esitetään tiivistetysti taulukossa 1 ja yksityiskohtaisemmin liitteessä 1.

Taulukko 1. Uhanalaiseksi luokitellut perhoslajit, jotka havaittiin keto- ja pronssisukkulakoiden tunnettujen esiintymien tarkastuksessa Järvenpään Haarojoella vuonna 2021. (EN = erittäin uhanalainen, * = erityisesti suojeltava laji; ° = kiireellisesti suojeltava laji)

Laji	Uhanalaisuusluokka	Havainnot	Huom.
Ketosukkulakoi (<i>Scythris laminella</i>)	EN ^{°*}	Näretien pohjoispuolen peltoalueen rajatun esiintymän pohjoisreunaan niitetyn kääntöpaikan reunoilta 14.6.2021 2 yks. Kartanonväylän tieluiskan yläosasta rajatun esiintymän itäosasta 14.6.2021 2 yks.	Havaittiin molemmilta aiemmin tunnetuilta esiintymiltä.
Pronssisukkulakoi (<i>Scythris disparella</i>)	EN*	Näretien pohjoispuolen peltoalueen rajatun esiintymän pohjoisreunaan niitetyn kääntöpaikan reunoilta 14.6.2021 2 yks. Näretien pohjoispuolen peltoalueen rajatun esiintymän läpi niitetyn kulkuväylän reunalta 14.6.2021 1 yks.	Havaittiin aiemmin tunnetulta esiintymältä.
Kaunokkipussikoi (<i>Coleophora conspicuella</i>)	EN ^{°*}	Kartanonväylän tieluiskan yläosasta rajatun esiintymän keskiosasta 14.6.2021 10 toukkapussia.	Paahteisten ketojen laji.
Isopussikoi (<i>Coleophora brevipalpella</i>)	EN*	Kartanonväylän tieluiskan yläosasta rajatun esiintymän keskiosasta 14.6.2021 3 toukkapussia.	Paahteisten ketojen laji.



Kuva 2. Erittäin uhanalaisten perhoslajien havaintopaikat Haarajoen selvityskuvioilla 1 ja 2 vuonna 2021.



Kuva 3. Erittäin uhanalaisten perhoslajien havaintopaikat Haarajoen selvityskuvioilla 3 vuonna 2021.

3. Johtopäätökset ja suositukset

3.1. Kaavoituksessa huomioitavat esiintymät

Kaavoituksen ja maankäytön kannalta Järvenpään Haaraajoen tarkastetuista alueista merkittäviä ovat Näretien pohjoispuolinen peltoalue ja Kartanonväylän tieluiska. Molemmissa paikoissa on edelleen elinvoimainen ketosukkulakoin esiintymä, ja lisäksi pronssisukkulakoin ja iso- ja kaunokkipussikoiden esiintymiä (kuvat 2 & 3). Kaikki neljä lajia ovat erityisesti suojeltavia (ketosukkulakoi ja kaunokkipussikoi on lisäksi luokiteltu hallinnollisesti kiireellisesti suojeltaviksi), joten ne ovat kaavoituksen kannalta hyvin merkittäviä. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla kielletty, kun viranomainen on rajannut esiintymän ja saattanut sen tiedoksi maanomistajalle. Kaikki näiden lajien nykyesiintymät tulee säilyttää rakentamattomina, kunnes ELY-keskus on päättänyt niiden mahdollisesta rajaamisesta, sillä erittäin uhanalaisten lajien valtakunnallisen häviämisen riski on hyvin korkea. Em. lajeista ketosukkulakoin esiintyminen tunnetaan parhaiten ja kaikki sen tunnetut esiintymät tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakentamattomina, jotta laadukkaiden elinympäristöjen verkosto säilyisi niin tiheänä kuin se nykyisin on mahdollista (kuva 4).

Ketosukkulakoi on Haaraajoella erittäin hyvä ns. sateenvarjolaji: tässäkin työssä havaitut muut uhanalaiset perhoslajit esiintyvät samoilla elinpaikoilla. Uhanalaisten lajien keskittyminen ketosukkulakoin elinpaikoille korostaa ketosukkulakoin merkitystä hyvälaatuisten tuoreiden niittyjen indikaattorilajina.

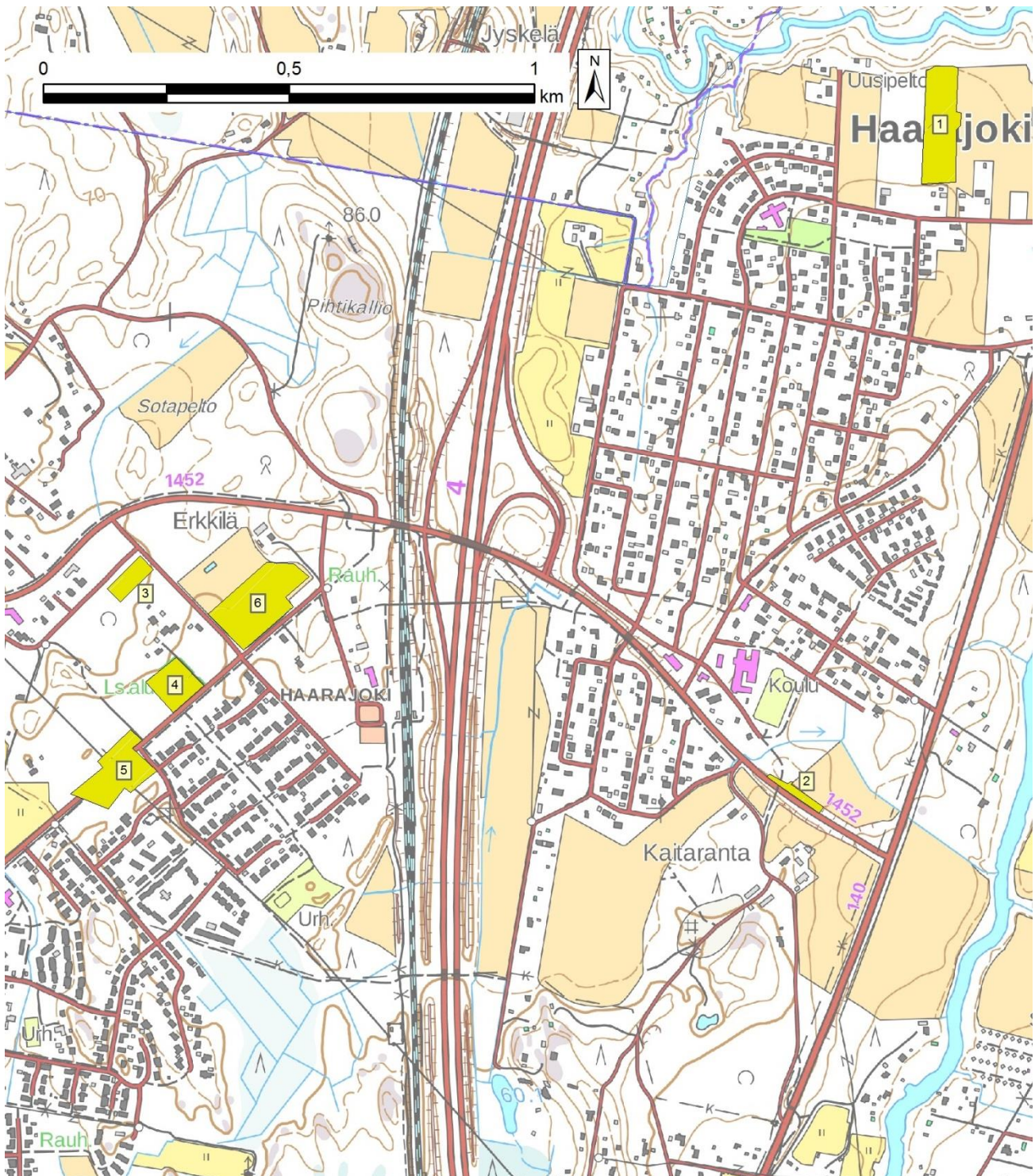
Keto- ja pronssisukkulakoiden esiintymä Haaraajoella Näretien pohjoispuolen peltoalueella tulisi ottaa hoidon piiriin ensi tilassa (ks. liite 2). Esiintymäalueen eteläpuoli (liitteen 3 kuvat 3.1 & 3.2) on jo nyt kasvamassa umpeen ja heinikoitumassa niin paljon, että ketosukkulakoin kannalta alueen laatu on heikko.

Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueelta (kuvat 2 & 3) ja sen välittömästä läheisyydestä ei selvityksessä löytynyt uhanalaisia perhoslajeja. Tämän alueen maankäytölle ei siten tämän selvityksen perusteella ole luonnonsuojelulakiin perustuvia velvoitteita.

3.2. Suosituksia jatkoselvityksiin ja seurantoihin

Suosittellemme kohdelajien esiintymien tarkastamista kolmen vuoden välein, jotta esiintymislaikkujen tilaa ja laatua voitaisiin ylläpitää lajeille suotuisana. Kohdealueita uhkaavat Näretien pohjoispuolen niityillä metsittyminen koivuistutusten vuoksi ja alueen heinittyminen (kuvat 3.1 & 3.2) sekä Kartanonväylän tieluiskalla lupiinikasvuston leviäminen (kuva 3.6) (liite 2).

Molemmille kohdealueille tulisi tehdä suojele suunnitelma perhosten kannalta oleellisimpien esiintymislaikkujen laadun säilyttämiseksi. Suositeltavia toimenpiteitä ovat Näretien pohjoispuolella heinikon niitto ja metsittymisen estäminen oleellisimmilla keto- ja pronssisukkulakoiden elinympäristölaikuilla. Kartanonväylän tieliuskalla olevat lupiinkasvustot suositellaan kitkettäväksi kokonaan pois. Tähän velvoittaa myös vieraslajilaki.



Kuva 4. Kaavoituksessa ja maankäytössä huomioitaviksi suositeltujen esiintymien rajaukset Järvenpään koillisosassa. Tässä selvityksessä tarkastettiin kohteiden 1 ja 2 nykytila.

1 = Haarajoen pakettipelto; 2 = Haarajoen tieluiska; 3–6 = Isonkydön niityt.

4. Kirjallisuus

- Kempainen, E. 2013: Kiireellisesti suojeltavat lajit. –Internet-sivut: [<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B3AB3CDC7-EBF3-437F-A85A-D5423E52A274%7D/59618>], viitattu 25.09.2021.
- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013/2021: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005), 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) ja 28.6.2021 alkaen voimassa oleva muutos (521/2021) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>; <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2021/20210521>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Nieminen, M. & Nupponen, K. 2015: Ketosukkulakoin ja sen elinpaikan hoitojen seuranta Järvenpäässä vuosina 2010–2014. – Raportti Järvenpään kaupungille ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle. Faunatica Oy.
- Nieminen, M. & Nupponen, K. 2016: Ketosukkulakoin ja sen elinpaikan hoitojen seuranta Järvenpäässä vuosina 2010–2014 & 2016. – Raportti Järvenpään kaupungille ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle. Faunatica Oy.
- Nieminen, M., Nupponen, K. & Sundell, P. 2005: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2005 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nieminen, M., Nupponen, K. & Sundell, P. 2008: Ketosukkulakoi Järvenpäässä: esiintymispaikan siirron seuranta ja vuosien 2006–2008 havainnot. Loppuraportti. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nupponen, K. 2011: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2011 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nupponen, K. 2012: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2012 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nupponen, K., Nieminen, M., Kaitila, J.-P., Hirvonen, P., Leinonen, R., Koski, H., Kullberg, J., Laasonen, E., Pöyry, J., Sallinen, T. & Välimäki, P. 2019: Perhoset. – Julkaisussa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.). Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 470–508. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. 2005: Ketosukkulakoi (*Scythris laminella*) Järvenpäässä: vuoden 2005 havainnot ja esiintymien rajaus. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. 2006: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2006 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.
- Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. 2007: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2007 tulokset. –

Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.

Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. 2008: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2008 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.

Nupponen, Nieminen, M. & Sundell, P. 2009: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2009 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.

Nupponen, K., Nieminen, M. & Sundell, P. 2010: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2010 tulokset. – Raportti Järvenpään kaupungille. Faunatica Oy.

Nupponen, K. 2016: Järvenpään uhanalaiset perhoset: vuoden 2016 havainnot ja arvio esiintymien nykytilasta – Faunatican raportteja 44/2016. 40 s.

Suomen lajitietokeskus: – Internet-sivut, <https://laji.fi/>, käytetty 25.09.2021.

Liite 1. Selvitysmenetelmät ja vuoden 2021 selvityksen tulokset

Maastotyöt tehtiin yhdellä maastokäynnillä. Tekijä oli Timo Nupponen. Lajikohtaiset havainnointimenetelmät kuvataan alla (ks. jakso 'Kohdelajien havainnointi').

14.6.2021 klo 13:45–16:00 (kohdelajit: ketosukkulakoi, pronssisukkulakoi)

Sää tiedot

14.6.2021: klo 14 lämpötila 20 °C, pilvisuus 5/8, tuuli 5 m/s SW.

Fenologia

14.6.2021: koiranputki kukki, lupiini kukki, syreeni kukki.

Perhosten havainnointimenetelmistä

Perhosten esiintymistä kartoitetaan etsimällä joko aikuisia perhosia tai niiden varhaisia kehitysasteita (muna, kotelo, toukka ja sen syömäjäljet ravintokasvillaan). Tehokkaimmat havainnointitavat vaihtelevat lajeittain, ja etsintämenetelmät valitaan aina tapauskohtaisesti kohdelajin mukaan. Varsinkin aikuisia perhosia havainnoitaessa sääolosuhteiden tulisi olla hyvät, jotta etsittävien lajien mahdollinen esiintyminen voitaisiin luotettavasti todeta. Lämpötila, tuuli, pilvisuus ja sade vaikuttavat ratkaisevasti useimpien aikuisena etsittävien perhoslajien havaittavuuteen. Jo yksi säätekijä voi estää tehokkaan havainnoinnin, esimerkiksi märän kasvillisuuden haavinta on useimmiten tuloksetonta. Tuulisella, sateisella tai kylmällä säällä perhosselvityksiä ei kannata tehdä joitain harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta. Säätilan merkitys korostuu tulkittaessa negatiivisia havaintoja, koska tällöin havainnoinnin aikainen säätila on yksi tärkeimmistä perusteista arvioitaessa lajin mahdollista esiintymistä kohteessa ja samalla kohteen arvoa.

Useimpia perhoslajeja voidaan tuloksellisesti havainnoida vain lyhyellä ajanjaksolla. Esimerkiksi monien lajien toukat ovat löydettävissä ravintokasviltaan vain lyhyen ajan (1–2 viikkoa). Lisäksi esiintymisaikakohta vaihtelee vuosittain mm. lämpösommakertymän mukaan. Sopiva toukkien etsimisaika voidaan luotettavasti arvioida fenologiahavaintojen perusteella. Kasvien kukinnan vaihe on yksi helpoimmin todettavissa olevista fenologisista tiedoista, ja ilmentää kesän edistymisen vaihetta nimenomaan etsittävien perhoslajien esiintymispaikoilla. Siksi sen käyttö ajankohdan sopivuuden arvioinnissa on sekä perusteltua että suositeltavaa.

Useimpien perhoslajien aikuiset ovat aktiivisia vain tietyinä vuorokauden aikana, ja muulloin niiden havaitseminen on vaikeaa. Esimerkiksi monet pikkuperhoset ovat liikkeellä illalla auringon laskiessa ja uudelleen aikaisin aamulla heti auringonnousun jälkeen, mutta muina vuorokauden aikoina niitä ei tapaa juuri koskaan. Useimmat sukkelakot ovat parhaiten havaittavissa päivän lämpimimpään aikaan. Valtaosa paahdeympäristöissä elävistä perhoslajeista on aikuisena helpoimmin havainnoitavissa haavimalla kasvillisuutta. Näitä lajeja etsittäessä oikean haavintatavan käyttö on tärkeää, jotta lopputulos olisi luotettava. Liika voimankäyttö haavinnassa aiheuttaa perhosten

pauskautumisen maahan ja liian varovasti haavittaessa kohde ei päädy haaviin vaan ehtii piiloutua kasvillisuuden alle. Matalilta kasveilta (esim. kangasajuruoho) haavittaessa on haavia usein painettava maata vasten, jotta lehdillä tai kukilla istuvat yksilöt jäävät haavin sisään. Lajiston tuloksellinen selvittäminen edellyttää, että havainnoitsija hallitsee sekä etsittävien lajien erityisvaatimukset että oikean havainnointitekniikan.

Kohdelajien havainnointi vuonna 2021

Kohdelajeja oli yhteensä kaksi (ketosukkulakoi ja pronssisukkulakoi), ja lisäksi havainnoitiin muita mahdollista uhanalaisia perhoslajeja, joita löytyi kaksi: kaunokkipussikoi ja isopussikoi. Kunkin lajin osalta esitetään havainnointiaika ja -tapa, tarkastetut kohteet sekä havainnointiin ja/tai elinympäristön tilaan liittyviä huomioita. Uhanalaisten perhoslajien havaintopaikat esitetään kuvissa 2 & 3 ja taulukossa 1. Lajit esitetään uhanalaisuusluokittain. Erityisesti suojeltavat lajit on merkitty tähdellä (*; Luonnonsuojeluasetus 2021), ja kiireellisesti suojeltavat lajit aste-merkillä (°; Kemppainen 2013).

Erittäin uhanalaiset lajit (luokka EN)

Ketosukkulakoi (*Scythris laminella*) *°

Havainnointi:

14.6.2021: Näretien pohjoispuolinen peltoalue; Kartanonväylän tieluiska; Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualue ja sen välittömässä läheisyydessä olevat alueet. Lajia havainnoitiin päivällä haavimalla.

Havainnot:

- **14.6.2021:** Näretien pohjoispuolinen peltoalue 2 yks. (kuvat 3.3 ja 3.4), Kartanonväylän tieluiska 2 yks. (kuvat 3.5 ja 3.6);

Huomioita: Tarkat havaintopisteet esitetään kuvissa 2 & 3. Kaikki havainnot tehtiin aiemmin rajatuilla alueilla. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä ketosukkulakoita ei havaittu. Näretien pohjoispuolisen peltoalueen havainnot tehtiin aiemmin rajatun alueen pohjoispuoliskolla niitetyn kulkuväylän ja kääntöpaikan alueella (kuvat 3.3 ja 3.4). Näretien pohjoispuolisen peltoalueen rajauksen eteläpuoli on heinikoitunut ja osin metsittynyt koivuistutusten vuoksi niin että sen laatu ketosukkulakoin kannalta on heikko (kuvat 3.1 ja 3.2).

Pronssisukkulakoi (*Scythris disparella*) *

Havainnointi:

14.6.2021: Näretien pohjoispuolinen peltoalue; Kartanonväylän tieluiska; Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualue ja sen välittömässä läheisyydessä olevat alueet. Lajia havainnoitiin päivällä haavimalla.

Havainnot:

- **14.6.2021:** Näretien pohjoispuolinen peltoalue 3 yks. (kuvat 3.3 ja 3.4)

Huomioita: Tarkat havaintopisteet esitetään kuvissa 2 & 3. Kaikki havainnot tehtiin aiemmin rajatulla esiintymällä. Kartanonväylän tieluiskalla ja Lehmustien pientalotontit - asemakaavan suunnittelualueella lajia ei havaittu. Kaikki havainnot tehtiin aiemmin rajatun alueen pohjoispuoliskolla niitetyn kulkuväylän ja kääntöpaikan alueella (kuvat 3.3 ja 3.4). Näretien pohjoispuolisen peltoalueen rajauksen eteläpuoli on heinikoitunut ja osin metsittynyt koivuistutusten vuoksi niin että sen laatu pronssisukkulakoin kannalta on heikko (kuvat 3.1 ja 3.2).

Kaunokkipussikoi (*Coleophora conspicuella*) *°

Havainnointi:

14.6.2021: Kartanonväylän tieluiska. Lajia havainnoitiin etsimällä toukkapusseja ahdekaunokilta.

Havainnot:

- **14.6.2021:** 10 toukkapussia rajatun alueen länsiosalla (kuvat 3.7 ja 3.8).

Huomioita: Toukat havaittiin samoilta suppeilta paahteisilta laikuilta kuin isopussikoin toukkasäkitkin. Elinympäristö on lajille hyvin tyypillinen paahteinen keto. Nämä pussikoilajit esiintyvät usein rinnakkain samassa paikassa (kuva 3.7).

Isopussikoi (*Coleophora brevipalpella*) *

Havainnointi:

14.6.2021: Kartanonväylän tieluiska. Lajia havainnoitiin etsimällä toukkapusseja ahdekaunokilta.

Havainnot:

- **14.6.2021:** 3 toukkapussia rajatun alueen länsiosalla.

Huomioita: Toukat havaittiin samoilta suppeilta paahteisilta laikuilta kuin kaunokkipussikoin toukkasäkitkin. Elinympäristö on lajille hyvin tyypillinen paahteinen keto. Nämä pussikoilajit esiintyvät usein rinnakkain samassa paikassa (kuva 3.7).

Liite 2. Tarkastettujen kohdealueiden nykytila ja kohdelajien esiintyminen

Tässä liitteessä esitetään arvio kaikkien kolmen tarkastetun kohdealueen nykytilasta ja laadusta kohdelajien (keto- ja pronssisukkulakoi) kannalta katsottuna. Lisäksi annetaan suositukset tehtävistä toimenpiteistä kohdealueiden laadun ylläpitämiseksi ja parantamiseksi.

1. Näretien pohjoispuolinen peltoalue

Näretien pohjoispuolinen peltoalue, joka on aiemmin rajattu keto- ja pronssisukkulakoin esiintymispaikaksi, on etenkin eteläpuoliskolta metsittymässä koivuistutusten vuoksi ja heinikoitumassa umpeen (kuvat 3.1 ja 3.2). Rajatun alueen laatu sukkulakoiden kannalta on nykytilassa heikko. Koivuistutukset varjostavat aluetta edesauttavat umpeenkasvua. Avoimia vain matalaa kasvillisuutta ja sammalta kasvavia kohtia ei juurikaan ole jäljellä.

Myös rajatun alueen pohjoispuoli on huomattavan heinikoitunut verrattuna vuoden 2016 tilanteeseen. Siellä on kuitenkin vielä jäljellä pieniä laikkuja sukkulakoille soveliasta aluetta – avoimia matalakasvuisia sammal pohjaisia laikkuja (kuvat 3.3 ja 3.4).

Koko rajatun alueen parhaat elinkelpoiset laikut sijaitsevat alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa niitetyn kulkuväylän pohjalla ja reunoilla. Erityisesti aivan rajatun alueen pohjoisreunalla oleva niitetty käänköpaikka on nykytilanteessa oleellisen tärkeä sukkulakoiden säilymisen kannalta (kuva 3.3).

Kaikki Näretien pohjoispuolisen peltoalueen ketosukkulakoi (2 yks.) ja pronssisukkulakoi (3 yks.) havainnot olivat joko pohjoisreunan niitetyllä käänköpaikalla tai käänköpaikalta hiukan etelään päin olevan niitetyn kulkuväylän reunalta. Käytännössä alueen pohjoispuoliskon sukkulakoille elinkelpoiset laikut ovat niitetyllä kulkuväylällä. Alueen eteläosalla ei havaittu yhtäkään sukkulakoita. Ilman niittoa ja istutetun koivikon karsimistoimia rajatun alueen eteläpuolisko ei nykytilassa ole sukkulakoille soveltuvaa elinympäristöä.

Suosittelomme Näretien pohjoispuolisen peltoalueen laikuittaista niittoa ja sukkulakoille kriittisen niitetyn käänköpaikan laajempaa niittoa. Laikuittainen niitto pitäisi keskittää niihin kohtiin, jotka eivät vielä ole heinikoituneet umpeen ja joissa kasvaa sammalta pohjakasvina.

2. Kartanonväylän tieluiska

Kartanonväylän tieluiskan rajattu alue on pääosin hyvin ketosukkulakoille soveltuvaa biotooppia. Etenkin tieluiskan yläpuolisko on hyvälaatuista ja siinä on riittävästi avoimia, sammalta kasvavia alueita ketosukkulakoille. Ketosukkulakoita havaittiin (2 yks.) matalakasvuisesta sammal pohjaisesta laikusta rajatun alueen itäosasta tieluiskan yläpuoliskolta (kuva 3.5). Rajatun alueen länsipuoli on hiukan tiheäkasvuisempaa eikä

siksi yhtä hyvälaatuisia ketosukkulakoille. Sen sijaan kaunokkipussikoille ja isopussikoille tieluiskan länsiosassa on erittäin hyvälaatuisia laikkuja, joilta havaittiin kaunokkipussikoin (10 yks.) ja isopussikoin (3 yks.) toukkapusseja (kuvat 3.7 ja 3.8).

Suurin uhka Kartanonväylän tieluiskan rajatun alueen laadun heikkenemiselle on tieluiskan alaosassa leviävä lupiinikasvusto (kuva 3.6). Lupiinikasvusto pitäisi poistaa kokonaan rajatulta alueelta. Tieluiskan alaosan rehevämpää heinikkoa pitäisi myös niittää, jotta ketosukkulakoille otollinen alue ei supistuisi.

Suosittellemme koko lupiinikasvuston poistoa Kartanonväylän tieluiskan rajatulta alueelta ja rajatun alueen alaosan heinikon niittoa kerran vuodessa. Niiton ajoitus on noin heinäkuun puolivälissä.

3. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualue

Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä tehdyn selvityksen tuloksena alueella ei ole kaavoituksen ja maankäytön kannalta merkittäviä uhanalaisten perhosten esiintymiä.

Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualue on länsipuoliskoltaan savipitoista (kuva 3.9) pakettipeltoa, jossa kasvillisuus on yksipuolista (kuva 3.10) eikä sammalta esiinny kuin pieninä paikoittaisina laikkuina. Alueen itäpuolisko rehevöityy asteittain itään päin mentäessä ja maaperä on kosteampaa kuin läntinen osa alueesta – todennäköisesti sen vuoksi, että maasto laskee hiukan itään päin mentäessä. Myös kasvillisuus on monipuolisempaa kuin länsipuoliskolla. Alueen itäisin ja pohjoisin osa on kohtalaisen rehevää ja heinikoitunutta eikä avoimia laikkuja juurikaan esiinny (kuvat 3.13 ja 3.14).

Potentiaalisin kohta Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualueella on pakettipeltoalueen keskellä pohjois-eteläsuunnassa oleva kasvillisuuden vaihtumisvyöhyke (kuvat 3.11 ja 3.12), jossa kasvillisuus on monipuolisempaa kuin alueen läntisellä osalla ja heinikoituminen on vähäisempää kuin itäisellä osalla (kuvat 3.13 ja 3.14). Sammalta tällä vyöhykkeellä ei kuitenkaan kasva riittävästi sukculakoiden kannalta katsottuna. Vaihtumisvyöhykkeestä voisi pitkällä tähtäimellä ja sopivilla kunnostustoimilla (niitot) saada sukculakoille elinkelpoisen alueen, mutta koska alue on suunniteltu asemakaavoitettavaksi pientaloalueeksi eikä sillä tällä hetkellä ole merkitystä keto- ja pronssisukculakoiden elinalueena, niin kunnostustoimiin ei kannata ryhtyä.

Liite 3. Valokuvia selvitysalueelta



Kuvat 3.1. & 3.2. Näretien pohjoispuolisen peltoalueen eteläosa on heinikoitunut ja osin metsittymässä. Sen laatu nykytilassa on ketosukkulakoille heikko.



Kuvat 3.3. ja 3.4. Näretien pohjoispuolisen peltoalueen pohjoisreunalla on niitetty kulkuväylä ja kääntopaikka, jossa ketosukkulakoilla ja pronssisukkulakoilla on elinvoimainen kanta.



Kuvat 3.5. ja 3.6. Kartanonväylän tieluiskan yläosassa on edelleen avoimempia sammal pohjaisia laikkuja, jossa ketosukkulakoin kanta on elinvoimainen. Lupiinikasvuston leviäminen on merkittävä uhka alueen laadulle ketosukkulakoin elinalueena.



Kuvat 3.7. ja 3.8. Kaunokkipussikoin ja isopussikoin toukkasäkkejä Kartanonväylän tieluiskan länsiosassa. Lajit viihtyvät usein samoilla paikoilla ja jopa samoilla kasviyksilöillä.



Kuvat 3.9. ja 3.10. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualan länsiosa on savipohjaista korkeahainikkoista aluetta. Kasvillisuus on niukkalajista.



Kuvat 3.11. ja 3.12. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualan keskiosassa on matalakasvuisempi kasvillisuuden vaihtumisvyöhyke, josta voisi ajan mittaan kehittyä ketosukkulakoille elinkelppoinen keto. Nykytilassa sammal kuitenkin puuttuu pohjakasvillisuudesta lähes kokonaan, joten ketosukkulakoi ei viihdy tällä alueella.



Kuvat 3.13. & 3.14. Lehmustien pientalotontit -asemakaavan suunnittelualan itäpuoli on heinikoitunut eikä avoimia laikkuja on lainkaan.



Faunatica

Tuntosarvet aitoon luontoon

Kutojantie 11

02630 Espoo

<http://www.faunatica.fi/>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää	Täyttämispvm	04.03.2022
Kaavan nimi	Lehmustien pientalotontit		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.12.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.04.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	150006
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,6217	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,4031
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2186

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6217	100,0	5740	0,12	4,4031	5740
A yhteensä	3,0709	66,4	5740	0,19	3,0709	5740
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2341	5,1			0,2341	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0651	23,0			0,8465	
E yhteensä	0,2516	5,4			0,2516	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,6217	100,0	5740	0,12	4,4031	5740
A yhteensä	3,0709	66,4	5740	0,19	3,0709	5740
AO	3,0299	98,7	5740	0,19	3,0299	5740
AH	0,0410	1,3	0		0,0410	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2341	5,1			0,2341	
VL	0,2341	100,0			0,2341	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0651	23,0			0,8465	
Kadut	0,9147	85,9			0,6961	
Kev.liik.kadut	0,1504	14,1			0,1504	
E yhteensä	0,2516	5,4			0,2516	
ET	0,0219	8,7			0,0219	
EV	0,2297	91,3			0,2297	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						