

# Stenbacka ja Tanhumäenpolku Asemakaavan muutos

## Selostus

**JARDno-2022-45**  
**Kaavatunnus 040019**



Vireilletulosta ilmoittaminen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§  
Kaupunkikehityslautakunta  
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§  
Kaupunkikehityslautakunta  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

kuulutus 9.2.2022  
16.2. – 17.3.2022  
25.5. – 23.6.2022  
13.6.2024 § 39  
14.8. – 12.9.2024  
pvm §  
pvm §  
pvm §

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Stenbacka ja Tanhumäenpolku

Asemakaavan muutos

Diaarinumero JARDno-2022-45

Kaavatunnus 040019

Asemakaavan muutos koskee:

4. eli Kyrölän kaupunginosan kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 ja katualueesta 186-4-9901-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

4. eli Kyrölän kaupunginosan asuinpientalojen korttelialuetta, asuin- liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta, julkisten lähipalvelujen korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

4. eli Kyrölän kaupunginosan pysäköintialuetta, puistoaluetta ja yleisten rakennusten korttelialuetta.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Erityisasiantuntija Terttu-Elina Wainio, puhelin 040 315 2353, sähköposti [etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi)

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään keskustan eteläpuolella Kyrölän kaupunginosassa. Siihen kuuluu kaksi erillistä korttelialuekokonaisuutta, jotka Tanhumäentien katualue yhdistää toisiinsa yhteiseksi kaava-alueeksi. Pohjoisen korttelialuekokonaisuus sisältää Puistotien ja Tanhumäentien välissä Stenbacka-puiston (186-401-1-2666), Seppälän kiinteistön (186-4-403-32) ja Folkhälsan Träskända Daghem -ruotsinkielisen päiväkodin (186-4-403-33). Eteläinen korttelialue on Kyrölän liityntäpysäköintialuetta (186-401-1-2666, 186-4-401-3, 186-4-401-6), jota rajaa etelässä Kyröläntie, lännessä Suomen päärata, pohjoisessa kortteli 186-4-401-7 sekä Kotikuja ja itäpuolella Tanhumäenpolku.



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella soikiolla merkittynä.*

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Stenbacka ja Tanhumäenpolku.

Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on edistää pientalotuotantoa ja lisätä kaupungin pientalotontti-varantoa. Tarkoituksena on lisäksi tutkia ns. Seppälän kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus sekä kaava-alueen katujärjestelyt. Folkhälsan Träskända Daghem, ruotsinkielinen päiväkotiki, sisältyy kaavan suunnittelualueeseen katujärjestelyjen takia.

Kaavas suunnittelun tavoitteena on liittää suunniteltava alue osaksi Kyrölän pientaloaluetta. Alustavasti Kyrölän liityntäpysäköintialueelle on tarkoitus sijoittaa 26 uutta rivitaloasuntoa. Stenbackapuiston alueelle on suunnitteilla erillispientaloja. Suunnittelualueelle on tarkoitus rakentaa asuinrakentamista yhteensä noin 3 300 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee noin 100 asukasta.



*Näkymä Tanhumäentieltä Stenbackanpuistoon.*

## Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
Sisällysluettelo .....	4
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
Tausta-aineistot.....	5
2. TIIVISTELMÄ .....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
Alueen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva.....	6
Luonnonympäristö, virkistys ja mahdolliset ympäristöhäiriöt.....	6
Rakennettu ympäristö.....	8
Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne .....	10
Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	16
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset .....	16
Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
Osalliset.....	16
Vireilletulo.....	17
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	17
Viranomaisyhteistyö.....	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	18
Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	18
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet .....	18
Muut tavoitteet.....	18
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	18
Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	20
5.1 Kaavan rakenne .....	20
Mitoitus .....	20
Palvelut .....	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	20
5.3 Aluevaraukset .....	20
Korttelialueet .....	20
Muut alueet .....	23
5.4 Kaavan vaikutukset.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	23
Vaikutukset liikenteeseen .....	23
Muut vaikutukset.....	24

5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	26
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
5.7 Nimistö.....	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	26
6.2 Toteuttamisen ajoitus .....	26
6.3 Toteutuksen seuranta .....	27

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavamuutos, Tärinä- ja runkomeluserveys, Sitowise Oy 27.5.2022
3. Stenbacka ja Tanhumäenpolku, Asemakaavan meluserveys, Sitowise Oy 29.5.2024
4. Yhteenveto lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
5. Asemakaavakartta
6. Rakentamistapaohje
7. Asemakaavan seurantalomake

## Tausta-aineistot

- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016.
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015, päivitys 2019. Faunatica Oy.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	9.2.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16.2.2022
Asemakaavaluonnos nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	26.5. – 23.6.2022
Kaupunkikehityslautakunta	13.6.2024 § 39
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	14.8. – 12.9.2024
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

### 2.2 Asemakaava

Stenbackan puiston alueelle ja osin rakentamattomalle Kyrölän liityntäpysäköintialueelle suunnitellaan ympäristöön soveltuvaa pientaloasumista ja Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi. Tanhumäenpolun, Kotikujan ja Kyröläntien aluevarauksia tarkistetaan.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,2 ha ja kokonaisrakennusoikeus noin 4700 k-m<sup>2</sup>, josta on asuinrakentamista noin 3300 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tulee noin 100 asukasta.

Asemakaava-alueelle tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen toteutus voidaan aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman, tarpeelliset kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu ja ympäröivä katu- ja kunnallistekniikka rakennettu riittävään valmiuteen. Asemakaavan muutos on tarkoitus valmistella hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualueen pohjoisosa muodostuu Stenbacka-puiston, Seppälän kiinteistön ja päiväkodin muodostamasta alueesta ja eteläosa Kyrölän liityntäpysäköintialueesta. Seppälän kiinteistö ja päiväkotitontti on rakennettu, ja liityntäpysäköintialue on toteutettu osittain. Muu alue on metsitty-nyttä. Kaavasuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia metsittyneiden alueiden rakentamiseen ja Seppälän kiinteistön ympäristön säilyttämiseen. Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin rakennut. Alueella on enimmäkseen erillispientaloja.

Alueen liikenne kulkee Puistotieltä Tanhumäentien ja Kyröläntien kautta. Tanhumäenpolku muodostaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyden Tanhumäentien ja Kyröläntien välillä. Kyröläntieltä on yhteys rautatien alikulkuun ja radan suuntaiselle reitille. Alueen pohjoisreunassa on Puistotien ja Tanhumäentien välinen kulkuyhteys Stenbacka-puiston kautta.

Luonnonympäristö, virkistys ja mahdolliset ympäristöhäiriöt

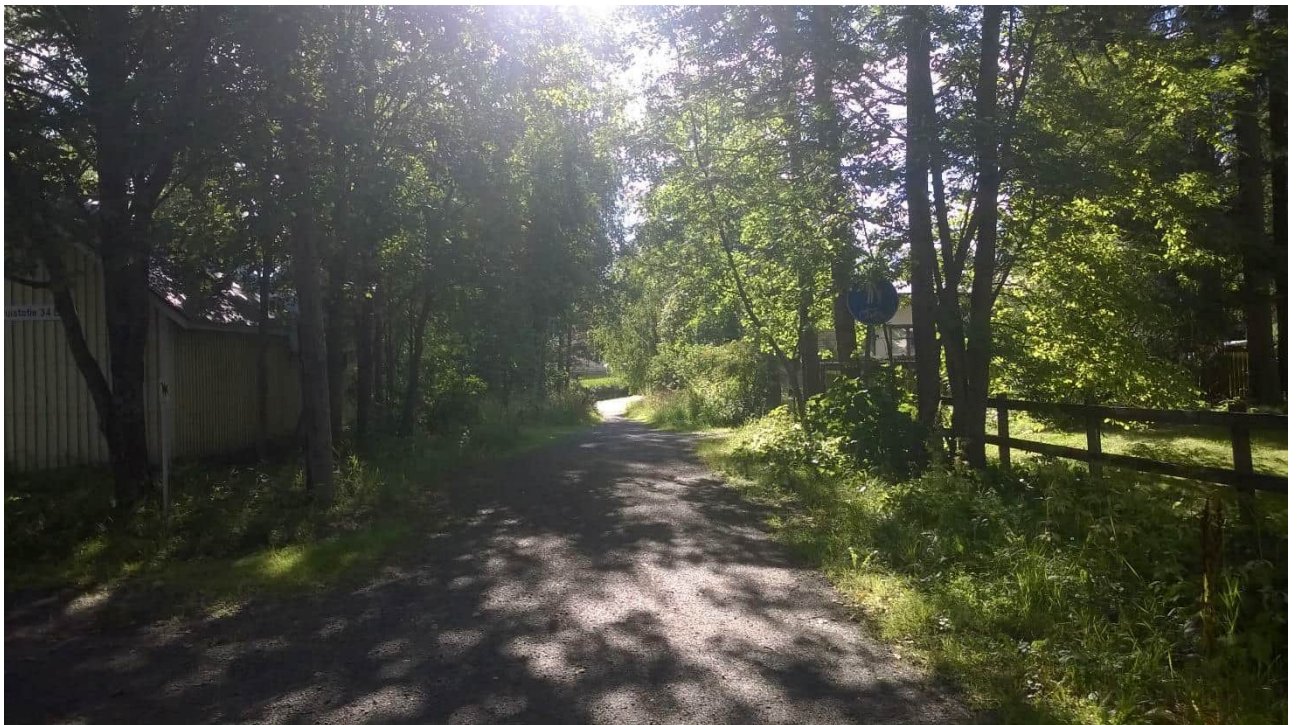
Suunnittelualue on rakentamatonta päiväkodin ja Seppälän kiinteistön tontteja lukuun ottamatta. Näiden länsipuolella on Stenbacka-puisto, joka on viheralueuokituksen mukaan C-luokan puistometsä ja kasvamassa umpeen. Puistossa on mäntyriivi ja jokunen yksittäinen lehtipuu (lajeina ainakin haapa, lehmus, tuomi, pihlaja). Laji.fi -sivuston mukaan Seppälän kiinteistön alueella kasvaa maahumalaa, joka on matala monivuotinen ruohokasvi. Suunnittelualueen maaperä on savimaata lukuun ottamatta Seppälän kiinteistöä, joka seisoo tukevasti kalliomaalla. Savimaapohjan rakennettavuus on haastava heikon kantavuuden takia. Ainolan tärinä- ja runkomeluraportin (Ramboll 2020) mukaan liikenneväylien ympäristössä tärinähaittoja esiintyy tyypillisesti pehmeikköalueilla, joihin savimaakin voidaan laskea.

Stenbacka-puisto on mahdollinen täydennysrakentamiskohde. Järvenpään kaupungin viheralueohjelman toimenpiteissä 2009–2017 on todettu Stenbacka-puiston olevan saneeraustarpeessa. Kyrölän liityntäpysäköintialueen puuston päälaji on koivu. Alueen kiinteistöt on rajattu istutetulla, nyt jo iäkkäällä kuusirivistöllä.

Maisemaltaan suunnittelualue on puistometsämäinen ja suunnittelualueen ympäristöä värittää pientaloasutus, johon kuuluu omakotitaloja ja rivitaloja. Suomen rautatieverkon päärata sijaitsee



*Kyröläntien pysäköintialue.*



*Stenbackanpolku toimii jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä Puistotien ja Tanhumäentien välillä.*

suunnittelualueen länsipuolella. Radan läheisyys voi aiheuttaa melu- ja värinäongelmia, joka tulee ratkaista kaavasunnittelun yhteydessä.

Kyrölän liityntäpysäköintialue on melko tasaista (46,5–47,5 m merenpinnan yläpuolella). Kaava-alueen korkein kohta on ruotsinkielisen päiväkodin ja Seppälän kiinteistön alueella (50 m merenpinnan yläpuolella), josta maa viettää länteen Tanhumäentietä kohti ja korkeus merenpinnasta laskee 47 m:iin.

Suunnittelualue kuuluu Räikilänojan valuma-alueeseen, josta hulevedet johtuvat Tuusulanjärveen.

### Rakennettu ympäristö

Seppälän talo on tuotu Terijoelta Bjarne Westermarkin toimesta ja koottu paikalleen vuosina 1924–1926. Talo poikkeaa rakennustyyliältään ja -tekniikaltaan ympäröivästä, paljon uudemmasta talokannasta. Seppälän talon ympärillä on laaja piha. Vieressä sijaitseva päiväkotikoti on rakennettu vuosien 2013 ja 2014 aikana.

### Kaupunkikuva

Kaavan suunnittelualue on sen itäistä rakentunutta osaa ja liityntäpysäköintialuetta lukuun ottamatta luonnontilainen. Luonnontilaisen alueen rakentuminen muuttaa kaupunkikuvaa pientaloalue-  
maiseksi.

### Väestö, yhdyskuntarakenne, palvelut, asuminen, työpaikat, sosiaalinen ympäristö

Rakentuneet osat kaavan suunnittelualueella ovat Seppälän kiinteistö ja päiväkotikoti, jota ylläpitää Folkhälsan. Seppälän kiinteistössä kokoontuu erilaiset harrastekerhot ja yhdistykset. Vuosittaisia kävijöitä talossa yhdistys-, kerho- ja muun vuokraustoiminnan osalta on yhteensä tuhansia. Päiväkotikoti työllistää noin 10 henkilöä ja siellä käy päivittäin noin 30 lasta.

### Virkistys

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta. Alueella sijaitseva Stenbacka-niminen puisto on viheralueluokituksestaan C-luokan puistometsä. Stenbacka-puisto voidaan nähdä mahdollisena täydennysrakentamiskohteena. Järvenpään kaupungin viheralueohjelman toimenpiteissä 2009–2017 on todettu Stenbackan puiston olevan saneeraustarpeessa.

Suunnittelualueella lähimmät isommat yhtenäiset virkistysalueet sijaitsevat Tanhumäenpuistossa, Tanhuniityssä sekä Lepolan pelloilla. Kaupungin viherrakenteen tärkeisiin ominaisuuksiin kuuluu alueiden monikäyttöisyyden lisäksi kytkeytyneisyys. Nykyinen Stenbacka-puisto on yksittäinen pienenkö puistoalue eikä se kytkeydy osaksi laajempaa kokonaisuutta. Puistoalueella ei ole erityistä merkitystä ekologisten yhteyksien kannalta. Alueelta ei ole löytynyt merkittäviä luontoarvokohteita.

Kyrölän liityntäpysäköintialue on luonnontilaisena myös ulkoilu- ja virkistyskäytössä, mistä kertoo osaltaan metsään muodostuneet polut. Järvenpään yleiskaava 2040:ssä on merkitty kaava-alueen reunalle ohjeellinen viheryhteys Kyrölänkadulle sekä pääradan kevyenliikenteenväylälle.

### Liikenne

Suunnittelualueen lounaiskulmasta alkaa Ainolan rautatieseisake, joka tullaan siirtämään nykyiseltä sijainniltaan puoli kilometriä etelämmäs, jolloin liityntäpysäköinnille ei ole tarvetta nykyisellä sijainnilla. Tanhumäentien vartta käytetään pysäköintiin, mikä kaventaa ajoväylää varsinkin talviaikaan. Bussilinja 24 kulkee kaava-alueen itäpuolelta Puistokadun kautta. Keskustaan on matkaa alle 2 kilometriä. Alueen läheisyydessä kulkee yleiskaavan mukaiset pääpyöräilyreitit radan varressa, Horsmakadulla, Kyröläntiellä ja Puistotiellä, joita tullaan kehittämään pyöräilyn kehittämissuunnitelman mukaisesti. Tanhumäentiellä on käytössä sekaliikennejärjestely, jossa kaikki liikenne kulkee ajoradalla eikä erillistä jalkakäytävää tai pyörätietä ole.



### Rakennettu kulttuuriympäristö

Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohde 01.15 (Seppälän kiinteistö) on arvoitettu toimenpideluokkaan 2, jossa kohteiden suojelua tullaan harkitsemaan asemakaavalla tai muilla toimenpiteillä. Kiinteistöön kuuluu Stenbackan tilan entinen päärakennus, jonka kaupunki on ostanut 70-luvulla Seppälän perikunnalta. Rakennus on hirsirunkoinen, tyyppinen terijokelaishuvila. Päärakennus on tuotu vuonna 1926 Kannakselta ja onkin moninaisine kuisteineen tyyppinen kannakselaishuvila.

Eryteisesti vuosisadan vaihteen huviloissa kuisteja saattaa olla useampiakin. Siihen saakka kuisti oli ollut pääasiassa sisäänkäynnin merkki, mutta sittemmin kuisteja rakennettiin yleisesti ottaen nimenomaan vapaa-ajan oleilua varten. Paikallisena erikoisuutena se muodostaa seudullisesti merkittävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Sen ulkoasua on kuitenkin hieman muutettu 1920-luvun ulkoasusta.

### Tekninen huolto

Stenbacka-puiston läpi kulkee maanalainen jätevesiputki, jonka siirtomahdollisuudet tutkitaan asemakaavatyön yhteydessä. Tanhumäentien varressa on sähkömuuntamo.

### Hulevedet

Suunnittelualue ei ole kaupungin hulevesiverkostossa. Hulevesien käsittely tullaan tutkimaan kaavasuunnittelun yhteydessä.

### Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Suomen rautatieverkon päärata aiheuttaa melu- ja värinävaikutuksia alueelle. Henkilö- ja tavarajunaliikennettä kulkee radalla vilkkaimpina aikoina n. 10 minuutin välein. Suunnittelualueella ei ole todettu selvityksissä pilaantuneita maa-alueita.

### Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuunottamatta kiinteistöä 186-4-403-33, jossa toimii yksityinen päiväkot.



*Ote maanomistustilanteesta. Kaupungin omistamat kiinteistöt merkitty sinisellä.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 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. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Kaava-aluetta koskevia maakuntakaavamerkintöjä ovat taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, päärata ja liityntäpysäköinti-alue.



*Ote maakuntakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on ympyröity valkoisella.*

### *Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke*

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestäväää tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestäväään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet

voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osa-alueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle.

#### *Päärata*

Viivamerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät radat. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### *Liityntäpysäköintialue*

Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkiparien välille. Liityntäpysäköintiä vastaava palvelu voidaan liityntäpysäköinnin sijaan toteuttaa kohteessa myös muulla tekniikalla.

#### Yleiskaava

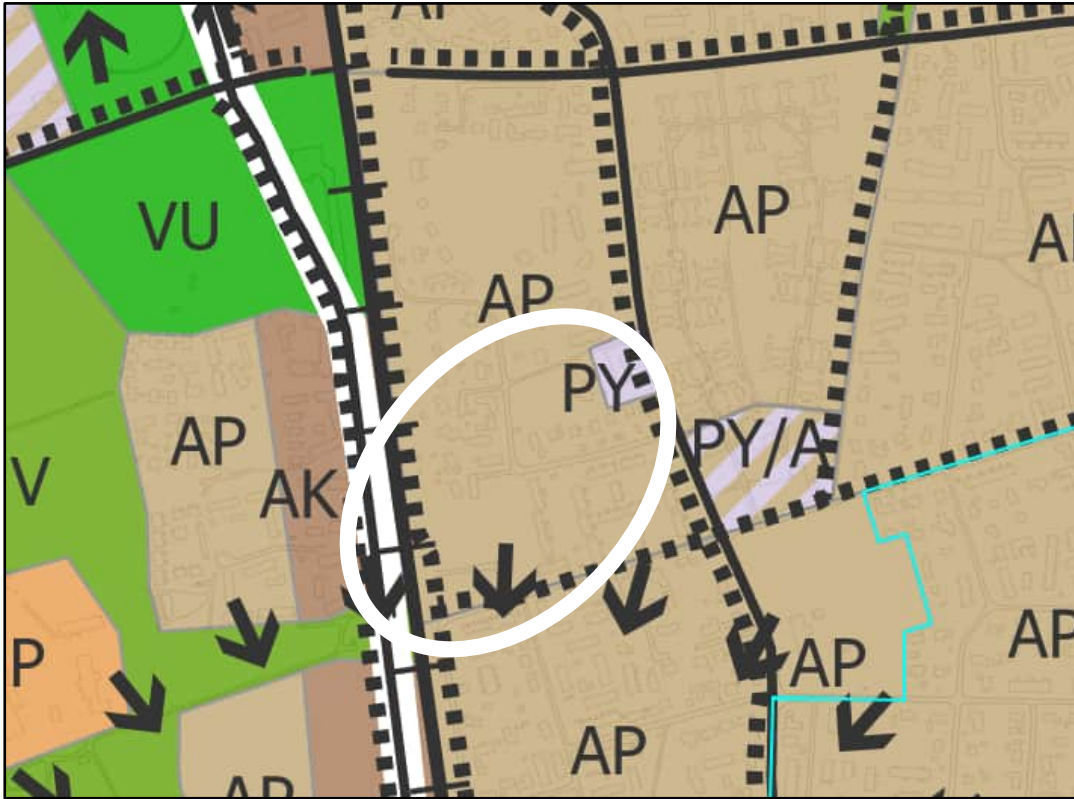
Järvenpään yleiskaava 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16, voimaan 22.6.2021) koostuu neljästä oikeusvaikutteisesta yleiskaavakartasta, joita voi tarkastella myös kaavayhdistelmänä. Yleiskaavakartat ovat 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen, 2/4 Virkistys ja luontoarvot, 3/4 Kulttuuriympäristöt ja 4/4 Yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous.

Yleiskaavassa kaavan suunnittelualue on varattu pientalovaltaiseksi päiväkodin tonttia lukuun ottamatta asuntoalueeksi (AP). Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysten alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävelen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

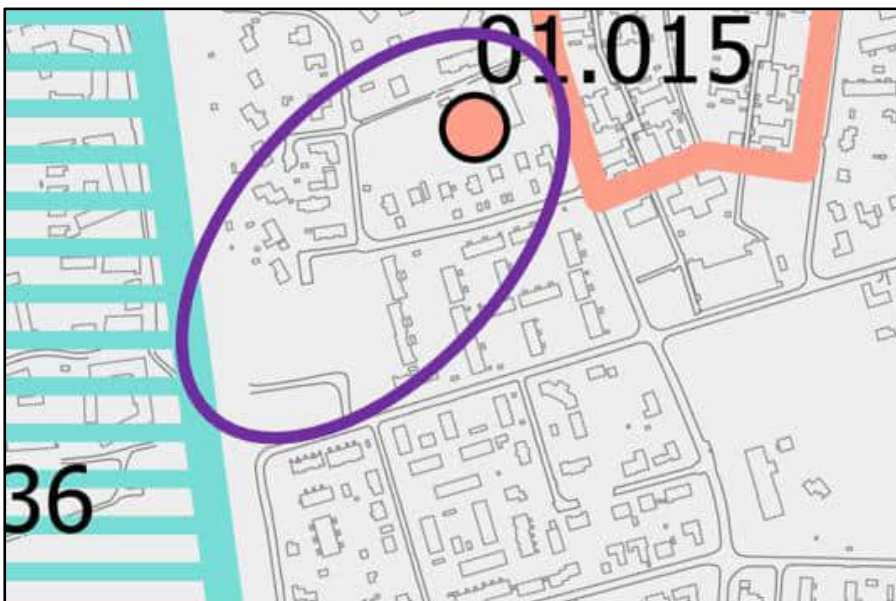
Päiväkodin tontti on varattu yleiskaavassa julkisten palveluiden alue (PY).

Seppälän kiinteistö (karttaotteessa 01.015) on merkitty yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue- tai rakennuskohteen suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen

yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museovi-  
ranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu yleiskaavaselostuksessa.



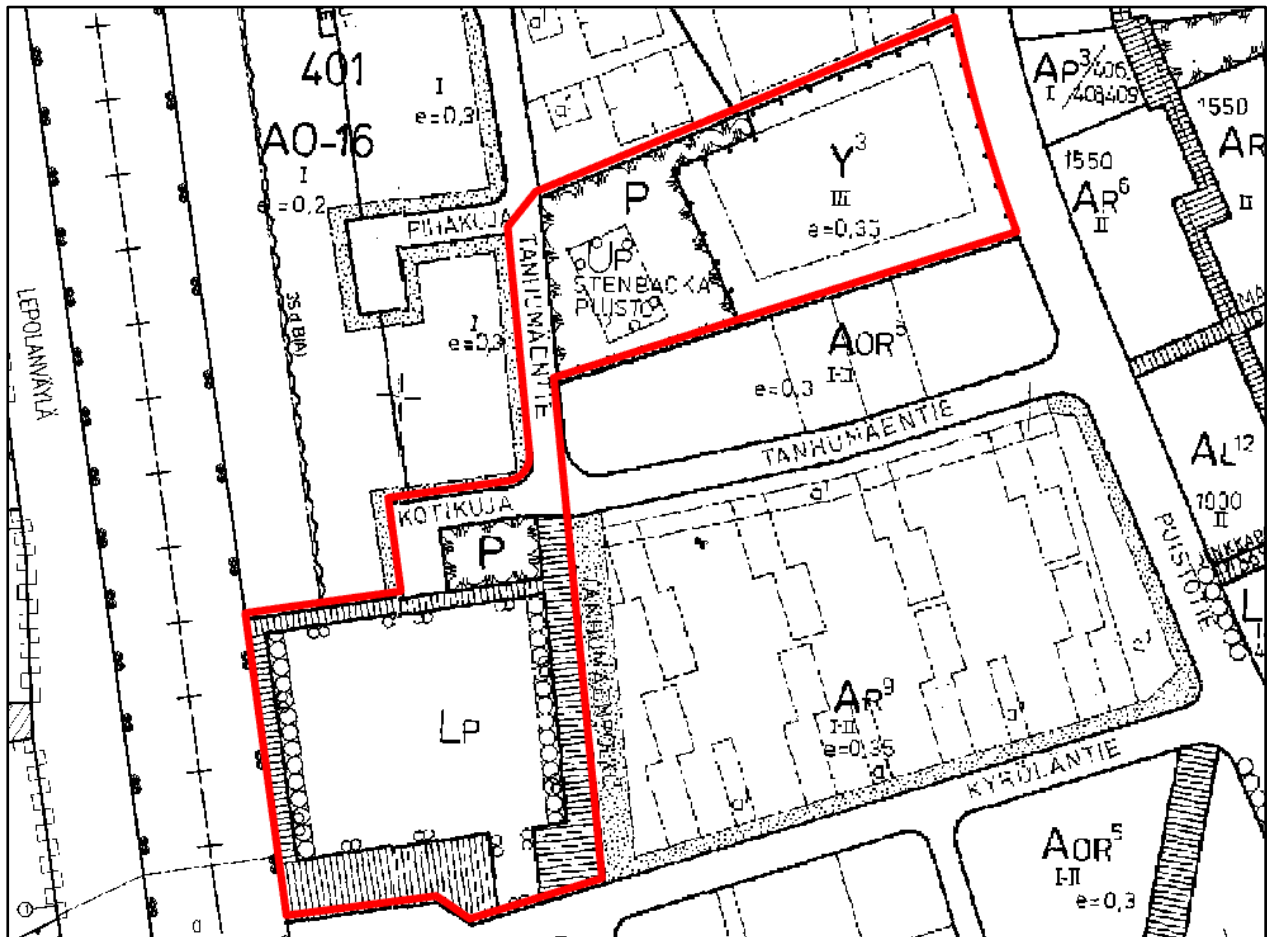
Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, kartta 1/4 Maankäyttö ja liikenne. Kaava-alueen likimääräinen sijainti valkoisella.



Ote Järvenpään yleiskaavasta 2040, kartta 3/4 Kulttuuriympäristö. Kaava-alueen likimääräinen sijainti violetilla.

### Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1978. Alueen pohjoisosa on julkisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja puistoaluetta (P), jolle on osoitettu pieni pallokenttä. Eteläosassa on pieni puistoalue ja yleistä pysäköintialuetta, jonka reunoille on osoitettu istutettava puurivi. Pysäköintialueen ympärille on osoitettu kevyen liikenteen katua.

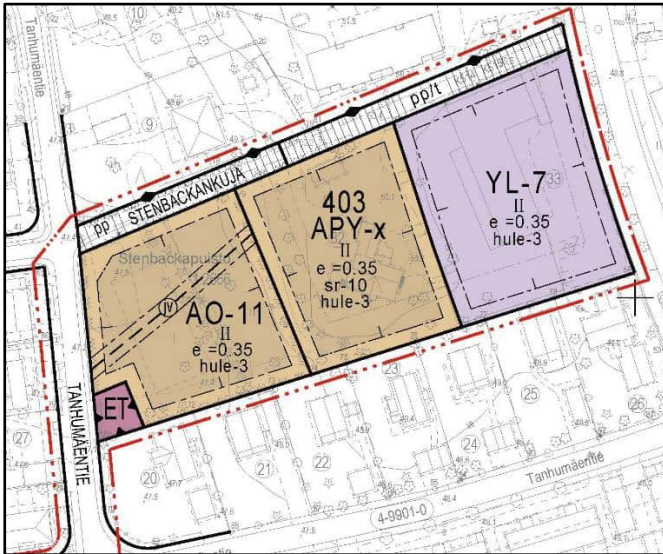


*Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue punaisella rajattuna.*

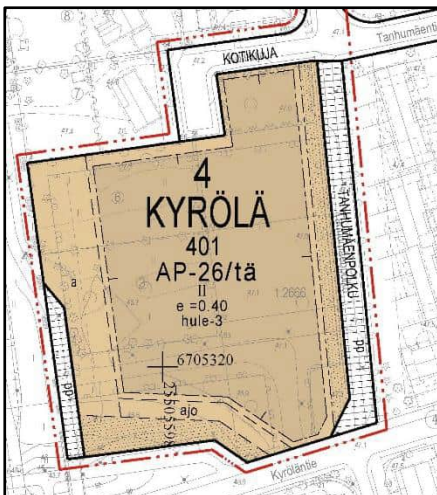
### Alueelle laaditut asemakaava-alueuonnokset

Kortteliin 403 on tutkittu mahdollisuuksia erillispientalorakentamiseen. Asemakaava-alueuunnoksessa (nähtävillä 25.5. – 23.6.2022) Tanhumaentien varteen osoitettiin erillispientalojen korttelialuetta, jonka kautta kulkee kunnallistekniikan johtoaluevaraus. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e = 0,35$  ja rakennusala on väljä. Tonttijakoa ei ole esitetty. Vesihuolto on tarkoitus siirtää Stenbackanpolulle. Omatoimiset pientalot ovat osoittautuneet esim. jätehuollon ja tonttiliittymien kannalta hankaliksi toteuttaa.

Kortteliin 401 on asemakaava-alueuunnoksessa osoitettu väljä rakennusala yhtiömuotoista pientalorakentamista varten. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e = 0,40$ . Pysäköinti on osoitettu radanpuoleiselle tontinosalle, jossa mahdolliset autokatokset voivat osaltaan vähentää rautatien liikennemelun haittoja. Ajo tontille on Kyröläntieltä.



*Kortteli 403, asemakaavaaluonnos 25.5.2022.*



*Kortteli 401, asemakaavaaluonnos, 25.5.2022.*

### Korttelin 401 viitesuunnitelmat

Suunnittelualueen eteläosaan on tutkittu alustavia rivitalovaihtoehtoja (Arkkitehtitoimisto RCo Oy 2022-24), joita on arvioitu oleskelualueiden melusuojausten kannalta. Parhaiten toimivaksi osoitettiin vaihtoehto, jossa kaksikerroksinen yhtenäinen rakennus on sijoitettu viistoon tontin länsirajaan nähden ja oleskelupiha sijoittuu rakennusten väliin.

Kaavasunnittelun aikana osoitettiin tarpeelliseksi leventää Tanhumäenpolkua sekä tarkistaa Kyröläntien ja Kotikujan aluevarauksia ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa. Valittu viitesuunnitelma vaihtoehto sovitettiin tarkistettuihin korttelialueen rajoihin.



*Alustava tontinkäyttösuunnitelma, vaihtoehto D. Arkkitehtitoimisto RCo Oy 2023.*



*Asemakaavan ehdotusvaiheeseen laadittu tontinkäyttösuunnitelma, Arkkitehtitoimisto RCo Oy 2024.*

### Rakennusjärjestys

Järvenpään uusi rakennusjärjestys on voimassa 20.1.2019 alkaen, kaupunginvaltuuston päätös 22.10.2018 § 86.

### Tonttijako & -rekisteri

Alueen tontit on merkitty tonttirekisteriin.

### Pohjakartta

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

### Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksen saaneita kohteita.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset**

Kaavamuutos tukee Järvenpään kaupungin strategian 2030 painopistealueen ”Kestävä ja hallittu kasvu” toteuttamista. Kaavamuutos tehdään kaupungin aloitteesta. Tarkoituksena on lisätä pientalotuotantoa ja tonttitarjontaa Järvenpään kaupungin alueella. Kaupunginvaltuusto on päättänyt Järvenpään kaupungin talouden tasapainottamishjelman yhteydessä 11.11.2013 § 82 myytävistä kiinteistöistä. Puistotie 34 b (Seppälä) on yksi näistä kiinteistöistä, jonka kaupunki on aikonut valmista kaavallisesti myyntiä varten. Asiasta on jätetty kuntalaisaloite vuonna 2014 Seppälän talon säilyttämiseksi. Alueelle on ryhdytty laatimaan asemakaavan muutosta 2016 (Puistotientontti 403-32, DNo 57/2016), joka on jäänyt kesken henkilöstövaihdojen, keskeneräisten ratasuunnitelmien ja toisten kaavatoiden ensisijaisuuden takia. Stenbacka ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutos on Järvenpään kaavoitussuunnitelmissa vuosina 2022-24, koska pientalotonttivarannon lisääminen on ajankohtaista.

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kumppanivalinta ja kiinteistöjen 186-4-401-6, 186-4-401-3 ja 186-401-1-2666 myyntipäätös

- Kaupunkikehityslautakunta, 15.9.2022 § 71
- Kaupunginhallitus, 26.9.2022 § 233
- Kaupunginvaltuusto, 10.10.2022 § 75
- Kaupunginhallitus 11.3.2024 § 55

Kaupunkikehityslautakunta 13.6.2024 § 39, päätös asemakaavaehdotuksen nähtävillepanosta

Kaupunkikehityslautakunta pvm §, asemakaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus pvm §, asemakaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto pvm §, asemakaavan hyväksyminen

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueiden asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä asukasyhdistykset
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Järvenpää, rakennusvalvonta
- Järvenpää, kaupunkitekniikan suunnittelu
- Järvenpään Vesi



- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Folkhälsan i Träskända r.f.
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

## Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 9.2.2022 Järvenpään kaupungin verkkosivulla ja paikallislehdessä.

## Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

### Aloitusvaihe

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.2.2022 ja kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille. Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, [liite 1](#). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan teknisessä palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Väylävirastolta ja kaksi mielipidettä naapuruston asukkailta. Väylävirasto edellyttää, että kaavasuunnittelussa otetaan huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Mielipiteissä esitetään huoli suunnitellun rakentamisen määrästä, lisääntyvästä liikenteestä sekä viheralueiden ja alueen viihtyisyyden vähenemisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat [liitteessä 2](#).

Kaavan aloitusvaiheessa laadittiin värinä- ja runkomeluselvitys, jota on täydennetty asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun alueen mahdollinen rakentamistapa on ratkaistu.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 25.5.-23.6.2022 välisen ajan teknisessä palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheessa saatiin lausunnot Uudenmaan ELY-keskuksesta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Carunalta ja Järvenpään Vedeltä sekä Ciniältä ja Elisalta, joilla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa. Luonnoksesta saatiin Kyrölän asukkailta lukuisia mielipiteitä, joissa esitetään mm. seuraavaa:

- Kyrölän alue on jo täyteen rakennettu.
- Kaavaluonnoksen rakentamistavoite on ylimitoitettu.
- Lisärakentaminen lisää liikennettä, jota Tanhumäentien järjestelyt eivät kestä.
- Tiivistämällä ei pidä tuhota yhtään luontosaareketta, jotka ovat asukkaiden hyvinvoinnille tärkeitä.
- Rakentaminen tulisi toteuttaa pääasiassa pysäköintialueella.
- Rakentamaton metsä pysäköintialueen pohjoispuolella tulee säilyttää asukkaiden virkistyskäytössä.
- Tanhumäenpolun varrella oleva puusto tulee säilyttää.
- Kotikujan varressa oleva puistikko tulee säilyttää.
- Stenbacka-puisto tulisi kunnostaa kaupunkilaisille avoimeksi virkistysalueeksi.
- Stenbacka-puistoon enintään kaksi omakotitonttia, jotta Seppälän talon pihapiiri säilyy.
- Seppälän talo tulee säilyttää sellaisenaan, mahdollisesti monikäyttöisenä kylätalona.

Suunnitelmia esiteltiin asukastilaisuudessa 21.9.2022. Luonnosvaiheessa saatua palautetta on käytetty osana asemakaavan jatkosuunnittelua. Asemakaavasuunnittelun rinnalla on tutkittu rakentamisen edellyttämät vesihuoltoratkaisut. Viitesuunnitelmasta on tehty meluselvitys, [liite 4](#). Asemakaavakarttaan on tehty melusuojauksen vaatimat merkinnät. Asuinkortteleiden toteutusta varten on laadittu rakentamistapaohje, [liite 6](#).

#### Suunnitteluvaihe

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 14.8. – 12.9.2024 Järvenpää-infossa ja Järvenpään kaupungin verkkosivuilla. Kaupungin edustajat esittelivät asemakaavamuutosta asukastilaisuudessa Seppälän talolla 19.8.2024. Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota mm. alueen viihtyisyyteen, puuston säilymismahdollisuuksiin, kaavatalouteen, liikenteen ja kunnallistekniikan ongelmiin sekä yhteisvaikutuksiin Tempakanmäen kaavoituksen kanssa. Lausuntojen pohjalta asemakaavan tärinä- ja melusuojausta koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty ja asemakaavaselistusta on täydennetty mm. ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Tempakanmäen asemakaavamuutosta koskevat muistutukset käsitellään ko. asemakaava-asian yhteydessä.

#### Hyväksymisvaihe

...

#### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksesta ei ole ollut tarpeen järjestää MRL 66§:n mukaista viranomaisneuvottelua, koska kaavamuutoksella ei katsota olevan valtakunnallisia tai erityisen merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Asemakaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti neuvottelemalla kaupungin ja muiden viranomaisten kesken sekä vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn kautta.

### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

#### Lähtökohta-aineiston tavoitteet

- Tutkitaan mahdollisuudet yhtiömuotoiselle pientalotuotannolle Kyrölän liityntäpysäköintialueella ja pientalotuotannolle Stenbacka-puiston alueella.
- Määritellään Seppälän kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus ja suojelustatus.
- Selvitetään kaavoitettavan alueen liikennejärjestelyt.
- Selvitetään tarvittavat kunnallistekniset toimenpiteet, esimerkiksi hulevesien hallinta.
- Ehkäistään rautatieliikenteen melu- ja tärinähaittoja asumiselle.

#### Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

- Arvioidaan asemakaavan toteutuksen ilmastovaikutukset.

#### Muut tavoitteet

...

### **4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelun aloitusvaiheessa on tutkittu kortteliin 401 rivitalorakentamista melusuojauksen kannalta. Radanpuoleinen yhtenäinen kaksikerroksinen rakennus on todettu tältä kannalta edullisimmaksi. Kortteliin 403 on tutkittu mahdollisuuksia neljään omakotitonttiin. Erillisten tonttien liittymä-

ja jätehuoltoratkaisut on kuitenkin arvioitu haasteellisiksi yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen verrattuna.

### Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun tärkeimpiä tavoitteita on varmistaa asuinrakentamisen suojaus raideliikenteen melulta, alueen puuston säilyttäminen ja mahdollinen täydentäminen sekä liikennehaittojen minimointi. Kortteliin 401 suunnitellaan rivitalorakentamista ja kortteliin 403 erillispientaloja. Radanpuoleisten asuinrakennusten on oltava kaksikerroksisia melusuojauksen takia. Rivitalojen yhteinen oleskelu- ja leikkiapiha sijoittuu rakennusten väliin, suojaan melulta. Autopaikat ovat pääosin rakennuksen länsipuolella, jonne ajo on Kyröläntieltä. Tanhumäentien liikenne lisääntyy vain kortteliin 403 ja korttelin 401 Kotikujan puoleisen tonttiliikenteen osalta.

Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi. Sitä ympäröivä puusto osoitetaan säilytettäväksi ja täydennettäväksi. Korttelin 403 alueella kasvava tammi osoitetaan säilytettäväksi. Osa alueella kasvavista mänyistä on mahdollista säilyttää asuntojen pihilla.



*Havainnekuva suunnittelualueelta.*

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu asuinpientalojen korttelialueista (AP-26 ja AP-28), asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (ALY-4), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL-7), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET), suojaviheralueesta (EV) sekä katualueista. Kyröläntie ja Tanhumäentie ovat alueen tonttikatuja, jotka liittyvät Kyrölän alueen kokoojakatuna toimivaan Puistotiehen. Kotikuja on Tanhumäentiehen liittyvä tonttikatu.

#### Mitoitus

Kaava-alueen koko on noin 2,2 ha, josta asuinpientalojen korttelialuetta on noin 1,1 ha, katualueita noin 0,5 ha ja erityisalueita noin 0,09 ha. Koko alueen rakentamistehokkuus vastaa tehokkuutta  $e_a = 0,21$ .

Asuinpientalojen korttelialueille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3350 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tehokkuutta  $e = 0,30$ . Asuin-, liike- ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta suojellulle rakennukselle 254 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi talusrakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup> nykyisen piharakennuksen kohdalle, mikä vastaa nykyisten rakennusten kerrosalaa. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e = 0,35$  (1806 k-m<sup>2</sup>).

Alueelle voidaan arvioida tulevan noin 100 asukasta.

#### Palvelut

Alueella toimii päiväkotia. Seppälän kiinteistöllä on mahdollista järjestää monipuolista liike- ja palvelutoimintaa. Asuinpientalojen korttelialueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- yms. palvelutiloja 25 % rakennusoikeudesta, mikä mahdollistaa esim. pienimuotoisen yritystoiminnan.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden toteutumista täydentämällä nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistamalla hyvän elinympäristön perusedellytykset. Asemakaavan laadinnassa on otettu huomioon ympäristön lähtökohdat ja alueelta tehdyt selvitykset. Korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon, ja rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma. Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös mahdollinen raideliikenteen aiheuttama värinä. Radanvarren puustoa tulee säilyttää ja täydentää osana alueen melusuojausta.

### 5.3 Aluevaraukset

#### Korttelialueet

##### ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AP-28)

*Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.*

*Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuvarityksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.*

*Tontille on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikkija oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.*

*Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.*

*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.*

*Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m<sup>2</sup>.*

*Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.*

Kaavamääräys koskee Stenbacka-puiston alueelle suunniteltavaa pientalokorttelia, joka on tarkoitus toteuttaa yhtiömuotoisena. Julkisivuja, kattomuotoa, materiaaleja ja väritystä koskevalla määräyksellä halutaan varmistaa rakentamisen sopeutuminen lähiympäristöön. Rakennukset tulee toteuttaa kaksikerroksisina, mikä auttaa suojaamaan oleskelualueita rautatien liikennemelulta ja mahdollistaa laajemman piha-alueen kuin yksikerroksiset rakennukset. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rautatieliikenteen tärinä.

Alueella sijaitseva vanha tammi on osoitettu kaavassa säilytettäväksi. Rakennusalan rajausta varmistaa vapaata tilaa säilytettävän tammen ympärillä ja mahdollistaa istutukset myös tontin reunoilla. Piha-alueella kasvavien mäntyjen säilyttämismahdollisuudet tutkitaan rakennusten sijainnin ja tonttijärjestelyjen suunnittelussa.

Asemakaavamääräystä täydentävässä rakentamistapaohjeessa esitetään mm. vaihtoehtoisia julkisivuvärejä uudisrakennuksille. Alueen tonttiliikenne kulkee Tanhumäentien kautta.

#### ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE (AP-26)

*Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.*

*Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.*

*Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 50dB.*

*Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAFmax,T.*

*Jos päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB julkisivulla ylittyy, parvekkeet on lasitettava. Jos julkisivun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, parvekkeiden tilalle saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi viherhuoneita, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45*

*dB. Mikäli ennustetilanteessa julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen tai yli 60 dB:n yöaikainen keskiäänitaso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjearvot alittuvat. Rakennusteknisillä ratkaisulla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohdaiset ratkaisut melun, värinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.*

*Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.*

*Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:*

*-erillispientalot 2 ap / asunto*

*-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.*

*Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.*

*Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.*

Kaavamääräyksellä halutaan varmistaa resurssiviisas ja laadukas yhtiömuotoinen pientalorakentaminen. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rautatien värinähaitat. Rakennusten ja asuntojen oleskelupihojen sijoituksessa tulee ottaa huomioon rautatien liikennemelu. Radanpuoleiset rakennukset on rakennettava kaksikerroksiseksi oleskelualueiden melusuojausten varmistamiseksi. Pysäköintialueille on mahdollista rakentaa autokatoksia ja radanpuoleiselle tontinosalle taloustiloja, jotka antavat lisäsuojaa rautatien liikennemelulta.

Rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassaolevia A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) ohjearvoja. Radanpuoleista julkisivua koskee määräys, jonka mukaan asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dB(A).

Radanvarren puustoa tulee säilyttää ja täydentää. Kotikujalta voidaan ajaa alueen pohjoispäähän muutamalle autopaikalle, mutta lähes kaikki tonttiliikenne kulkee Kyröläntien kautta. Kotikujan katualueen mitoituksessa on otettu huomioon jäteauton kääntämisen tilantarve. Kyröläntien tonttiliittymän sijainnin määrittelyllä (liittymäkielto) varmistetaan riittävät näkemät ja kevyen liikenteen turvallisuus. Asemakaavaa täydentävässä rakentamistapaohjeessa esitetään mm. vaihtoehtoisia julkisivuvärejä sekä ajoyhteyksien periaatteet. Läpiajo Kotikujan ja Kyröläntien välillä tulee estää tonttijärjestelyjen avulla.

#### ASUIN- JA PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE (ALY-4)

*Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Talousrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.*

Seppälän kiinteistöä koskevalla määräyksellä halutaan varmistaa rakennuksen monipuolinen käyttötarkoitus. Rakennus osoitetaan säilytettäväksi. Tontin reunalle osoitetaan kaavamerkintä säilytettävä/istutettava puusto. Tonttiliikenne Stenbackanpolulta voi säilyä nykyisellään kahden liittymän kautta.

## JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YL-7)

*Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten. Tontille on varattava vähintään 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup>.*

Korttelialueella toimii päiväkotit. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e = 0,35$ . Kiinteistön pinta-ala pienenee, kun osa siitä muuttuu Stenbackanpolun katualueeksi.

Muut alueet

## YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE (ET)

Tanhumäentien reunaan on osoitettu aluevaraus, jolla sijaitsee nykyinen muuntamo.

## SUOJAVIHERALUE (EV)

Alueen eteläosaan on osoitettu suojaviheraluetta, mikä edistää alueella sijaitsevien puiden säilymistä. Nykyinen ojavainanne, joka toimii jatkossakin osana hulevesien hallintaa, rajautuu suojaviheralueen sisäpuolelle. Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.

## KATUALUEET

Tanhumäenpolun aluevarausta ja Kyröläntien katualuetta levennetään vesihuollon aluevarausten takia. Kotikujan päässä osa katualueesta liitetään kortteliin 401. Kortteliin 403 osoitetaan jalankulkua ja pyöräilyä varten katu (Stenbackanpolku), jolla on ajoyhteys Puistotieltä Seppälän talon tontille. Myös ajoyhteys vastapäiselle Tanhumäentie 15 kiinteistölle säilyy. Korttelin 401 radanpuoleiseen reunaan osoitetaan jalankulku- ja pyöräily-yhteys (Horsmapolku) radanvarren reitille.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Toteutuessaan kaavamuutos lisää pientaloasutusta ja asukasmäärää Kyrölän kaupunginosassa. Rakentuvalla alueella rakennetaan kaupunkitekniikka. Uudet asuinrakennukset sopeutuvat mitta-kaavaltaan lähiympäristön pientalo- ja rivitalorakentamiseen. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asumista.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen pysäköintialueen toteutus tarkoittaisi koko puuston poistamista korttelin 401 alueelta. Pysäköintialueen ympärille rakennettaisiin jalankulkukatua ja alueen länsi- ja itäisivulle istutettaisiin puurivi. Kaavamuutoksen toteutuksessa alueen nykyistä puustoa kaadetaan yhteensä noin hehtaarin alueelta tulevien rakennusten ja pysäköintipaikkojen kohdalta. Tällä on vaikutuksia asukkaiden lähivirkistykseen, alueen kasvistoon ja pieneliöstöön, mutta vaikutuksia voidaan pitää selvästi pienempinä kuin voimassa olevan asemakaavan toteutuksessa. Puustoa säilytetään radan varressa ja Seppälän talon pihapiirissä. Korttelissa 403 kasvava tammi osoitetaan säilytettäväksi. Rakennusten sijoittelussa tulee nykyinen puusto ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon. Rakennusalamerkinnät mahdollistavat puiden istuttamisen myös tontille kadun varteen. Korttelialueiden hulevesiä on viivytettävä tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Nykyisten kiinteistöjen hulevesien hallintaa on mahdollista parantaa, kun alueen hulevesiverkosto toteutetaan.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan arvioidaan tuottavan uutta liikennettä Tanhumäentielle arkipäivässä noin 20–30 auton verran, josta pieni osa suuntautuu Kotikujalle. Kyröläntiellä liikennemäärän arvioidaan

lisääntyvän noin 45–55 auton verran arkipäivässä. Kyröläntien osalta arviossa on otettu huomioon todellisen liityntäpysäköintiliikenteen poistuminen alueelta. Teoriassa Kyröläntien osalta kaavaehdotus jopa vähentää liikennetuotosta nyt voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, koska tällä hetkellä pysäköintiin varattu alue varataan asumiselle. Pysäköintialuetta ei ole toteutettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, mutta liityntäpysäköintiin liittyvää liikennettä on suuntautunut Kyröläntielle kuitenkin jonkin verran. Siihen verrattuna Kyröläntien liikennemäärät kasvavat, mutta eivät merkittävästi.

Suurin osa korttelin 401 uuden asuinrakentamisen tuottamasta liikenteestä kulkee Kyröläntien kautta, ja vähäinen osa Tanhumäentien ja Kotikujan kautta. Lähes kaikki pysäköintipaikat on osoitettu korttelin 401 radanpuoleiseen osaan, jonne on tonttiliittymä Kyröläntieltä. Kotikujalta voidaan ajaa vain muutamalle autopaikalle korttelin pohjoisosaan. Korttelin läpiajo on tarkoitus estää. Tanhumäentien lisääntymistä ei voida katsoa merkittäväksi, koska vain korttelin 403 ja korttelin 401 pohjoisosan tonttiliikenne kulkee Tanhumäentien kautta. Asemakaavan mukaiset autopaikat toteutetaan korttelialueille, jolloin kadunvarsipysäköinnin tarve ei lisääny.

Stenbackanpolku muodostaa kävely- ja pyöräily-yhteyden Tanhumäentien ja Puistotien välillä. Stenbackanpolulla sallitaan lisäksi tonteille ajo Seppälän talon ja Tanhumäentie 15 kiinteistöille Puistotieltä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä ja tuleva Ainolan uusi seisake alle kilometrin päässä. Hyvien joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksien ansiosta alueen ei ole välttämätöntä tukeutua autoliikenteeseen.

#### Vaikutukset ilmastoon

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistan ([www.ymparisto.fi/KILVA](http://www.ymparisto.fi/KILVA)) mukaan suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnitelman lähtökohtana on ollut olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen. Suunnitelma tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta raideliikenteen tuntumassa. Nykyisen raideverkoston läheisyyteen rakentaminen ehkäisee rakenteen hajaantumista, joka kasvattaisi välimatkoja ja liikkumistarvetta, ja voisi uhata laajempia viheralueita. Osin rakentumaton liityntäpysäköintialue sopii tiivistämiseen.

#### *Luonnonvarojen käytön minimointi*

Olemassaolevaa rakennuskantaa ja infraa pystytään säilyttämään. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Seppälän talo säilytetään asemakaavassa. Rakennuksen monimuotoinen käyttö edistää rakennuksen säilymistä ja käyttöiän pidentymistä. Uuden infran rakentamista vältetään, mutta nykyisellään puistoalueella sijaitseva vesijohto siirretään katualueelle. Suunnitelmassa on edellytyksiä kiertotaloudelle tai kiertotalousratkaisuja pystytään hyödyntämään. Asemakaavaan liittyvä rakentamisaopohje ohjaa ratkaisuihin, joissa hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Maarakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä voidaan ottaa jossakin määrin huomioon. Pehmeä maaperä saattaa lisätä esi/pohjarakentamisen tarvetta, mikä lisää suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvia päästöjä erityisesti paalutettaessa. Ennen rakentamiseen ryhtymistä rakentajan tulee teettää tonttikohtainen pohjatutkimus ja perustamistasuunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen.

Puusto vähenee rakennettavilta alueilta, jolloin näiltä osin puuston hiilivarasto, hiilinielu ja maaperän hiilivarasto menetetään. Asemakaavaehdotuksessa radan varteen on osoitettu suojaviheraluetta, jonka puusto voi säilyä. Korttelin 401 radanpuoleinen osa ja Seppälän talon ympäristö on osoitettu alueeksi, jonka puusto säilytetään tai sitä täydennetään. Pientalovaltaisella alueella myös nykyisten kiinteistöjen pihat ja kadunvarren kasvillisuus muodostavat kaupunkikuvassakin tärkeää viherympäristöä. Suunnitelmassa ei pyritä erilaisin ratkaisuin viherryttämiseen tai hiilen sidonnan maksimointiin, koska viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa. Istutettavat puut kompensoivat poistuvien puiden hiilinielua, mutta pitemmän ajan kuluttua, koska ne voivat toimia aluksi hiililähteinä ennen muuttumistaan hiilinieluiksi. Viheryhteyksiä pystytään säilyttämään jossakin määrin,



vaikkakin ne heikkenevät. Osa rakentamisessa käytettävästä materiaalista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivaa. Kaavamääräysten mukaan rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, mikä kasvattaa rakennusten hiilikädenjälkeä.

#### *Kestävän elämäntavan mahdollistaminen*

Suunnitelma lisää autoliikennettä jonkin verran, kun asukasmäärä kasvaa. Erilaisia palveluja (koulu, päiväkotia, päivittäistavarakauppa, Ainolan asema) on kävelyetäisyydellä. Asemalle on alueelta alle kilometrin, bussipysäkille noin 300 metrin ja keskustaan alle kahden kilometrin matka. Suunnitelmassa pyritään edistämään pyöräilyä ja kestävästä liikkumisesta. Alue sijoittuu osaksi olevaa kaupunkirakennetta jalankulku- ja pyöräilyreittien tuntumaan. Kaavamääräykset ohjaavat toteuttamaan helppokäyttöisiä pyörien säilytyspaikkoja ja sähköautojen latauspisteitä. Alle kilometrin päässä alueelta on Lepolan pellot, jotka ovat osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa. Kyrölän alueen pienemmät viheralueet (mm. Tanhumäenpuisto ja Tanhuniitty) sijaitsevat kävelyetäisyydellä alueelta. Ympäristöhäiriöt (rautatieliikenteen melu ja värinä) on tunnistettu, niiden lieventäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana, ja toimenpiteiden toteutuminen on varmistettu kaavassa. Alueen ominaispiirteitä säilytetään (säilytettävä puusto, Seppälän talon suojelu).

#### *Kulutuksen päästöjen minimointi*

Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet on selvitetty ja tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen) ja rakentamistapaohjeessa. Passiiviset, energiankulutusta vähentävät ratkaisut rakennusten massoittelun ohjauksessa on huomioitu joko lämmityksen tai viilennyksen osalta. Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkoston minimoinnin näkökulmasta. Pääosa infraverkostoista on optimaalisia. Hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet, jätehuollon tehokkuus tai sen käytettävyyt eivät suoraan koske käsiteltävää suunnitelmaa.

#### *Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen*

Lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi on tehty ratkaisuja hulevesien osalta. Kaavan EV-alueen rajausta mahdollistaa nykyisen, hulevesien hallintaa palvelevan avo-ojan säilymisen. Kaava-alueelle tullaan toteuttamaan hulevesiverkosto. Kaavamääräyksen mukaan hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa ohjataan säilyttämään olevaa puustoa tonteilla. Asemakaavan rakennusalamerkinnät mahdollistavat istutukset tonteilla mm. Tanhumäentien varressa. Seppälän talon pihapiiri säilytetään nykyisenkaltaisena, osin luonnonmukaisessa tilassa. Ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa on tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta pääpiirtein, mutta asialla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun. Yhteydet säilyvät suurelta osin ennallaan.

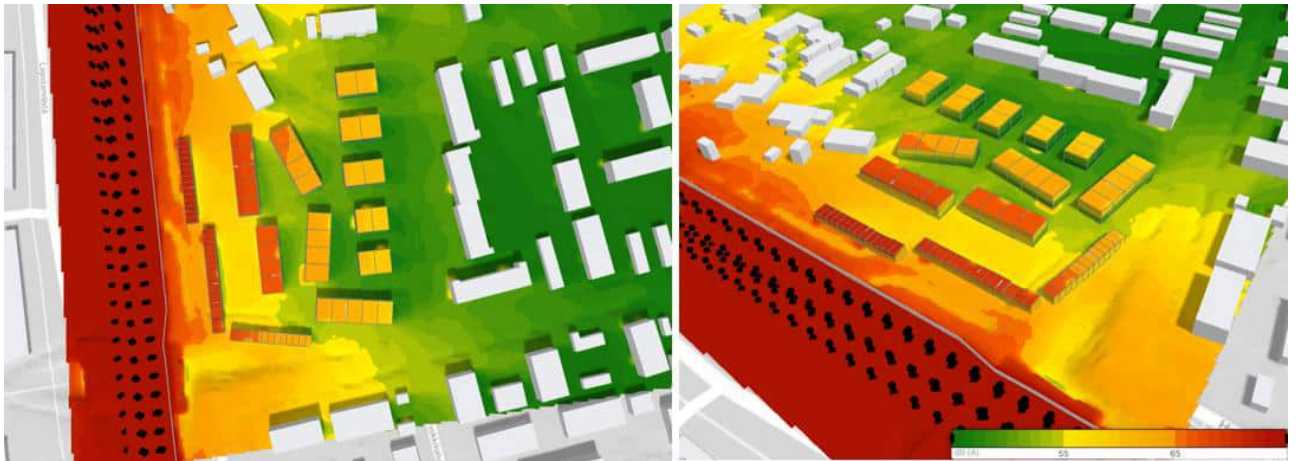
#### Muut vaikutukset

Lähialueella on käynnissä puuttuvan hulevesiverkoston rakentaminen Tanhumäentielle, Tanhumäenpolulle ja Orvokkikadulle sekä Horsmakadun perusparantaminen osana pyöräilyn pääverkkoa. Näiden kustannuksia ei voida suoraan osoittaa kaavatalouslaskelmissa, koska ne eivät ole edellytys kaavamuutoksen mukaiselle rakentamiselle, ja koska asemakaava voitaisiin toteuttaa myös ilman näitä perusparannushankkeita. Asemakaavalla ei ole suoria kunnallisteknisiä vaikutuksia eikä hankkeella ole investointikuluja. Seppälän talon vesihuollon tonttijohtojen siirtämisestä Stenbackapolun alle vastaa kiinteistönomistaja eli Mestaritoiminta Oy. Asemakaavan toteutuksessa kaupungin maanmyyntitulot ja kiinteistöverotulot lisääntyvät ja alueen palvelujen (yksityiset kaupalliset palvelut, koulu- ja varhaiskasvatus) käyttöaste kasvaa.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suomen rautatieverkon päärata kulkee kaava-alueen länsireunassa. Tästä aiheutuu potentiaalisesti tärinä-, melu- ja runkomeluvaikutuksia. Vaikutuksia ehkäistään sijoittamalla rakennukset melulähdeksi vasten ja asuintalot mahdollisimman kauas melulähteestä. Rakentamisessa tulee käyttää rakenteita, jotka ehkäisevät melusta ja tärinästä koituvia häiriöitä. Asuinpienalojen korttelialueella AP-26 rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi.

Asemakaavaratkaisusta tehdyn melumallinnuksen mukaan keskiäänitason ohjearvot täyttyvät asuintalojen oleskelupihoilla. Asemakaavaan sisältyy melusuojausta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaava sallii autokatoksien ja talusrakennuksen rakentamisen korttelialueen AP-26 länsiosaan, jolloin melusuojausta on mahdollista parantaa mallinnuksessa käytettyjen viitesuunnitelmien tilanteesta. Meluselvitys, [liite 4](#).



*Alustavia melumallinnuksia kaavan suunnittelualueelta (ajantasa-asemakaavassa Kyrölän LPA). Mallinnettu Spacemaker-ohjelmalla.*

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty [liitteessä 3](#).

## 5.7 Nimistö

Stenbackanpolku ja Horsmapolku ovat uusia jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja. Puistonimi Stenbacka-puisto poistuu. Alueen muuhun nimistöön ei tule muutoksia.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asuinkortteleiden toteutukseen on laadittu viitesuunnitelmat. Asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

### 6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan muutos on mahdollista toteuttaa osittain heti, kun kaavamuuotos on kuulutettu lainvoimaiseksi ja tarvittavat kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu.

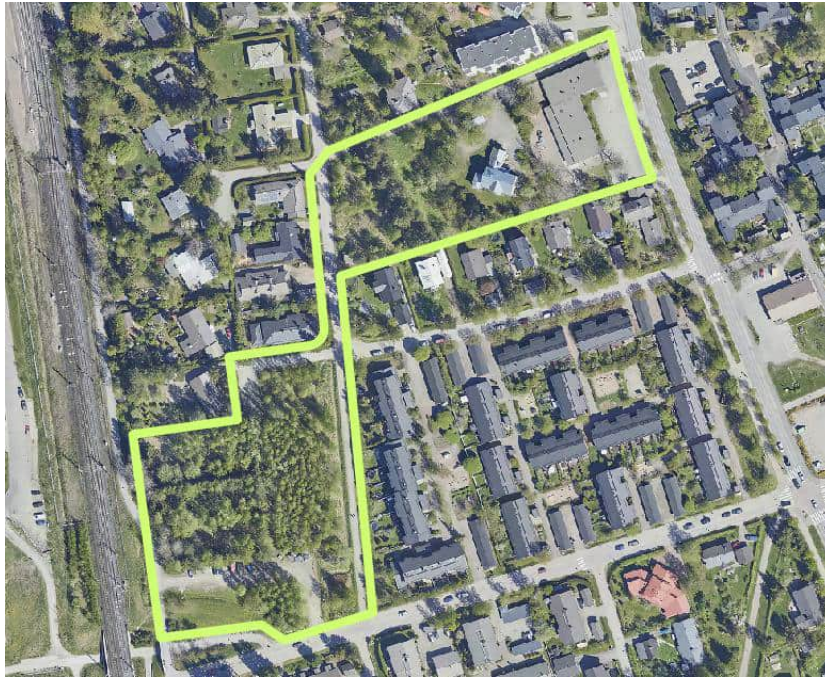
### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Seurattavia asioita ovat uusien asuintonttien rakentuminen, asukasmäärän kehittyminen, melutason kehittyminen, liikennemäärät ja asukkaiden palaute.

Järvenpäässä 25.5.2022, tarkistettu 3.6.2024 ja 4.11.2024

Hannele Selin  
kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio  
erityisasiantuntija



## Stenbacka ja Tanhumäenpolku

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavan muutos

Dnro: JARDno-2022-45 (vanha JARVENPAA 57/2016)

Kaavatunnus: 040019

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.....	9
4.	Miten ja milloin voi osallistua?.....	10
5.	Kaavan vaikutusten arviointi .....	12
6.	Aikatauluarvio .....	12
7.	Mielipiteet aloitusvaiheessa .....	12
8.	Yhteystiedot.....	13

# 1. Mitä tapahtuu ja missä?

Kyrölän (4.) kaupunginosan alueella on alkamassa vuonna 2017 kesken jääneen Puistotie 4-403-32, Seppälän kiinteistö -asemakaavahankkeen jatkoksi uusi asemakaavahanke nimeltään Stenbacka ja Tanhumäenpolku. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

Kaupunginvaltuusto päätti Järvenpään kaupungin talouden tasapainottamisohjelman yhteydessä 11.11.2013 § 82 myytävistä kiinteistöistä. Puistotie 34 b on yksi näistä kiinteistöistä, jonka kaupunki aikoo valmistella kaavallisesti myyntiä varten. Asiasta on jätetty kuntalaisaloite vuonna 2014 Seppälän talon säilyttämiseksi. Kaavatyö alkaa uutena prosessina ja laajennetulla suunnittelualueella keväällä 2022. Kaava on nimetty uudelleen ja sen aikataulut sekä tavoitteet on päivitetty. Kaavamuutos tehdään kaupungin aloitteesta.

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

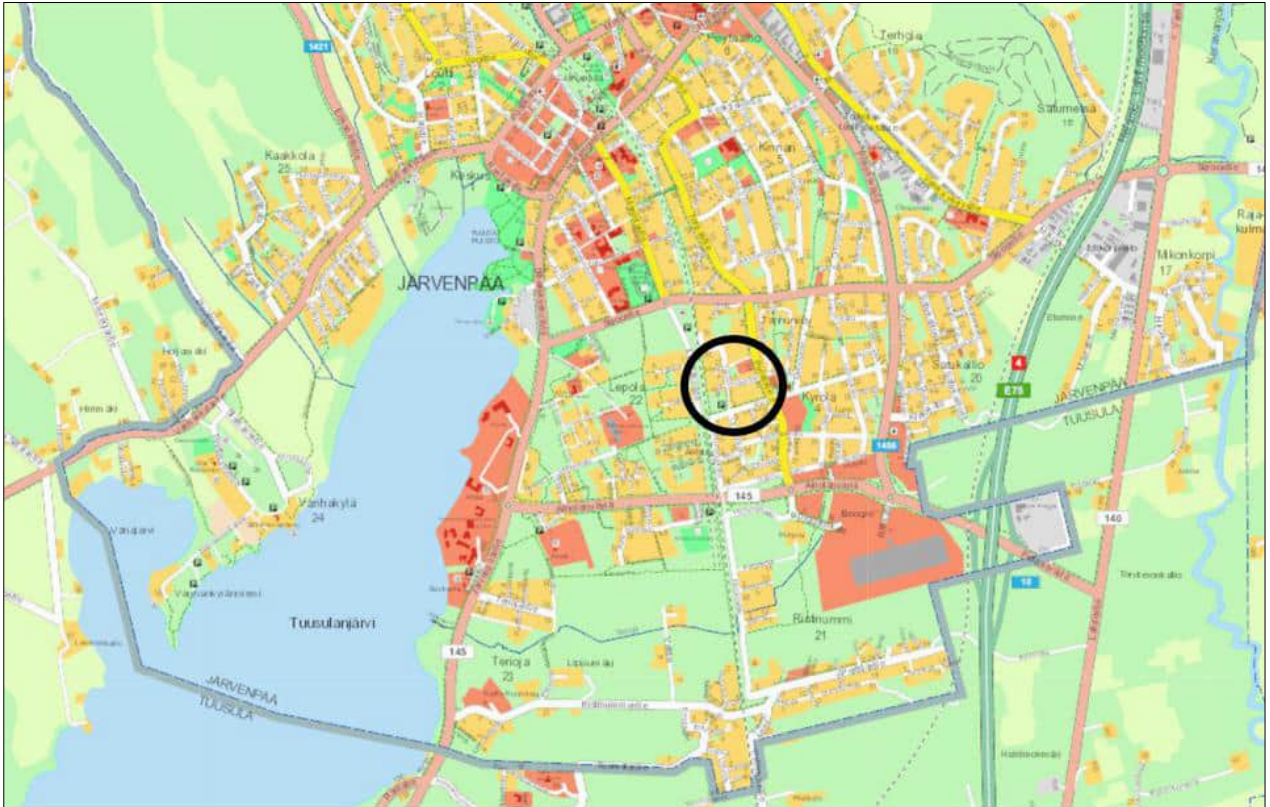
Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 186-4-403-32, 186-4-403-33, 186-401-1-2666, 186-401-1-3, 186-401-1-6 ja katualuetta 186-4-9901-0.

Suunnittelualue on kooltaan noin 2,2 ha. Se on yhtenäinen rajattu alue, mutta rakenteellisesti kaava jakautuu kahteen pienempään osa-alueeseen, joita yhdistää kaavassa katualue. Ensimmäisellä osalla sijaitsee Stenbackan puisto, Folkhälsanin ruotsinkielinen päiväkotijärjestelmä ja ns. Seppälän kiinteistö, joka palvelee tällä hetkellä ensisijaisesti yhdistystoimintaa. Kiinteistössä on lisäksi vuokra-asunto. Toinen osa muodostuu Ainolan junaseisakkeen liityntäpysäköintialueesta ja sen pohjoispuolisesta rakentamattomasta metsästä.

Suunnittelualue voi tarkentua kaavasuunnittelun edetessä.



*Suunnittelualueen kiinteistörajat.*



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.*

## 1.2 Aloite tai hakija

Kaava-aloite on Järvenpään kaupungin.

Kaava-aloite on esitelty vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa (Kh. 17.1.2022 § 15).

## 2. Mitä on suunnitteilla?

Kaavamuutoksella tutkitaan Stenbackan puiston ja Kyrölän liityntäpysäköintialueen kaavoittamista pientaloasumiseen ja sitä kautta alueen asuinrakenteen tiivistämismahdollisuuksia. Stenbackan puisto on nykyisellään hoitamaton puistometsäalue ja kasvamassa umpeen. Alue on viheralueluokituksen mukaan C-luokan puistometsä. Liityntäpysäköintialue on osittain rakentunut. Suurin osa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta liityntäpysäköintialueesta on rakentumatonta metsämaata. Ainolan rautatieasema siirtämään nykyiseltä sijainniltaan etelämmäs, jolloin liityntäpysäköinnille ei ole tarvetta nykyisellä paikalla. Alueelle suunnitellaan rakennettavaksi pientaloasutusta.

Samalla kaavamuutoksessa tutkitaan myös tarve ja mahdollisuus päivittää Yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsevan Seppälän kiinteistön ja päiväkodin kaavamääräys.

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

### 3.1 Maanomistus

Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta päiväkotikäytössä olevaa kiinteistöä 186-4-403-33.

### 3.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050:ssä (hyv. MKV 25.8.2020, HO päätöksellä pääosin voimaan 24.9.2021) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen länsipuolelle on kaavassa merkitty päätataviivamerkintä.

Seuraavassa suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavamääräykset.

#### Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

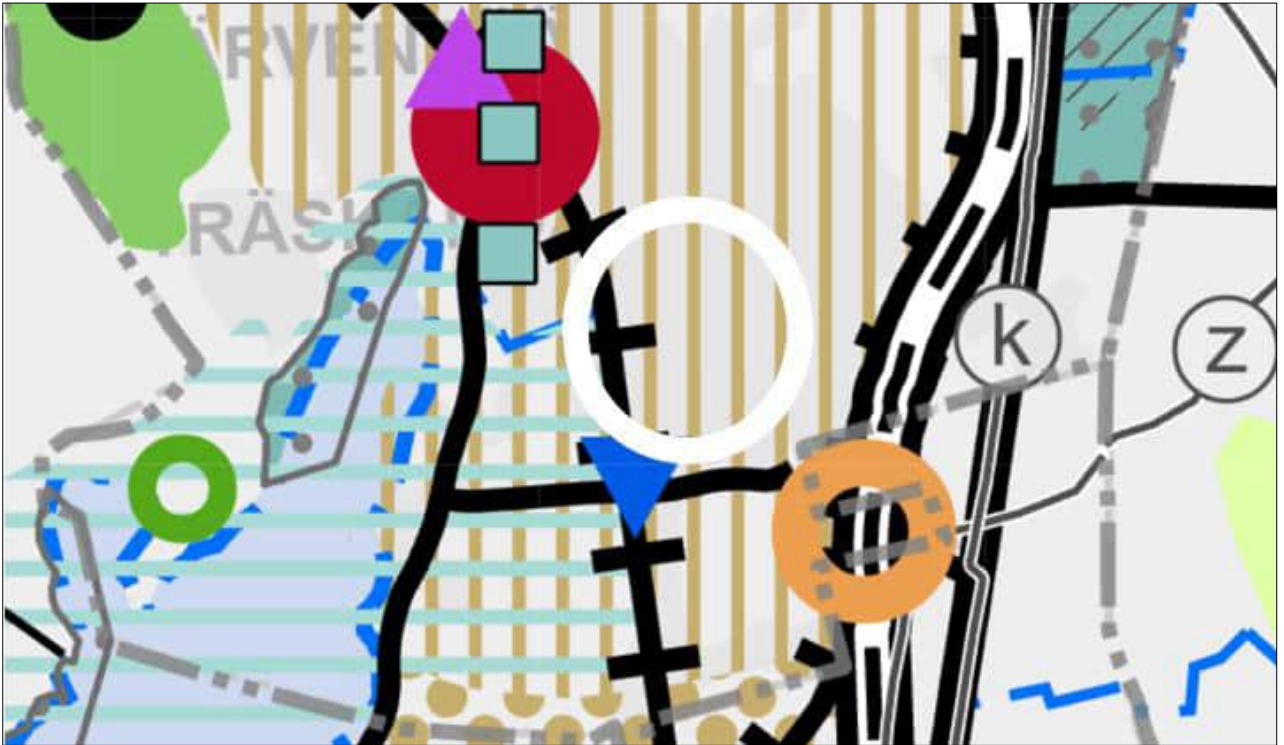
Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaihin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle.

#### Päärata

Viivamerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät radat. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.





*Ote Uusimaa-kaava 2050:sta (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualan likimääräinen sijainti valkoisella ympyröitynä.*

### 3.3 Yleiskaava

Järvenpään yleiskaavassa 2040 (KV 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) suunnittelualaue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä julkisten palvelujen alueeksi. Yleiskaava muodostuu neljästä oikeusvaikutteisesta kartasta: 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen, 2/4 Virkistys ja luontoarvot, 3/4 Kulttuuriympäristö sekä 4/4 Yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous.

Seuraavassa suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamääräykset.

#### **Pientalovaltainen asuntoalue (AP)**

Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen 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.

#### **Julkisten palvelujen alue (PY)**

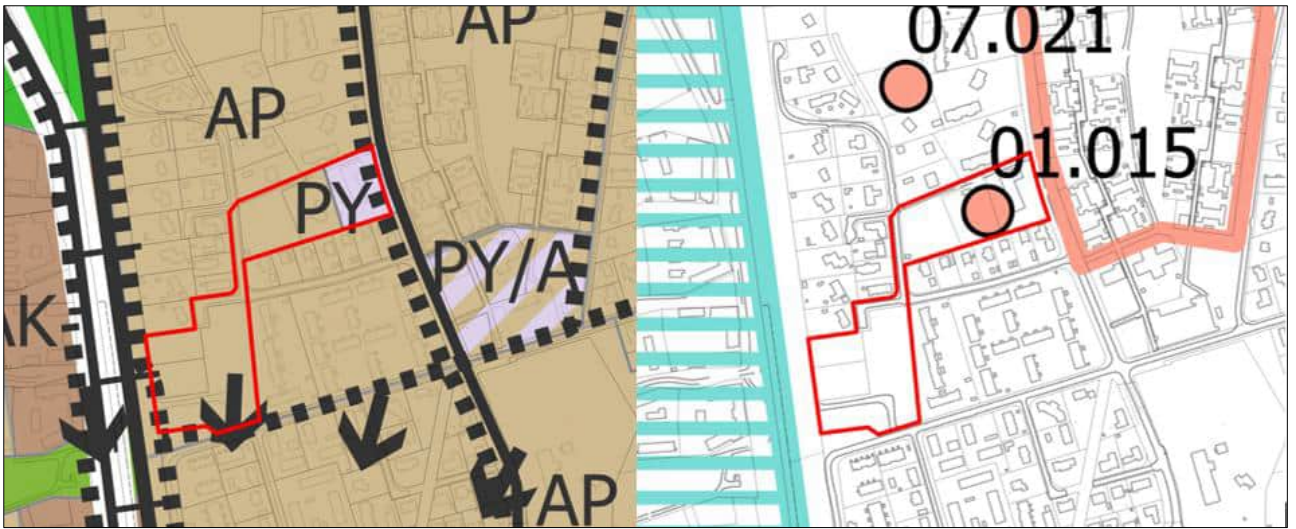
Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävellen ja pyörällä.

## Pyöräilyn pääreitti

Pyöräilyn pääreitti, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Pyöräilyn pääreittien tarkat sijainnit ja toteutustavat ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

## Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alue- tai rakennuskohteen suojeleminen ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselistuksessa.



*Ote Järvenpään yleiskaavasta, sen asemakaavan suunnittelualuetta koskevista oikeusvaikutteisista kaavakartoista 1/4 Maankäyttö ja liikkuminen sekä 3/4 Kulttuuriympäristöt. Suunnittelualue rajattu punaisella värillä.*

## Valuma-alue

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Räikilänojan valuma-alueella, jolta vesi virtaa Tuusulanjärveen.

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

Valuma-alueen nro	Valuma-alueen nimi	Vantaanjoen vesistön osa-alue (kaavakartalla päävedenjakaja)	Valuma-alueella tai sen alapuolisella valuma-alueella sijaitsevat tiedossa olevat vesilakikohteet	Muita hulevesien kannalta merkittäviä luontoarvoja
12	Räikilänojan valuma-alue	Tuusulanjärvi (21.082)	Kaavamerkintä luo (28)	Kaavamerkintä S-1

*Ote Järvenpään yleiskaavan kaavaselistuksesta. Tarkemmin valuma-alueet on kuvattu oikeusvaikutteisessa yleiskaavakartassa 4/4 Yhdyskuntatekninen huolto ja vesitalous.*

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava (4/7) on vahvistettu vuonna 1978.

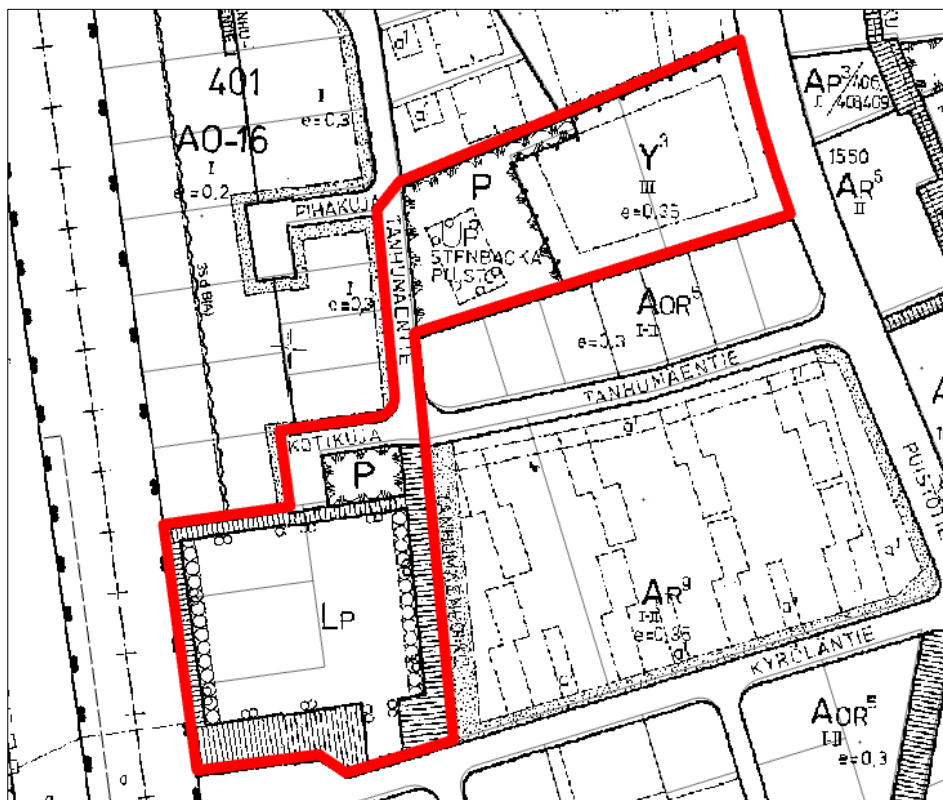
Asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y3), jossa asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti. Rakentaminen on sallittu III -kerrokseen ja rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna  $e=0,35$ . Rakennusoikeutta muodostuu kyseiselle Y-tontille (pinta-ala n. 6808m<sup>2</sup>) noin 2382 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaan on osoitettu omakotiorakennusten sekä rivitalojen sekä muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR<sup>5</sup>). Asemakaavassa ilmoitetusta rakennusoikeudesta saa tontilla asuva käyttää 25 % liike-, myymälä-, työ-, yms. palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Korttelialueella saa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä käyttää asukkaiden taloustiloiksi, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin olemassa olevia rakennuksia ja sille rakentaa uusia tiloja enintään 25 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennuksen etäisyyden kadun rajasta lukuunottamatta jalankulkukatuja tulee olla vähintään 5 metriä. Tontilla tulee olla vähintään yksi puu kutakin tontin 100 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka 80 kerrosneliometriä kohti tai vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti pienemmän vaihtoehdon mukaan.

Stenbackan puistoon (P) on osoitettu palloilukenttä (Up). Tanhumäentien varteen on osoitettu omakotiorakennusten ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR<sup>5</sup>). Tonttitehokkuus AOR5 korttelialueella on  $e=0,3$  ja rakennusten sallittu kerroslukumäärä on I tai II.

Asemakaavaan on osoitettu myös pysäköintialue (Lp).

Suunnittelualuetta ympäröivät alueet on myös asemakaavoitettu.



*Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on 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 alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset tms.
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Folkhälsan i Träskända r.f.
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

## 4. Miten ja milloin voi osallistua?

### 5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen

Kaavoitusprosessin vaiheet (asemakaavan laatiminen tai muutos)

1. Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä aikataulu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

2. Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.

3. Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksen.

4. Asemakaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa ja mahdollinen muutoksenhaku.

### 5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla, Keski-Uusimaa 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.

### 5.3 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 verkkosivuilla.

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

## 5.4 Valmisteluvaihe

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

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua ennakkolausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Cinia Oyj
- Suomen kaasuenergia ja FNE-Finland Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Folkhälsan i Träskända r.f.

## 5.5 Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalon palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

Ehdotusta koskevat muistutukset tulee jättää kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee ja hyväksyy asemakaavoituksen laatimat vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotusta joudutaan muuttamaan olennaisesti lausuntojen ja muistutusten johdosta, asettaa kaupunkikehityslautakunta sen uudelleen nähtäville 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.

## 5.6 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen. 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.

Asemakaavamuutos tulee voimaan kuulutuksella. Lainvoiman saaneesta päätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla 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 alueella käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausun-toihin ja muuhun palautteeseen.

Kaavan suunnittelun aikana käytetään jo olemassa olevia perusselvityksiä. Selvitykset antavat riittävän tietopohjan kaavasuunnittelun lähtökohdiksi. Lisäselvityksiä voidaan tarpeen vaatiessa tehdä kaavasuunnittelun edetessä. Kaavaprosessin aikana teetetään konsulttiselvityksenä rakennettavuus selvitys, melu- värinä ja runkomeluselvitys, kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä mahdollisia muita selvityksiä, joiden tarve tunnistetaan kaavaprosessin aikana.

Käytetyt selvitykset tullaan luettelemaan kaavaselostuksessa.

## 6. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy tammikuussa 2022.
- Asemakaavaluonnos on nähtävänä arviolta maaliskuuhuuhtikuussa 2022 (MRL 62 §) 30 päivää
- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta elokuussa 2022 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke ltk, KH ja KV) syksyllä 2022.

## 7. Mielenpiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella 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](mailto:tekninen.palvelu@jarvenpaa.fi)

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: [etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi)

### Kaavoitus

Jaakko Heikkilä, kaavasuunnittelija, 040 315 2630

Sampo Perttula, kaavoitusjohtaja, 040 315 2005

### Liikenne

Timi Veikkolainen, liikenneinsinööri, 040 315 2617

### Kaupunkitekniikan suunnittelu

Miia Haikonen, projektipäällikkö, 040 315 3161

### Järvenpään Vesi

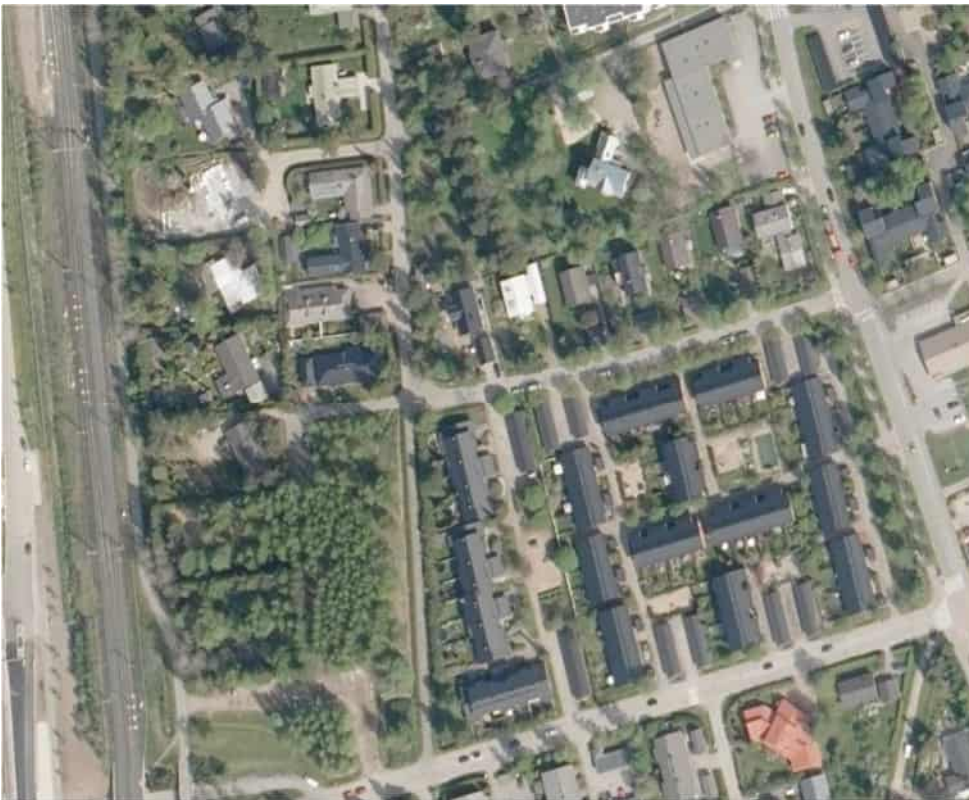
Ari Kaunisto, toimitusjohtaja, 040 315 3875



Sitowise Oy / Vesa Vähäkuopus

# Stenbackan ja Tanhumäenpolun asema- kaavamuutos

Tärinä- ja runkomeluselvitys



Päiväys	27.5.2022
Tekijä	Vesa Vähäkuopus
Tarkastaja	Tiina Kumpula
Projektinnumero	YKK67063

## Sisällys

1	Lähtökohdat.....	1
1.1	Johdanto .....	1
1.2	Suunnittelualue.....	1
1.3	Pohjasuhteet .....	2
1.4	Värähtelyn lähteet.....	3
2	Laskentaperusteet ja ohjearvot .....	3
2.1	Liikennetärinän ja runkomelun synty .....	3
2.2	Tärinä ja asumismukavuus .....	4
2.3	Rakenteiden vaurioitumisalttius .....	5
2.4	Runkomelu.....	5
3	Tärinämittaukset .....	6
4	Tulokset ja niiden käsittely .....	8
4.1	Asumismukavuus .....	8
4.2	Rakenteiden vaurioitumisalttius .....	9
4.3	Värähtelyn siirtyminen rakennukseen ja voimistuminen.....	10
4.4	Runkomelu.....	12
5	Yhteenveto ja johtopäätökset.....	14
5.1	Liikennetärinä.....	14
5.2	Runkomelu.....	14
5.3	Suositukset kaavamääräyksiksi ja ohjeita jatkosuunnitteluun .....	15
6	Lähteet ja kirjallisuus .....	15

*Kansikuva: Ilmakuva Ainolasta (Järvenpää), maanmittauslaitos. 2022.*



# 1 Lähtökohdat

## 1.1 Johdanto

Kyrölän (4.) kaupunginosan alueella Järvenpäässä on meneillään asemakaava-hanke nimeltään Stenbacka ja Tanhumäenpolku. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (2022) mukaan asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 186-4-403-32, 186-4-403-33, 186-401-1-2666, 186-401-1-3, 186-401-1-6 sekä katualuetta 186-4-9901-0.

Ensimmäisellä osalla sijaitsee Stenbackan puisto, Folkhälsanin ruotsinkielinen päiväkotijärjestelmä ja ns. Seppälän kiinteistö. Toinen osa muodostuu Ainolan junaseisakkeen liityntäpysäköintialueesta ja sen pohjoispuolisesta rakentumattomasta metsästä. Suunnittelualue on Järvenpään kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta päiväkotikäytössä olevaa kiinteistöä 186-4-403-33.

Tämän tärinä- ja runkomeluserivityksen tilaajana on Järvenpään kaupunki, jossa yhteyshenkilönä on toiminut projektipäällikkö Juho Mattila. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy, jossa vastuusuunnittelijana on toiminut Ins. AMK Vesa Vähäkuopus ja laadunvarmistajana B. Env. Man, Ins. AMK, FISE t-luokan akustiikka-suunnittelija Tiina Kumpula.

## 1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään kaupungin Kyrölän (4.) kaupunginosassa ja sijoittuu pääradan itäpuolelle sen välittömään läheisyyteen. Selvityksen tutkimusalue määrittyy kaavamuuotosalueen mukaisesti ja rajautuu päärataan, Kyröläntiehen, Puistotien sekä olemassa olevaan pientaloasutukseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 2,2 ha. Se on yhtenäinen rajattu alue, mutta rakenteellisesti kaava jakautuu kahteen pienempään osa-alueeseen, joita yhdistää kaavassa katualue.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. OAS. Järvenpään kaupunki. 2022.

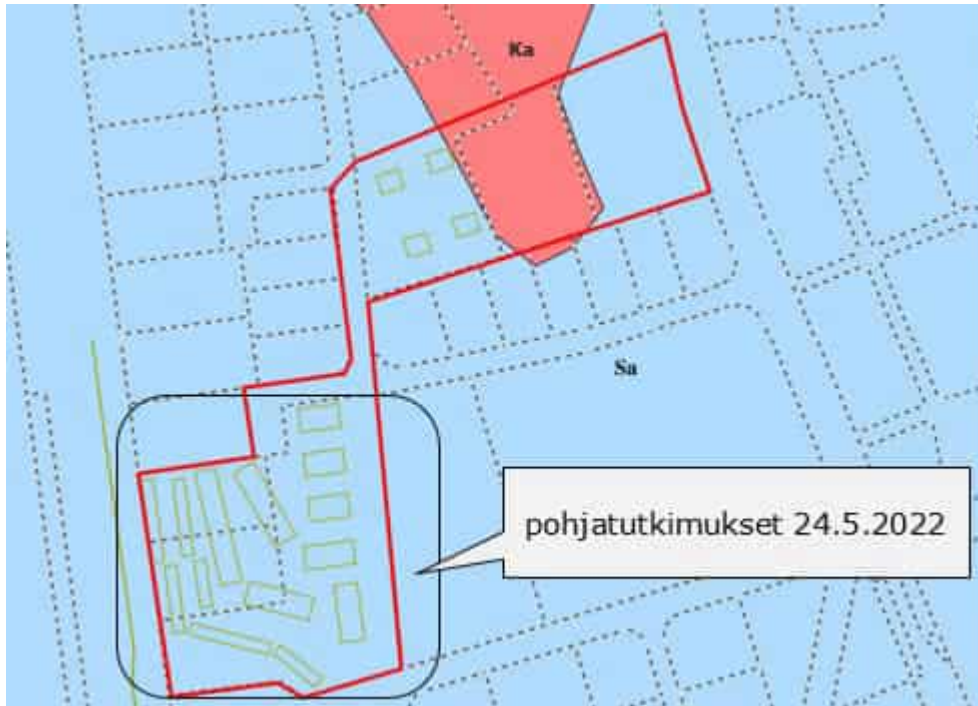


### 1.3 Pohjasuhteet

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkarttojen mukaan tarkasteltavan alueen maaperä on lähes kokonaan savea. Pohjoisesta Stenbackan puistoalueelle ulottuva kalliomaa sijoittuu hahmotellun (03.05.2022) rakennusmassoittelun itäpuolelle.

Kaavan suunnittelualueella on tämän selvityksen yhteydessä toteutettu pohjatutkimuksia Kyrölän LP-alueella. Pohjatutkimusten ohjelmoinnin suoritti Sitowise Oy ja varsinaiset tutkimukset toteutti alikonsulttityönä Geopalvelu Oy toukokuussa 2022. Tutkimus sisälsi 7 painokairausta, 2 siipikairausta sekä maanäytesarjan. Kokonaisuuden perusteella voidaan muodostaa kattava näkemys alueen maaperän olosuhteista myös tärinän- ja runkomelunhallinnan näkökulmasta. Pohjatutkimusraportti on esitetty liitteessä 2.

Kuvassa 2 on esitetty alueen maaperäkartta (GTK), tuleva rakennusmassoittelu (ruskealla) ja toukokuussa suoritettujen uusien maaperätutkimusten sijainti.



Kuva 2. Alueen maaperä 2 m syvyydellä (pohjamaalaji). Geologian tutkimuskeskus.

Nyt suoritettujen pohjatutkimusten tutkimuspisteiden mukaan maanpinta viettää tutkimusalueella lievästi etelään ja maanpinta on noin tasolla +46.6...+47.6. Kasvukerroksen alapuolella todettiin 2,0...5,8m paksuinen koheesiomaakerros, jonka tiiveys vaihtelee erittäin löyhästä löyhään. Koheesiomaakerroksen alla on siltistä ja hiekasta koostuva 0,7...2,9 m paksu kerros, jonka alapuolella moreenia noin 2,8...7.2 m syvyydestä maanpinnasta.



Kairaukset ovat päättyneet tasovälille +38,3...+44,1 m eli noin 3,5...8,2 m syvyydelle maanpinnasta kiveen, lohkareeseen tai kallioon. Alueella oleva luonnollinen perusmaa todettiin routivaksi.

Suunnitteilla oleva rakennusmassa sijoittuu kokonaisuudessaan savipatjan päälle, jonka tiiveys vaihtelee. Aluetta voidaan kuvata otolliseksi tärinän leviämiseksi.

## 1.4 Värähtelyn lähteet

Suunnittelualueelle vaikuttava suurin tunnistettu maaliikenteen värähtelyn lähde on Helsinki-Tampere päärata. Pääradan liikenne on erittäin vilkasta ja monimuotoista. Junien ohituksia tapahtuu suunnittelualueen kodalla vähintään useita kymmeniä vuorokaudessa.

Nopeuskaavioiden mukaan suunnittelualueen kohdalla on 100 km/h nopeusrajoitus tavarajunille akselipainojen 200-250 kN välillä. < 200 kN akselipainoisille tavarajunille rajoitus on 120 km/h. Kallistuvakoriselle henkilöjunakalustolle rajoitus on 200 km/h ja tavanomaiselle kalustolle 170 km/h.

Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen vaihe 2. ratasuunnitelmassa suunnittelualueen kohdalle esitetään kahta uutta lisäraidetta nykyisten raiteiden länsi- ja itäpuolelle. Ratasuunnitelman suunnitteluperusteissa välille Kerava-Jokela kaikkien raiteiden tavoitenopeudeksi on esitetty 200 km/h paitsi reunimmaisten raiteiden tavoitenopeutena on 160 km/h.

Uusille raiteille on esitetty ratasuunnitelmassa pohjanvahvistamisratkaisuja, joilla oletettavasti on tärinäongelmaa vähentävä vaikutus ainakin uusien raiteiden osalta.

Toisin sanoen, vaikka pääradan itäpuolelle sijoittuva uusi raide tulee lähemmäs suunnittelualueetta, voidaan sen perustamisratkaisun vähentävän raiteelta tulevaa tärinää niin paljon, että nykyiset raiteet tuottavat suurimman tärinärasituksen alueelle myös tulevaisuudessa. Toisaalta mahdollinen nopeudennosto (170 → 200 km/h) olemassa olevilla raiteilla voi lisätä lievästi tärinärasitusta.

## 2 Laskentaperusteet ja ohjearvot

### 2.1 Liikennetärinän ja runkomelun synty

Liikennetärinä koetun ilmiön aiheuttaa liikenneväylän epätasaisuus tai väylän pintaan kulkuneuvosta aiheutuvat muodonmuutokset. Liikennöintivälineen, liikennöintiväylän ja liikennöintiväylän alla olevan maaperän vuorovaikutuksessa maaperä joutuu värähtelytilaan, jonka ilmenemisen ihminen havaitsee tarkastelupisteessä liikennetärinä tai runkomeluna. Liikennetärinästä puhutaan, kun tärinää aiheuttavan värähtelyn taajuustaso sijoittuu pääosin ihmisen kuulokynnyksen alapuolelle. Tällöin ihminen aistii ilmiön joko rakennuksen tai rakenteiden pienenä epämiellyttävänä liikkeenä eli liikennetärinä.



Liikennetärinähaitat ovat tyypillisiä pehmeikköalueiden ongelmia ja niitä voidaan tarkastella joko asumismukavuuden tai rakenteiden kestävyuden kannalta. Tyypillisesti liikennetärinän vaikutukset rajoittuvat asumismukavuuden heikentymiseen. Tarkasteltavana suurena toimii asumismukavuuden osalta värähtelyn tehollisarvo ja sen tilastollinen esitys  $v_{w,95}$ .

Runkomelulla puolestaan tarkoitetaan suuremmilla taajuuksilla, yleensä jäykemmässä maaperässä, etenevää värähtelyä, joka rakennukseen siirryttyään säteilee huoneiden pinnoista ihmisen kuultavissa olevana meluna. Kummankin ilmiön syntytyyppi ja siirtyminen maaperässä on siis samankaltainen. Runkomelun osalta tarkasteltava suure  $L_{ASmax}$  on A-painotettu enimmäisäänitaso slow-aikavakiolla tai sen tilastollinen arvo  $L_{prm}$ .

Liikennetärinän ja runkomelun arviointiin hyödynnetään ja vaatimuksien ja ohjearvojen perusteena käytetään yleisesti VTT:n ohjeistuksia, jotka ovat yhdenmukaisia "Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä, 2018" ohjeen kanssa. Ohje perustuu Ympäristöministeriön asetukseen 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.

## 2.2 Tärinä ja asumismukavuus

Julkaisussa *Liikennetärinä: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius* esitetään kolme eri tarkastelutasoa käytettäväksi eri olosuhteissa:

1. Alustava juna- ja maaperätietoihin perustuva rajausta perustuen puoliempiiriin laskentakaavoihin.
2. Tarkennettu tärinämittauksiin perustuva rajausta, joka perustuu tunnetusta junaliikenteestä mitattuun maaperän värähtelyyn
3. Rakennuksessa esiintyvän värähtelyn arviointi, jolloin arvioidaan tarkat vaikutukset alueella olevaan tai suunniteltavaan rakennuskantaan.

Asumismukavuuden osalta tämä tärinäselvitys on laadittu 2. tarkastelutason mukaisesti. Lisäksi värähtelyn siirtymistä rakennuksiin ja vahvistumista on yleisen voimistumisen periaatteen perusteella.

Tärinän asumismukavuuden häiritsevyyden arviointiin käytetään VTT:n julkaisussa "Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa" esitettyä rakennusten värähtelyluokitusta, mikä on esitetty taulukossa 1. Ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä esitetyt asuntojen, majoitus- ja potilashuoneiden tärinän ohjearvot vastaavat VTT esittämää luokkaa C.

Taulukko 1. Suositus rakennusten värähtelyluokituksista.

Värähtelyluokka	Kuvaus värähtelyolosuhteista	$v_{w,95}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet (Ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyitä)	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät asuinolosuhteet (Ihmiset voivat havaita värähtelyt, mutta ne eivät ole häiritseviä)	$\leq 0,15$



C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa (Keskimäärin 15 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä)	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla (Keskimäärin 25 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä)	$\leq 0,60$

Rakennusten värähtelyluokituksessa rakennukset on jaettu luokkiin A-D tärinän tunnusluvun  $V_{w, 95}$  perusteella. Tunnusluku perustuu yksittäisten liikennetapahtumien suurimpiin värähtelyn taajuuspainotettuihin tehollisarvoihin ja niiden perusteella laskettuun keskiarvoon ja hajontaan seuraavasti:

$V_{w, 95} = 15$  suurimman yksittäisen tapahtuman keskiarvo +  $1,8 \times$  tapahtumien keskihajonta.

Taulukoituja tunnuslukuja sovelletaan asuinrakennuksille.

## 2.3 Rakenteiden vaurioitumisalttius

Tärinän vaikutusta suunnittelualueen rakenteeseen ja niiden kestävyys voidaan arvioida VTT:n tutkimusraportin "Liikennetärinä: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius" mukaisesti. Tutkimusraportin mukaiset tärinäalueiden rajat ja kuvaukset on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Tärinäalttiusluokat rakenteiden tärinän arvioinnin kannalta.

Tärinä-alueet	Kuvaus	Hallitseva taajuus, Hz	$V_{max}$ mm/s
V	Lähinnä rataa oleva alue, jolla maaperän tärinä on niin voimakasta, että se voi aiheuttaa vahinkoriskin rakennuksille tai rakenteille	alle 10 10...20 20...50 yli 50	3 4,2 6 7,2
H	Hyväkuntoisiin ja tavanomaisiin rakennuksiin ei yleensä aiheudu niiden käyttökelpoisuutta haittaavia vaurioita, jos liikennetärinä on huomioitu resonanssille herkkien rakenteiden suunnittelussa. Tärinä on kuitenkin yleensä selvästi havaittavaa ja häiritsee usein asuinmukavuutta. Vaurioitumisriskin arvioinnissa tulee ottaa huomioon rakennuskanta ja käytetyt rakennusmateriaalit	alle 10 10...20 20...50 yli 50	1–3 1,4–4,2 2–6 2,4–7,2
E	Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista, mutta voi häiritä asumismukavuutta.	alle 10 10...20 20...50 yli 50	alle 1 alle 1,4 alle 2 alle 2,4

Vaurioitumisalttiuden tarkastelusuurena on suurimman värähtelytapahtuman aiheuttaman tärinäaallon heilahdusnopeuden huippuarvo  $V_{max}$ .

## 2.4 Runkomelu

Suunnittelualueen tulevien rakennuksien mahdollisesti havaittavia runkomelutasoja on arvioitu VTT:n tiedotteessa "Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi" esitettyllä laskennallisella menetelmällä.



Taulukossa 3 on esitetty VTT esiselvityksessä *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* annetut ohjearvot runkomelusta eri tapauksissa. Ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä esitetyt asuntojen, majoitus- ja potilashuoneiden runkomelun ohjearvot vastaavat VTT esittämiä arvoja. Tässä selvityksessä käytetään A-painotettua ohjearvoa  $L_{pr,m} \leq 35$  dB.

Taulukko 3. Runkomelulle sallitut tilastolliset enimmäisäänitasot.

Rakennustyyppi	$L_{pr,m}$ [dB]
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35 <sup>2</sup>
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat, potilashuoneet, majoitustilat päiväkodit, lasten ja henkilökunnan oleskeluun tarkoitetut huoneet	30/35 <sup>2</sup>
Kokoontumis- ja opetustilat, luokkahuoneet, luentosalit, kirkot ja muut huoneet, joissa edellytetään yleisön saavan hyvin puheesta selvän ilman äänentoistolaitteiden käyttöä, muut kokoontumistilat kuten teatterit ja kirjastot	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45 <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Avoradat. Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa.

### 3 Tärinämittaukset

Alueella toteutettiin tärinämittaukset neljässä pisteessä aikavälillä 14.04.2022-22.04.2022. Tärinämittauksen toteutti Sitowise Oy:n alikonsulttina Suomen Louhintakonsultit Oy. Kolme mittauspistettä (mp1-mp3) sijoitettiin radan läheisyyteen, Kyrölän LP-alueelle, ja yksi mittauspiste (mp4) kauemmaksi Stenbackan puiston alueelle.

Radalla on tällä hetkellä voimassa väliaikainen 80 km/h nopeusrajoitus välillä 34+0-35+600 sähköratapylväiden perustusten ja paalutusten takia. Suunnitelualue sijoittuu väliaikaisen nopeusrajoituksen kohdalle, minkä takia raideliikenne ei edusta normaalitilannetta.

”Liikennetärinä: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius, VTT 2014” raportissa nopeudella on laskennallisessa arviossa suuri merkitys värähtelyn suuruudessa. Tähän perustuen nyt mitattu tärinän taso voi olla huomattavasti pienempi kuin mikä tilanne on alueella nopeusrajoituksen poistuttua.





Mittareiden sijoittelu tarkastelualueelle toteutettiin kuvassa 3 esitetyllä tavalla.



Kuva 3. Mittauspisteet alueella.

Mittaukset toteutettiin miehittämättömänä mittauksena VTT:n ohjeen "Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista, VTT, 2005" mukaisesti. Tärinämittareiden tyyppinä olivat kolmiaksaalisesti mittaavat geofonit, jotka kiinnitettiin kaavan suunnittelualueen maaperään maapiikeillä.

Lyhyin etäisyys suunnittelualueen länsireunasta rautatieväylään on tulevaisuudessa 15-20 metriä riippuen toteuttavan lisäraiteen (Pasila-Riihimäki liikenteellisen välityskyvyn nostaminen vaihe 2.) täsmällisestä sijainnista. Tanhumaenpolun alueelta mittauspisteiden etäisyydet rataaan olivat 25, 50 ja 100 metriä. Stenbackan puistoalueelta etäisyys oli 140 m.

Mittareiden rekisteröintikynnys on 0,04 mm/s tehollisarvo ISO 2631-2 standardin mukaisesti taajuuspainotettuna. Maaperä oli mittausajankohdan alussa roudassa, mutta routa sulii mittausjakson aikana lähes kokonaan. Mittauskonsultti valitsi tuloksista 15 merkittävintä raideliikenteestä aiheutuvaa tapahtumaa mittauspistekohtaisesti ja suoritti tunnuslukujen määrittämisen.



Mittareiden asennus ja purkuhetkellä alueella ei huomattu mittaustulosten luotettavuuteen vaikuttavia tapahtumia. Muuten mittausta ei mittausaikavälillä valvottu tai tarkkailtu tuloksia aiheuttavaa liikennettä.

Suurimmat värähtelyvasteet aiheutuivat tasaisesti eri junatyypeistä. Huomattavimmat vasteet aiheuivat mittauspisteissä mp1-mp3 junista T3493 (19.4), IC29 (20.4), T3764 (16.4), T3188 (17.4) ja IC273 (22.4). Mittauspisteessä mp4 värähtelyvasteita nauhoitettiin vain tavarajunista. Suurimmat tulokset aiheutuivat junista T3764 (16.4), T3495 (21.4) ja T3766 (22.4).

## 4 Tulokset ja niiden käsittely

### 4.1 Asumismukavuus

Tunnuslukulaskentaan liittyvät laskentaparametrit ja värähtelyluokitus on esitetty taulukossa 4. Hallitseva taajuus on keskiarvo merkitsevimmistä mitatuista tuloksista.

Mittaustuloksista valittiin tyypillistä liikennettä edustamaan 15 suurinta tapahtumaa, joiden jokainen komponentti arvioitiin erikseen. Mittauspisteen luokitus on suurimman tilastollisen arvon antaneen (lihavoitu taulukossa) suuntakomponentin luokitus.

Taulukko 4. Asumismukavuuden tunnusluvut ja värähtelyluokka.

mp	etäisyys rautatiehen [m]	suurin tapahtuma (mm/s) $V_{w,rms,max}$	$V_{w,95}$ (mm/s)	hallitseva taajuus (Hz)	luokitus
1V	25	0,15	0,14	28	B
1L	25	0,53	0,45	42	D
1T	25	0,20	0,21	36	C
2V	50	0,13	0,12	24	B
2L	50	0,17	0,17	14	C
2T	50	0,19	0,22	15	C
3V	100	0,04	0,03	39	A
3L	100	0,08	0,07	32	A
3T	100	0,13	0,12	34	B
4V	140	0,06	0,05	11	A
4L	140	0,13	0,13	9	B
4T	140	0,13	0,13	9	B
V = pystysuunta T = kohtisuoraan väylästä L = väylän suuntaisesti					

Suunnittelualueen luokitus on Lepolan LP-alueen kohdalla välillä B-D. Luokitus D on voimassa mittauspisteessä mp1, joka on sijoitettu lähimmäksi rataa eikä



sen kohdalle olla sijoittamassa rakennusmassoitteluluonnoksen (Järvenpään kaupunki, 3.5.2022) asuinrakennuksia.

Asuinrakennuksien kohdalla luokitus on B (mp3) *"Suhteellisen hyvät asuinolosuhteet (Ihmiset voivat havaita värähtelyt, mutta ne eivät ole häiritseviä)"* tai C (mp2) *"Suositus uusien rakennusten ja väyläsuunnittelussa (Keskimäärin 15 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä)"*.

Stenbackan puiston mittauspisteessä (mp4) luokitus on B.

## 4.2 Rakenteiden vaurioitumisalttius

Rakenteiden vaurioitumisen mahdollisuutta ei suunnittelualueella ole käytännössä olemassa värähtelyn pienen tason takia. Vaurioitumiseen vaaditaan huomattavasti suurempaa värähtelytasoa kuin asumismukavuuden merkittävään heikentymiseen.

Taulukossa 5 on esitetty mittausten perusteella arvioidut tärinäalueen luokitukset, joita voidaan käyttää arvioitaessa rakennuksen vaurioitumisalttiutta.

Taulukko 5. Tärinäalueen luokitus mittauspisteittäin, vaurioitumisalttius.

mp	etäisyys rautatiehen [m]	suurin tapahtuma (mm/s) $V_{max}$	hallitseva taajuus (Hz)	luokitus
1V	25	0,51	28	E
1L	25	1,85	42	E
1T	25	0,96	36	E
2V	50	0,40	24	E
2L	50	0,50	14	E
2T	50	0,49	15	E
3V	100	0,12	39	E
3L	100	0,28	32	E
3T	100	0,37	34	E
4V	140	0,24	11	E
4L	140	0,31	9	E
4T	140	0,32	9	E
V = pystysuunta T = kohtisuoraan väylästä L = väylän suuntaisesti				

Tarkastelualueena on suurimman mitatun värähtelytapahtuman heilahdusnopeuden huippuarvo. Luokitus on vaurioitumisalttiuden osalta koko alueen osalta paras mahdollinen E, jolloin *"Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista, mutta voi häiritä asumismukavuutta"*.



### 4.3 Värähtelyn siirtyminen rakennukseen ja voimistuminen

Tärinän arviointi suunnitteluvaiheessa olevassa rakennuksessa perustuu maaperän värähtelyn perustukseen siirtymisen tehokkuuden arviointiin sekä värähtelyn voimistumiseen rungossa ja välipohjissa. Tässä tapauksessa mittauspisteet olivat suorassa yhteydessä maaperään maapiikeillä kiinnitettynä. Värähtelyn oletetaan siirtyvän maaperästä täydellä vaikutuksella rakennuksen perustukseen. Todennäköisesti vaimenemista tapahtuu siirtymisessä, joten arvio on varmalla puolella. Tarkasteltavaksi jää siis mahdollinen voimistuminen rungossa ja välipohjissa.

Rungon ja välipohjien ominaisuuksien takia perustuksesta runkoon ja lattioihin siirtyvä värähtely voimistuu ja vaimenee taajuuskaistoittain. Värähtelyn ja tärinän voimistumista voidaan arvioida esimerkiksi VTT:n julkaisussa "Liikennetärinä: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius" esitetyn menetelmän avulla. Julkaisussa värähtelyn voimistumista rakennuksessa voidaan arvioida suurennuskertoimella. Menetelmä sopii käytettäväksi erityisesti silloin rakenteiden värähtelyä ei ole mahdollista mitata tai värähtelyn taajuussisältöä ei tarkemmin tarkastella.

VTT:n tutkimusten mukaan vain harvoin värähtely voi voimistua tällä menetelmällä saatua arvoa suuremmaksi. Taulukossa 7 on esitetty VTT:n mukaiset värähtelyn vahvistumiskertoimet.

Taulukko 6. Värähtelyn vahvistumiskertoimet.

Rakennusosa	Värähtelyn suunta	Suurennuskerroin $k_B$
Perustus	Kaikki suunnat	1,0
Maanvarainen lattia,	Kaikki suunnat	1,0
Alapohja, paaluperustus	Vaakasuunta	1,5
Ala- ja välipohjat	Pystysuunta	3,0
Kattotaso, enintään 2 kerrosta	Vaakasuunta	3,0
Kattotaso, 3–4 kerrosta	Vaakasuunta	2,0
Kattotaso, yli 4 kerrosta	Vaakasuunta	1,0

Taulukoissa 8 ja 9 on esitetty tarkasteltavien mittauspisteiden tunnusluvut ja luokitukset voimistumisen jälkeen. Pystysuuntaisen värähtelyn suurennuskertoimenä on aina  $k_B$  3 perustuen välipohjien resonanssin mahdollisuuteen. Tässä selvityksessä vaakasuuntaisen värähtelyn suurennuskerroin on myös 3 koska suunniteltavien rakennusten kattotaso on enintään kahden kerroksen korkeudessa.



Taulukko 7. Värähtelyn vahvistuminen pystysuunnassa.

mittauspiste	$v_{w, 95}$ (mm/s) pystysuunta	luokitus ilman voimistumista	$v_{w, 95}$ (mm/s), voimistuminen 3x, pystysuunta	luokitus voimistumisen jälkeen
mp1	0,14	B	0,42	D
mp2	0,12	B	0,36	D
mp3	0,03	A	0,09	A
mp4	0,05	A	0,15	B

Taulukko 8. Värähtelyn vahvistuminen vaakasuunnassa.

mittauspiste	$v_w, 95$ (mm/s) kohtisuoraan	$v_w, 95$ (mm/s) radan suuntaan	luokitus ilman voimistumista	$v_w, 95$ (mm/s), voimistuminen 3x, vaakasuunta	luokitus voimistumisen jälkeen
mp1	0,21	0,45	D	1,35	D+
mp2	0,22	0,17	C	0,66	D+
mp3	0,12	0,07	B	0,36	D
mp4	0,13	0,13	B	0,39	D

Värähtelyn voimistumisen arvioinnin jälkeen tilanne luonnollisesti heikkenee. Alapuolella on esitetty tilanne vahvistumisen arvioinnin jälkeen.

mp1

*pystysuunta:* Mahdollisen voimistumisen jälkeen värähtelyn taso ylittää C-luokan ylärajan arvon 0,30 mm/s ja luokitus on D. Mittauspisteen mp1 etäisyydelle radasta ei olla rakennusmassoittelun mukaan sijoittamassa asuinkäyttöön tulevia rakennuksia, joten luokitus D on käytökelpoinen.

*vaakasuunnat:* Mahdollisen voimistumisen jälkeen värähtelyn taso ylittää D-luokan ylärajan arvon 0,6 mm/s ja luokitus on D+. Mittauspisteen mp1 etäisyydelle radasta ei olla rakennusmassoittelun mukaan sijoittamassa asuinkäyttöön tulevia rakennuksia, joten luokitus D+ on käytökelpoinen.

mp2

*pystysuunta:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn taso ylittää C-luokan ylärajan arvon 0,30 mm/s ja luokitus on D, mitä ei voi suositella uudelle asuinalueelle. Voimistumisen mahdollisuutta voidaan vähentää valitsemalle välipohjiin rakenteita, joiden ominaistajuudet poikkeavat mittauspisteen värähtelyjen hallitsevasta 24 Hz taajuudesta. Asia suositellaan huomioimaan rakennesuunnittelun yhteydessä.

*vaakasuunnat:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn taso on yli 0,60 mm/s ja luokitus on D+, mitä ei voi suositella uudelle asuinalueelle. VTT



mukaan 1-2 kerroksisten rakennusten runkojen ominaistaajuudet ovat tyypillisesti välillä 6,3 Hz – 10 Hz. Mittauspisteessä mp2 vaakasuuntien hallitsevat taajuudet olivat välillä 14 Hz – 15 Hz, joten laskennallisesti tarkasteluna voimistumisen mahdollisuutta ei voida pitää suurena. Asia suositellaan huomioimaan rakennesuunnittelun yhteydessä.

mp3

*pystysuunta:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn taso on alle 0,10 mm/s ja luokitus on edelleen paras mahdollinen A. Pystysuuntaista maaperän värähtelyä ei näiden mittausten perusteella ole tarpeellista huomioida mittauspisteeseen mp3 läheisyydessä.

*vaakasuunnat:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn taso on yli 0,3 mm/s ja luokitus on D, mitä ei voi suositella uudelle asuinalueelle. VTT mukaan 1-2 kerroksisten rakennusten runkojen ominaistaajuudet ovat tyypillisesti välillä 6,3 Hz – 10 Hz. Mittauspisteessä mp2 vaakasuuntien hallitsevat taajuudet olivat välillä 32-34 Hz, joten laskennallisesti tarkasteltuna voimistumisen mahdollisuutta ei voida pitää suurena. Asia suositellaan huomioimaan rakennesuunnittelun yhteydessä.

mp4

*pystysuunta:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn tunnusluku on 0,15 mm/s ja luokitus B. Pystysuuntaista maaperän värähtelyä ei näiden mittausten perusteella ole tarpeellista huomioida mittauspisteeseen mp4 läheisyydessä.

*vaakasuunnat:* Mahdollisen voimistumisen arvioinnin jälkeen värähtelyn tunnusluku on 0,39 mm/s ja luokitus D, mitä ei voi suositella uudella asuinalueella. VTT mukaan 1-2 kerroksisten rakennusten runkojen ominaistaajuudet ovat tyypillisesti välillä 6,3 Hz – 10 Hz. Mittauspisteessä mp4 vaakasuuntien hallitsevat taajuudet olivat 9 Hz, joten laskennallisesti tarkasteltuna voimistumisen mahdollisuus on olemassa. Asia suositellaan huomioimaan rakennesuunnittelun yhteydessä.

#### 4.4 Runkomelu

Runkomelutarkastelu suoritetaan VTT:n julkaisussa "*Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi*" (VTT, 2009) esitetyn arviointitason 2 perusteella. Menetelmä perustuu arvioituun värähtelyn nopeustasoon, mutta se ei kuitenkaan edellytä tarkkaa tietoa värähtelyn taajuusspektristä eikä spektrin muuttumisesta värähtelyn siirtymisreitillä.

Julkaisun mukaan värähtelyn perustaso saadaan kaavasta 1,

$$L_v[dB] = 103 - 14 \cdot \log_{10} \left( \frac{d}{d_0} \right) - 0,8 \cdot \left( \frac{d}{d_0} \right) \quad (1)$$

etäisyydellä d tarkasteltavan raiteen reunasta,  $d_0$  on vertailuetäisyys 10 m.

Arvio sisätilojen runkomelutasosta ( $L_{prm}$ ) saadaan kaavasta 2,



$$L_{prm}[dB] = L_v[dB] + \Sigma\Delta L_{v,i}[dB] \quad (2)$$

jossa värähtelyn perustasoon lisätään taulukossa 9 käytetyt korjaustekijät.

Laskennallisesti suurimman runkomelurasituksen tuottaa IC-junatyypin. Nopeudeksi asetettiin 160 km/h, jota on käytetty myös ratasuunnitelman meluservelytystä varten hankituissa nopeustiedoissa.

Taulukko 9. Käytetyt korjaustekijät.

Korjaustekijä	Määrittely	Korjaustekijä, [dB]
Liikennetyyppi	Veturivetoiset junat	+ 11 dB
Ajonepeus	160 km/h (IC-juna)	+ 4 dB
Jousitus	Normaali jousitus	0 dB
Väylän kunto	Hyväkuntoinen rata	0 dB
Radan eristämistapa	Ei eristystä	0 dB
Väylän sijainti	Avorata	0 dB
Rakennuksen tyyppi	1-2 krs. asuinrakennus	-5 dB
Resonanssi	vakiokorjaus	+ 6 dB
Muunto äänenpainetasoksi	vakiokorjaus	-28 dB
Muunto A-painotetuksi äänenpainetasoksi	Alle 30 Hz (matala taajuusalue)	- 50 dB
Varmuusmarginaali	vakiokorjaus	+ 6 dB
$\Sigma\Delta L_{v,i}$		-56 dB

Tässä selvityksessä sovelletaan 35 dB runkomelun ohjearvoa majoitustiloille ja asuinhuoneistoille. Pääradan aiheuttama runkomelu vaimenee laskennallisen tarkastelun mukaan tasolle 35 dB noin 45 metrin etäisyydellä pääradasta. Koska ehdotettu rakennusmassoittelu sijoittuu lähimmilleen samalle etäisyydelle voidaan runkomelua pitää mahdollisena ongelmana.

Laskennallisessa arvioissa siirtoreitin maaperänä käytettiin savea. Riippuen suunnitteilla olevien rakennusten perustamistavoista, voi maaperän värähtelynjohtokyky myös parantua runkomelun taajuusalueilla. Tämä aiheuttaa laskennalliseen tarkasteluun epävarmuutta.



## 5 Yhteenveto ja johtopäätökset

Järvenpään kaupungin tilauksesta arvioitiin Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavan suunnittelualueen tärinäolosuhteita. Selvitys käsitti valvomattomana toteutetun liikennetärinämittauksen aikavälillä 14.04.2022-22.04.2022 ja lisäksi laskennallisen runkomeluarvion kaavan suunnittelualueelle.

### 5.1 Liikennetärinä

Alueella on voimassa 80 km/h väliaikainen nopeusrajoitus kesäkuun 2022 loppuun, mistä johtuen nykyinen raideliikenne ja toteutettu tärinämittaus eivät edustaneet normaalia tilannetta. Tavaraliikenteen osalta tilanne oli jokseenkin normaali, mutta henkilöliikenne liikkui huomattavasti normaalitilannetta hitaammin, millä on todennäköisesti vaikutusta mitattuihin tuloksiin.

Mittaus tuloksista johdettujen tunnuslukujen perusteella suunnittelualue kuuluu mittauspisteiden mp2-mp4 osalta heikoimmillaan värähtelyluokkaan C *"Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa"*. Mittauspisteessä mp1, joka sijoitettiin lähelle rataa ja jonka kohdalle ei olla sijoittamassa asuinrakennuksia, luokitus on D *"Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla"*.

Näin ollen suositusarvo  $v_{w,95} < 0,3$  mm/s; luokka-C raja-arvo) ei ylity kaavan suunnittelualueella missään kohdassa, johon on suunnitteilla rakennuksia ja tärinän voimistumista ei huomioida.

Mikäli suunnitteilla olevissa rakennuksissa mahdollisesti tapahtuva tärinän voimistuminen huomioidaan, ylitetään luokan D raja-arvo 0,6 mm/s mittauspisteissä mp1 ja mp2. Luokitus on tällöin D+, joka on heikompi kuin D. Mittauspisteissä mp3 ja mp4 luokan C raja-arvo ylitetään niukasti ja luokitus on voimistumisen jälkeen D.

Luvussa 4.3 on kuvattu yksityiskohtaisemmin värähtelyn voimistumista rakennuksissa ja miten siihen voidaan vaikuttaa.

Rakenteiden vaurioitumisen osalta riski on lähes olematon ja suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan luokkaan E *"Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista"*.

### 5.2 Runkomelu

Runkomelun osuus kaavan suunnittelualueen värähtelyolosuhteisiin tarkasteltiin laskennallisesti pääradan osalta. Pääradan liikenteestä aiheutuva runkomelu vaimenee laskennallisesti ohjearvon 35 dB alle noin 40-45 m etäisyydellä radasta.

Lähimmät rakennukset ovat likimain samalla etäisyydellä radasta, joten runkomelu on huomioitava rakennusten ja alueen jatkosuunnittelussa.





### 5.3 Suositukset kaavamääräyksiksi ja ohjeita jatkosuunnitteluun

Pääradan läheisyyden vuoksi suositellaan kaavan suunnittelualueelle antamaan kaavamääräykset, joissa rakennukset velvoitetaan toteuttamaan tärinä ja runkomelu huomioiden. Määräys olisi hyvä ulottaa koskemaan myös Stenbackan puiston aluetta, missä todennäköisyys tärinäongelmalle on pieni, mutta ongelma voi ilmetä värähtelyn mahdollisesti voimistuessa rakennuksessa.

Kaavamääräykset ja ohjeet jatkosuunnitteluun voivat olla esimerkiksi seuraavia:

*Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida siten, että liikennetärinän tunnusluku  $v_{w,95}$  ei ylitä luokan C raja-arvoa 0,3 mm/s asuinrakennuksissa.*

*Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida siten, että runkomelun  $L_{prm}$  tunnusluku ei ylitä A-painotettua raja-arvoa 35 dB asuinrakennuksissa.*

Alueen suunnittelun edetessä tärinämittaukset suositellaan uusimaan nopeusrajoituksen poistuttua. Paras tarkkuus mittauksissa saavutetaan, kun mittausantureilla voidaan mitata värähtely esimerkiksi koepaalusta tai perustuksen alle tulevan massanvaihdon päälle sijoitetusta anturaa simuloivasta rakenteesta.

Tarvittaessa tärinää voidaan torjua rakennusten perustuksiin sijoittuvilla vaimennusratkaisuilla tai maaperään sijoitettavilla erilaisilla tärinäseinillä, jotka voidaan toteuttaa ainakin ponttiseinänä tai pilaristabiloimalla maaperää tärinälähteen ja rakennusten välillä.

Runkomelun osalta jatkosuunnittelussa on huomioitava lähinnä siirtoreitin mahdollinen jäykistyminen rakennusten perustamistapojen täsmentyessä, jolloin runkomelua aiheuttava värähtely etenee pidemmälle suunnittelualueella.

Tärinän ja runkomelun torjunta vaimennusratkaisuilla tai tärinäkatkoilla on tyyppillisesti rakennuskustannuksia huomattavasti lisäävä toimenpide, eikä siihen pitäisi ryhtyä ilman vankkoja perusteita ja tarkempaan mittaustietoon perustuvaa arviota.

## 6 Lähteet ja kirjallisuus

Törnqvist & Talja, A. 2006. Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa. VTT.

Asko Talja. (2005). Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista. VTT.

Talja & Saarinen, A. 2009. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi. VTT.

Talja & Törnqvist, J. 2014. Liikennetärinä: Alueiden tärinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisaltuus. VTT.

Talja & muut. 2008. Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi. VTT.

Ympäristöministeriö. 2018 Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä.



Liite 1: Mittauspisteet, tulokset ja runkomeluvyöhyke

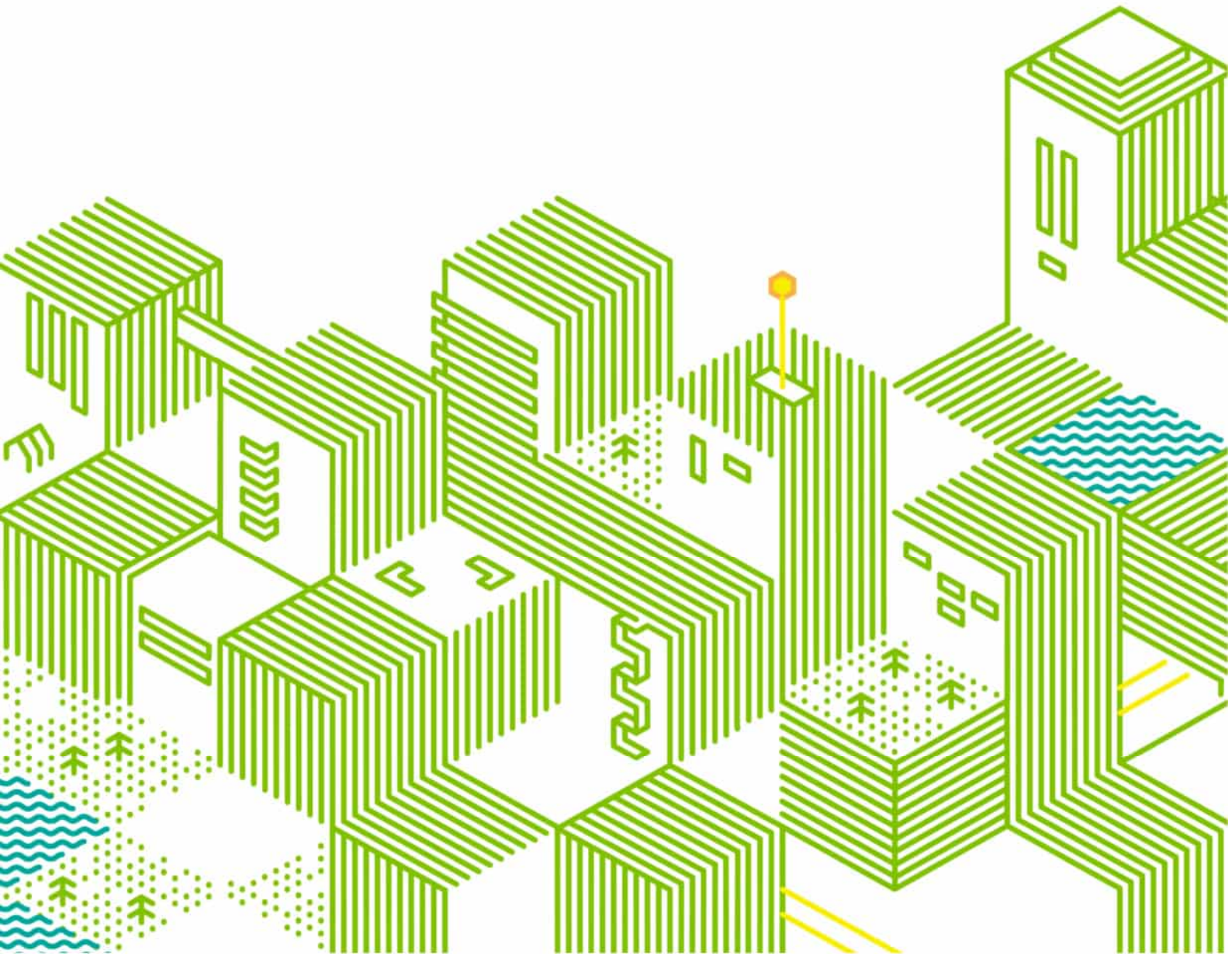
Liite 2: Pohjatutkimusraportti





## Pohjatutkimusraportti

Päiväys	24.5.2022
Projekti	YKK67063
Tilaaja	Järvenpään kaupunki
Kohde	Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavamuutos Kyrölän LP-alue Tanhumäenpolku Järvenpää



## 1 Hankkeen kuvaus

Toimeksiannosta olemme tehneet pohjatutkimusraportin Järvenpään kaupungin Kyrölän (4.) kaupunginosassa sijaitsevalle LP-alueelle. Tutkimuksen kohteena on osa kaavamuutos-alueesta, joka koostuu Ainolan junaseisakkeen liityntäpysäköintialueesta ja sen pohjoispuolisesta rakentumattomasta metsäalueesta. Tutkimusalue on esitettyä kuvassa 1 punaisella rajauksella

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää tutkimusalueen rakentamiskelpoisuus.



Kuva 1 Tutkimusalue ja sen lähiympäristö (Maanmittauslaitos, Karttapaikka)

## 2 Nykytila

Tutkimusalueen eteläpuolella kulkee Kyröläntie ja itäpuolella Tanhumäenpolku. Alueen länsipuolella kulkee Helsinki-Tampere-päärata.

Tutkimusalueen maasto on suurimmaksi osaksi puistomaista, jossa kasvaa pientä puustoa. Alueen eteläosassa sijaitsee liityntäparkki. Tutkimusalue on pientalojen ympäröimä.

## 3 Tutkimukset

Pohjatutkimukset on tehty Geopalvelu Oy:n toimesta toukokuussa 2022. Tutkimus käsitti tutkimuspisteiden vaaituksen ja 7 painokirousta, 2 siipikirousta sekä maanäyttesarjan. Maanäytteistä määritettiin silmämääräinen maalaji ja vesipitoisuus.

Mittaukset ovat koordinaatistossa ETRS GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000.

#### 4 Pinta- pohjaolosuhteet

Tutkitun alueen maanpinta oli tutkimushetkellä noin tasovälillä +46.6...+47.6. Maanpinta viettää tutkimuspisteiden perusteella loivasti etelään.

Tontin alueella kasvukerroksen alapuolella on noin 2,0...5,8 m paksuinen koheesiomaakerros, jonka tiiviys kairausvastuksen perusteella vaihtelee erittäin löyhästä löyhään. Koheesiomaakerros on paksuimmillaan tutkimusalueen lounaisosassa. Maanäytteidien perusteella perusmaan vesipitoisuudet olivat noin välillä 36...40 % maa-aineksen kuivapainosta. Maaleiksi määritettiin laiha savi, hiekka ja sorainen hiekkamoreeni.

Siipikairausten perusteella saven redusoimaton suljettu leikkauslujuus on pienimmillään alueen lounaisosassa sijaitsevassa tutkimuspisteessä 34,8 kPa ja alueen koillisosassa sijaitsevassa tutkimuspisteessä 64 kPa.

Koheesiomaakerroksen alla on siltistä ja hiekasta koostuva kitkamaakerros. Kerroksen paksuus vaihtelee keskimäärin välillä 0,7...2,9 m. Kerros on paksuimmillaan tutkitun alueen itäosassa ja ohuimmillaan alueen pohjoisosassa.

Kitkamaakerroksen alla sijaitsee moreenikerros noin 2,8-7,2 m syvyydessä maanpinnasta.

Kairaukset ovat päättyneet tasovälille +38.3...+44.1 eli noin 3,5...8,2 m syvyydelle maanpinnasta kiveen, lohkareeseen tai kallioon.

Alueella oleva luonnollinen perusmaa on routivaa.

#### 5 Pohjavesi

Tutkittu alue ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Järvenpää, Alueluokka 2: Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue) sijaitsee tutkimusalueesta noin 500 m luoteeseen. Pohjaveden tasoa ei mitattu tutkimusten yhteydessä.

#### 6 Radon

Ilman tarkempaa selvitystä radonin esiintyminen tulee ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa. Radonin torjunta tulee suunnitella tilojen käyttötarkoituksen mukaisesti. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan RT 103123 Radonin torjunta ohjekortin ohjeita.

#### 7 Perustaminen

Alueelle suunniteltavien rakennusten kantavat rakenteet perustetaan tukipaaluiksi lyötäviä teräsbetoni- tai teräspalkkipaaluja käyttäen. Paaluissa käytetään kalliokärkiä. Paalutus suunnitellaan paalutusohjeen PO-2016 mukaisesti.

Paalutettavien rakennusten alapohjat tulee tehdä kantavana rakenteena.

Tutkimusalueen pohjoispuolella, tutkimuspisteen 2 kohdalla, kantavia rakenteita voidaan perustaa maanvaraisesti, mikäli massanvaihto tehdään kantavaan pohjamaahan asti (moreeni noin 3 m syvyydellä nykyisestä maanpinnasta)

Perustusrakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon maapohjan routivuus

Putkijohdot ja viemärit voidaan perustaa maanvaraisesti tasauserroksen välityksellä pohjamaan varaan. Paksun savikerroksen kohdalla on varauduttava tekemään kevennys tai maapohjan vahvistus.

Piha-alueet voidaan perustaa pohjamaan varaan huomioiden löyhä savikerros. Tulevan painuman suuruus riippuu tulevan täytön paksuudesta. Painumaa voidaan pienentää kevennystyöillä tai maapohjan stabiloinnilla.

## 8 Kuivatus

Rakennukset tulee varustaa salaojin. Salaojitus tulee toteuttaa niin, että perustuskaivannot voidaan kuivattaa tehokkaasti. Salaojitus rakennetaan ja suunnitellaan RIL 126-2020 "Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus" ohjeiden mukaisesti.

Hulevesien hallinta tulee suunnitella huomioiden alueen kaavamääräykset ja Järvenpään kaupungin hulevesistrategiaa noudattaen. Alueen maapohja on huonosti vettä johtavaa eikä sovellu hulevesien imeyttämiseen

## 9 Routivuus

Alueen maapohja on routivaa, joten routimattoman perustamissyvyyden yläpuoliset rakenteet routasuojataan "RIL 261-2013 Routasuojaus" ohjeen mukaisesti. Kylmien rakennusten routimaton perustamissyvyys on 2.1 m.

## 10 Jatkotoimenpiteet

Alueelle suositellaan tehtävän lisätutkimuksia (paino- ja porakonekairauksia, joiden yhteydessä selvitetään myös pohjaveden taso) rakennusten sijaintien tarkentuessa. Kohteelle on laadittava erillinen perustamistapalausunto sekä maanrakennustyöselostus.

Sitowise Oy

Allekirjoitus  
poistettu

Timo Tolppa, Ryhmäpäällikkö

Allekirjoitus  
poistettu

Laura Markkanen, Suunnitteluharjoittelija

Liitteet: - Pohjatutkimuskartta YKK67063-P01  
- Pohjatutkimusleikkaukset YKK67063-P02\_P04











# Stenbacka ja Tanhumäenpolku, Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys, Versio 2

Päiväys	29.5.2024
Tekijä	Kirsi-Maarit Hiekka
Tarkastaja	Vesa Vähäkuopus
Projektinnumero	YKK67281

## Sisällys

1	Lähtökohdat.....	1
1.1	Johdanto .....	1
1.2	Suunnittelualue.....	2
2	Menetelmät ja lähtötiedot .....	2
2.1	Melutason ohjearvot .....	2
2.2	Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä .....	4
2.3	Melumallinnus .....	4
2.3.1	Maasto- ja laskentamalli .....	4
2.3.2	Liikennetiedot .....	6
2.4	Tulokset .....	7
2.4.1	Perustarkastelu .....	7
2.4.2	Ylempien kerrosten tarkastelu .....	8
3	Johtopäätökset ja kaavaehdotusvaiheen kaavamääräysten tarkastelu .....	10
4	Lähteet ja kirjallisuus .....	11
5	Liitteet .....	11



# 1 Lähtökohdat

## 1.1 Johdanto

Järvenpään kaupungin Kyrölän kaupunginosassa on käynnissä asemakaavatyö. Kaavasuunnittelualue rajautuu pääradan, Kyröläntiehen, Puistotiehen ja olemassa olevaan pientaloasutukseen.

Kaavaselostuksen mukaan "Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on edistää pientalotuotantoa ja lisätä kaupungin pientalotonttivarantoa sekä tuoda kaupungille maanmyyntituloja ja kiinteistöverotuloja. Tarkoituksena on lisäksi tutkia ns. Seppälän kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus sekä kaava-alueen katujärjestelyt. Ensisijaisesti juuri katujärjestelyjen takia Folkhälsan Träskända Daghem, eli Järvenpään ruotsinkielinen päiväkotikoti on sisällytetty suunnittelualueeseen. Kaavasuunnittelun tavoitteena on liittää suunniteltava alue osaksi Kyrölän pientaloaluetta. Tämä meluselvitys on laadittu asemakaavatyön tueksi.

Meluselvityksessä on tarkasteltu kaavasuunnittelualueen melutasoja nykyisessä vuoden 2022 tilanteessa, sekä laadittu ennuste vuodelle 2040. Mallinnuksessa on huomioitu pääradan lisäraiteet ja melusteet. Melumallinnuksen perusteella on määritetty suositukset uusien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden vaatimuksille.

Työn tilaajana on Järvenpään kaupunki. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy, jossa suunnittelijana ja projektipäällikkönä on toiminut Ins. AMK Kirsi-Maarit Hiekka sekä laadunvarmistajana DI Vesa Vähäkuopus.



## 1.2 Suunnittelualue

Asemakaavatyön suunnittelualueen viitteellinen sijainti on ympyröity mustalla kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti ympyröity mustalla kartalle.

## 2 Menetelmät ja lähtötiedot

### 2.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty taulukossa 1.



Taulukko 1. Vnp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq		
ULKONA	Päivällä klo 7–22	Yöllä klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet.	55 dB	50 dB <sup>1,2</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3</sup>
SISÄLLÄ	Päivällä klo 7–22	Yöllä klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

<sup>1)</sup> Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

<sup>2)</sup> Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja

<sup>3)</sup> Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Ohjearvojen määrittely tarkoittaa melun ekvivalenttitasoa eli keskimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylitystä, mikäli aikaväli sisältää hiljaisempia jaksoja.

Mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, tulee mitattuun tai laskettuun arvoon lisätä 5 dB.

Tarkasteltava alue on tulkittu täydennysrakentamiseksi, jolloin ohjearvoarvot päiväajan osalta on 55 dB ja yöllä 50 dB.





## 2.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä

Asetuksessa 796/2017 säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinätorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa. Asetus ei siis varsinaisesti ole yleis- tai asemakaavavaiheessa velvoittava, mutta jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaavana sitä voidaan hyödyntää myös aikaisemmissa maankäytön suunnittelun vaiheissa.

Asetuksen 796/2017 ja sitä täydentävän asetuksen 360/2019 mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuuden melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä. Lisäksi asetuksessa mainitaan mm. seuraavaa: "Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu". Lisäksi asetuksessa mm. säädetään hissien ja taloteknisten laitteiden enimmäisäänitasoista  $L_{AFmax}$ .

Asetuksen tueksi Ympäristöministeriö julkaisi ohjeen Ääniympäristö, ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 28.6.2018. Ohjeessa opastetaan niistä ääniympäristön suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvistä menettelytavoista, joiden avulla ympäristöministeriön asetuksella 796/2017 säädetty rakennuksen ääniympäristöä koskevat vähimmäisvaatimukset voidaan saavuttaa. Ääniympäristöohjeen mukaan suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota, ettei ohjearvopäätöksen mukaisten sisämelutasojen lisäksi A-painotettu enimmäisäänitaso  $L_{AFmax}$  rakennuksen asuinhuoneissa ylittäisi 45 dB. Tällä tavoitteella häiriötöntä unta.

## 2.3 Melumallinnus

### 2.3.1 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet.

Maastomalli on muodostettu Järvenpään kaupungin toimittaman kartta-aineiston ja Maanmittauslaitoksen 2 m korkeusmallin perusteella. Nykyisten rakennusten korkeudet on määritetty rakennusten kerroslukujen perusteella siten, että yksi-kerroksisen rakennuksen korkeutena on käytetty mp + 5 m ja jokainen kerros kasvattaa kerroskorkeutta 3 m.



Uusi maankäyttö sekä rakennusmassoittelu perustuu tilaajan toimittamaan tontinkäyttösuunnitelmaan (kuva 2).



Kuva 2. Tontinkäyttösuunnitelma 16.4.2024.

Laajat asfalttialueet, kadut sekä rakennukset on mallinnettu akustisesti kovina (absorptio 0).

Melulaskennat on tehty SoundPlan 8.2 -melunlaskentaohjelman pohjoismaisella rautatie- ja tieliikennemelunlaskentamalleilla [1][2]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti  $\pm 2$  dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot ( $L_{Aeq}$ ) suunnittelualueella, sekä junista aiheutunut julkisille kohdistuva enimmäisäänitaso ( $L_{AFmax}$ ).

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 5 x 5 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia.
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tie- ja raideliikennelaskentamallin mukaisesti).



### 2.3.2 Liikennetiedot

Laskennoissa melulähteinä on huomioitu alueen merkittävimmät tiet, kadut ja rautatieliikenne. Liikennetiedot on saatu Järvenpään kaupungin liikennesuunnittelusta. Tiedot käsittävät nykyiset liikennemäärät sekä ennusteen vuodelle 2040.

Liikenne-ennusteita ei ollut saatavilla vuoteen 2050 saakka, mutta Järvenpään liikennesuunnittelun arvion mukaan ei ole syytä olettaa, että liikennemäärät muuttuisivat vuoden 2040 tasosta merkittävästi.

Ennusteiden nopeusrajoitukset oletettiin nykytilanteen mukaisiksi ja 90 % liikennemääristä oletetaan tapahtuvan aikavälillä 07-22.

Taulukko 2. Tie- ja katuliikenteen määrä- ja ominaisuustiedot.

Tieosuus	Nopeus [km/h]	Raskas-%	KAVL
<b>Nykytilanne 2022</b>			
Puistotie	40	5	3700
Tanhumäentie	40	1	130
<b>Ennuste 2040</b>			
Puistotie	40	5	5100
Tanhumäentie	40	1	130

Rautatieliikenteen osalta liikennetietoina on hyödynnetty Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2 ratasuunnitelmaa varten tehtyä ympäristömeluselvitystä (WSP, 2017).

Taulukko 3. Rautatieliikenteen määrä- ja ominaisuustiedot.

	Liikennemäärä 7–22 [kpl]	Liikennemäärä 22–7 [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
<b>Nykytilanne 2022</b>				
SM1/SM2	3	6	106,5	100
SR12	8	2	288	140
Pendolino	14	4	159	180
SM4	58	14	108,8	140
IC	31	3	163	160
Tavarajuna-Suomi	6	6	460	80
Tavarajuna-Venäjä	-	-	-	-
<b>Ennustetilanne 2040</b>				
SM1/SM2	0	0	106,5	100
SR1	3	3	416	140
Pendolino	19	5	159	180
SM4	120	32	108,8	140
IC2	30	6	177	160
Tavarajuna-Suomi	7	7	530	70



Enimmäisäänitaso  $L_{AFmax}$  tarkasteltiin asettamalla lähinnä rakennuksia sijoittuvalle raiteelle IC2 juna (pituus 177 m, nopeus 160 km/h) ohittamaan tarkastelualue. Muiden junien aiheuttamat enimmäisäänitasot olivat pienempiä.

## 2.4 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  ja  $L_{Aeq, 22-7}$  selvitysalueelle. Melutilanne tarkasteltiin nykyisellä maankäytöllä tarkastelualueella sekä vuoden 2040 ennustetilanteen maankäyttöluonnoksella.

Keskiäänitasoalueet on esitetty 5 dB portain vaihtuvina värialueina. Esimerkiksi 50–55 dB keskiäänitasoalue on väriltään tummanvihreä.

Laskentojen tulokset on esitetty liitekuivissa 1–11.

### 2.4.1 Perustarkastelu

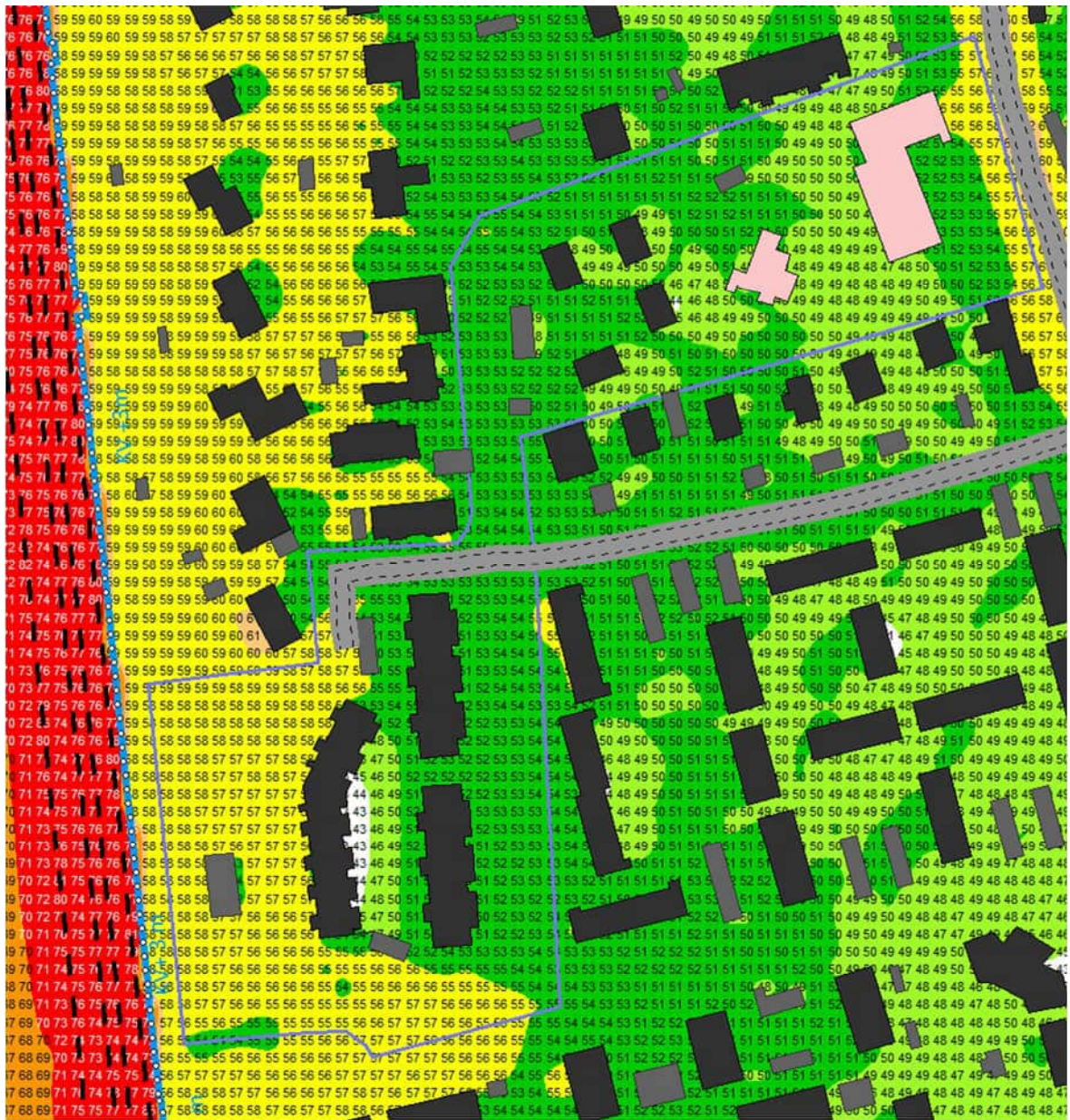
Liitteessä 1 on kuvattu päiväajan keskiäänitasot suunnittelualueella nykyisillä liikennemäärillä ilman meluntorjuntaa. Liitteessä 2 on esitetty vastaavat yöajan keskiäänitasoalueet.

Nykytilanteessa kaavan suunnittelualueen päiväajan (7–22) keskiäänitaso vaihtelee välillä 52–68 dB. Suurin keskiäänitaso vallitsee rautatien läheisyydessä. Yöajan (22–7) keskiäänitasot vaihtelevat välillä 48–64 dB. Nykytilanteessa ilman meluntorjuntaa keskiäänitaso ylittää Vnp 993/1992 ohjearvot selvästi.

Liitteissä 3–4 on esitetty keskiäänitasot nykytilanteessa suunnitellulla 3 metriä korkealla meluntorjunnalla yöllä ja päivällä. Keskiäänitasot päivällä ovat 49–57 dB ja yöllä 43–55 dB.

Liitteissä 5 ja 6 on esitetty ennustetilanteen vuoden 2040 päivä- ja yöajan keskiäänitasot tarkastelualueella suunnitellulla maankäytöllä ilman meluntorjuntaa. Päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 44–70 dB ja yöllä 43–68 dB. Liitteissä 7 ja 8 on esitetty ennustetilanteen keskiäänitasot suunnitellulla meluntorjunnalla. Päiväaikaiset keskiäänitasot ovat 44–60 dB ja yöllä 43–59 dB. Laskentojen perusteella ulko-oleskelualueella toteutuu päiväajan alle 55 dB ohjearvo vihreillä vyöhykkeillä ja täydennysrakentamisen yöajan ohjearvo alle 50 dB vaaleanvihreillä vyöhykkeillä. Kuvassa 3 on esitetty yöajan laskentatulokset arvoina (dB) kartalla. Laskentaepävarmuuden ollessa 2 dB myös rivitalojen huoneistopihoilla täyttyy täydennysrakentamisen yöajan ohjearvo 50 dB.





Kuva 3. Liitteen 8 mukaiset dB-arvot ennustetilanteessa yöaikaan, kuvakaappaus laskentaohjelmasta.

## 2.4.2 Ylempien kerrosten tarkastelu

Ylempien kerrosten tarkasteluja käytetään julkisivuihin ja mahdollisiin huoneistokohtaisiin parvekkeisiin kohdistuvien meluun liittyvien kaavamääräysten harkintaan ja muodostamiseen.

Rakennusten ääneneristävyyksivaatimukset määräytyvät julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten sisämelun



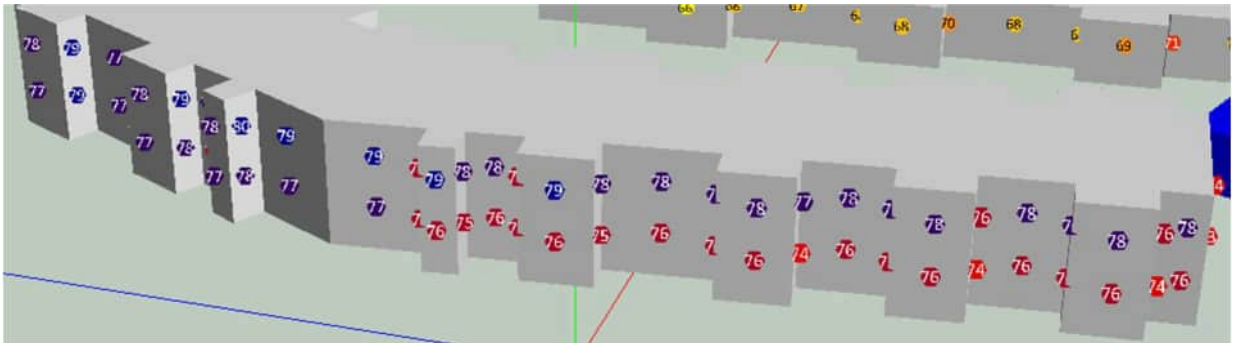
ohjearvojen – 35 dB päivällä, yöllä 30 dB - erotuksena. Lisäksi lepoon tarkoitettuissa huoneissa yöajan enimmäisäänitaso ei saisi ääniympäristöohjeen mukaan ylittää enimmäisäänitاسoa  $L_{AFmax}$  45 dB.

Liitteissä 9 ja 10 on esitetty julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot yöllä ja päivällä ennustetilanteessa tulevalla meluntorjunnalla. Korkein päiväaikainen keskiäänitaso on 60 dB ja yöaikainen 58 dB. Liitteessä 11 on esitetty raideliikenteen enimmäisäänitasot vastaavassa tilanteessa. Enimmäisäänitaso on korkeimmillaan 79 dB.

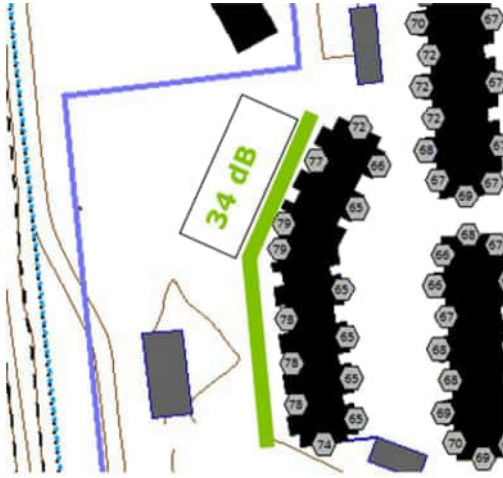
Koska liikennemelu on käytetyillä liikennetiedoilla vain 2 dB matalampi yöllä kuin päivällä, on julkisivujen äänitasoero vaatimusten kannalta yöajan ohjearvo selvityskohteessa määräävä tarkasteltaessa keskiäänitasoja. Kerrostasoinen keskiäänitasot pysyvät likimain samoina tarkasteltaessa julkisivuja korkeussuunnassa. Keskiäänitasojen perusteella melualueen vähimmäisvaatimus  $\Delta L$  30 dB on riittävä ulkovaipan ääneneristävyydelle.

$58 \text{ dB} - 30 \text{ dB} = 28 \text{ dB}$  ( $28 \text{ dB} < 30 \text{ dB}$ ).

Enimmäisäänitasojen perusteella erillinen vaatimus  $\Delta L$  34 dB olisi suositeltavaa asettaa julkisivuille, joille kohdistuu enimmäisäänitaso 79 dB. Korkeimmat enimmäisäänitasot on esitetty kuvassa 4. Julkisivuille suositeltavat äänitasoero-vaatimukset on esitetty enimmäisäänitason  $L_{AFmax}$  osalta kuvassa 5.



Kuva 4. Korkeimmat enimmäisäänitasot  $L_{AFmax}$  (dB).



Kuva 5. Suositus ulkovaipan ääneneristävyydelle  $\Delta L$  34 dB<sub>RW+Ctr</sub> enimmäisäänitasojen L<sub>AFmax</sub> (dB) perusteella merkitty kuvaan vihreän viivan osoittamille julkisivuille/ julkisivunosille.

### 3 Johtopäätökset ja kaavaehdotusvaiheen kaavamääräysten tarkastelu

Laskentojen perusteella vihreillä meluvyöhykkeillä toteutuu jokaisen rakennuksen piha-alueella päiväajan ohjearvo 55 dB kun radan 3 metriä meluntorjunta ja suunnitellut rakennukset on huomioitu ennustetilanteessa. Yöajan ohjearvo 50 dB toteutuu vaaleanvihreillä vyöhykkeillä. Laskentojen perusteella on mahdollista osoittaa päivä- ja yöajan ohjearvot täyttävä yhteinen ulko-oleskelualue kaava-alueen rivitaloalueelle. Pientaloalueella jokaisen talon pihaan muodostuu ohjearvot täyttävät alueet ja samoin päiväkodin alueella toteutuu oleskelualueen ohjearvot päivä- ja yöaikaan. Laskentaepävarmuus 2 dB huomioiden myös rivitalohankkeen kaikilla huoneistopihoilla täyttyy yöajan ohjearvo 50 dB (Kuva 3). Meluselvityksessä tarkasteltu rivitalohankkeen tontinkäyttösuunnitelma täyttää siten vaadittavat ohjearvot sekä oleskelupihalla että kaikilla huoneistopihoilla.

Melumallinnuksen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 60 dB päiväaikainen ja 58 dB yöaikainen keskiäänitaso. Edellä mainitut keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuille asetettavia äänitasoerovaatimuksia. (Rakennusten ääneneristävyysvaatimukset määräytyvät julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten sisämelun ohjearvojen – 35 dB päivällä, yöllä 30 dB – erotuksina, joista suurempi erotus on mitoittava.)

Raideliikenteen aiheuttamat julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot L<sub>AFmax</sub> ovat kohteessa korkeimmillaan 79 dB (Liite 11). Suositus enimmäisäänitasoille lepoon tarkoitetuissa tiloissa on 45 dB, jolloin suositeltavat ulkovaipan



ääneneristävyydet laskentojen perusteella ovat 34 dB julkisivuille, joille kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat  $L_{AFmax}$  79 dB. Suositus on esitetty kuvassa 5.

Mahdolliset parvekkeet, jotka sijaitsevat julkisivuilla, joille kohdistuu päivällä yli 52 dB keskitaso (liite 9) tai yöllä yli 47 dB (liite 10) tulisi lasittaa. Ennustetilanteen yöajan laskentojen perusteella lähes kaikki parvekkeet olisivat suositeltavaa lasittaa. Liitteessä 10 on nähtävillä kaksi julkisivua, joilla julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat 43–45 dB, näille julkisivuille sijoitettavia mahdollisia parvekkeita ei tarvitse lasittaa.

## 4 Lähteet ja kirjallisuus

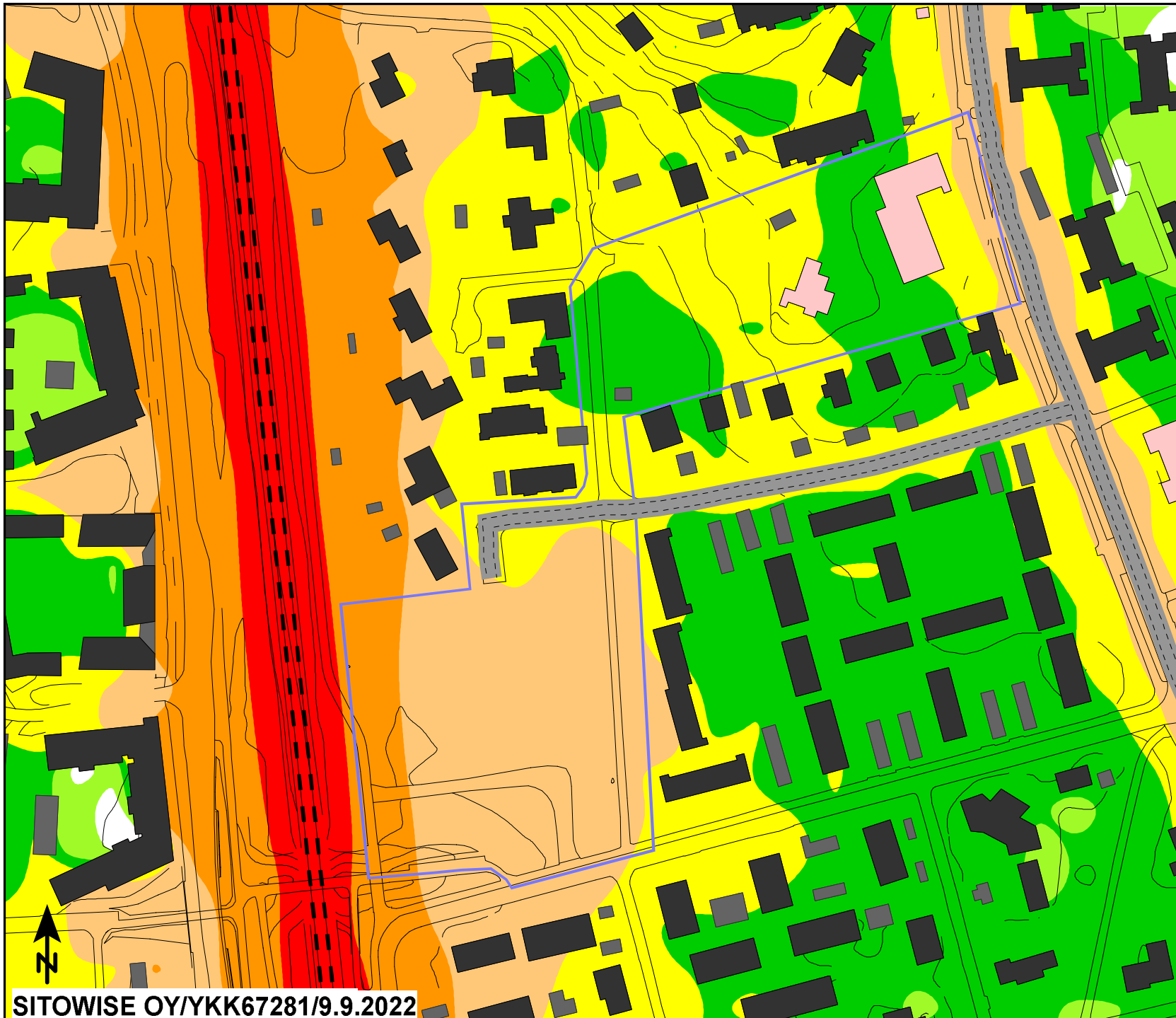
- [1] TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers. (1996). Railway traffic noise. Nordic prediction method. Kööpenhamina.
- [2] TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers. (1996). Road Traffic Noise - Nordic prediction method. Kööpenhamina.

## 5 Liitteet

- Liite 1 Päiväajan keskiäänitasot  $LA_{eq7-22}$ , nykytilanne 2022, ilman meluntorjuntaa.
- Liite 2 Yöajan keskiäänitasot  $LA_{eq22-7}$ , nykytilanne 2022, ilman meluntorjuntaa.
- Liite 3 Päiväajan keskiäänitasot  $LA_{eq7-22}$ , nykytilanne 2022, suunniteltu (3 m) meluntorjunta.
- Liite 4 Yöajan keskiäänitasot  $LA_{eq22-7}$ , nykytilanne 2022, suunniteltu (3 m) meluntorjunta.
- Liite 5 Päiväajan keskiäänitasot  $LA_{eq7-22}$ , ennustetilanne 2040, ilman meluntorjuntaa.
- Liite 6 Yöajan keskiäänitasot  $LA_{eq22-7}$ , ennustetilanne 2040, ilman meluntorjuntaa.
- Liite 7 Päiväajan keskiäänitasot  $LA_{eq7-22}$ , ennustetilanne 2040, suunniteltu (3 m) meluntorjunta.
- Liite 8 Yöajan keskiäänitasot  $LA_{eq22-7}$ , ennustetilanne 2040, suunniteltu (3 m) meluntorjunta.
- Liite 9 Julkisivuille kohdistuvat ennustetilanteen päiväajan keskiäänitasot, suunniteltu meluntorjunta 3 m.
- Liite 10 Julkisivuille kohdistuvat ennustetilanteen yöajan keskiäänitasot, suunniteltu meluntorjunta 3 m.
- Liite 11 Julkisivuille kohdistuvat raideliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot  $L_{AFmax}$  (dB), suunniteltu meluntorjunta 3 m.







Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys









Keskiaänitaso päivällä,  
 $L_{Aeq}/-22$

Nykytilanne, v. 2022

Olemassa oleva rakennusmassoittelu








Lasketakorkeus mp. + 2m

Selitteet

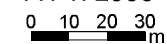
-  Tie
-  Rautatie
-  Asuinrakennus
-  Talousrakennus
-  Julk. ym rak
-  Suunnitteluviiva
-  Tielikenteen lähtötaso
-  Tie nauhana

**SITOWISE**

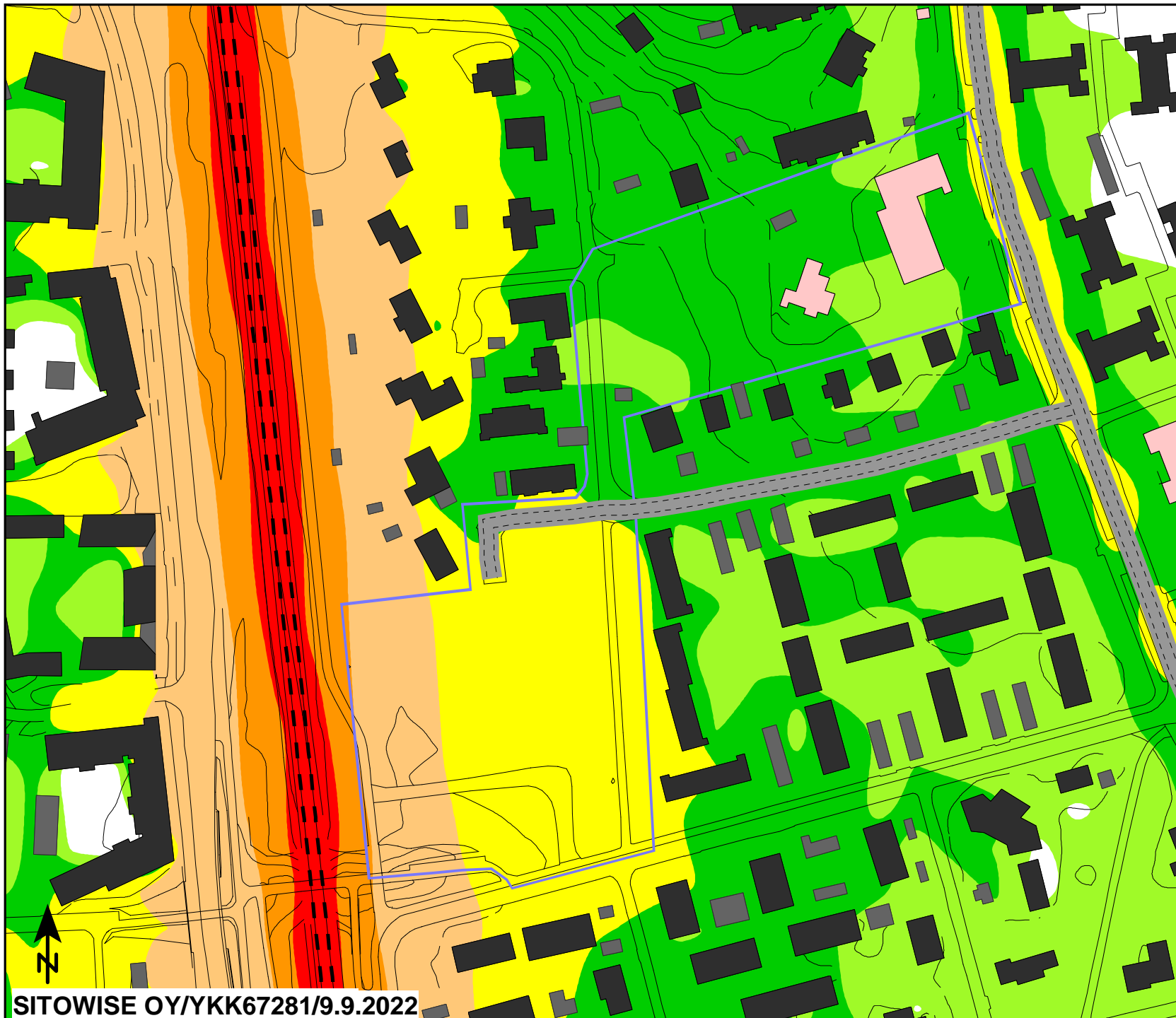
Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$

		≤ 45
45 <		≤ 50
50 <		≤ 55
55 <		≤ 60
60 <		≤ 65
65 <		≤ 70
70 <		

A4 1: 2000



Liite 1



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys










Keskiaänitaso yöllä,  
 $L_{Aeq22-7}$

Nykytilanne, v. 2022

Olemassa oleva rakennusmassoittelu







Lasketakorkeus mp. + 2m

Selitteet

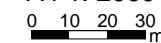
-  Tie
-  Rautatie
-  Asuinrakennus
-  Talousrakennus
-  Julk. ym rak
-  Suunniteluviiva
-  Suunnittelualue
-  Tieliikenteen lähtötaso
-  Tie nauhana

**SITOWISE**

Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$

		$\leq 45$
45 <		$\leq 50$
50 <		$\leq 55$
55 <		$\leq 60$
60 <		$\leq 65$
65 <		$\leq 70$
70 <		

A4 1: 2000



Liite 2



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso päivällä,  
 $L_{Aeq}/-22$

Nykytilanne

Suunnitellut melusteet +3m

Olemassa oleva rakennusmassoittelu

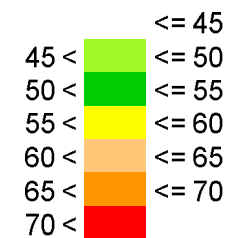
Lasketakorkeus mp. + 2m

Selitteet

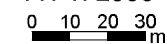
- Tie
- Rautatie
- Asuinrakennus
- Talousrakennus
- Julk. ym rak
- Suunnitteluviiva
- Meluste

SITOWISE

Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$



A4 1: 2000



Liite 3



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso yöllä,  
 $L_{Aeq22-7}$

Nykytilanne

Suunnitellut melusteet +3m

Olemassa oleva rakennusmassoittelu

Lasketakorkeus mp. + 2m

Selitteet

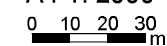
- Tie
- Rautatie
- Asuinrakennus
- Talousrakennus
- Julk. ym rak
- Suunniteluviiva
- Meluste

SITOWISE

Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$

	$\leq 45$
	$45 < \leq 50$
	$50 < \leq 55$
	$55 < \leq 60$
	$60 < \leq 65$
	$65 < \leq 70$
	$70 <$

A4 1: 2000



Liite 4



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso päivällä,  
 $L_{Aeq,T-22}$

Ennustetilanne 2040

Ilman meluntorjuntaa

Suunnitellut rakennukset

Laskentakorkeus mp. + 2m

Selitteet

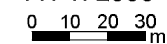
- Tie
- Rautatie
- Asuinrakennus
- Talousrakennus
- Julk. ym rak
- Suunnitelluviiva

SITOWISE

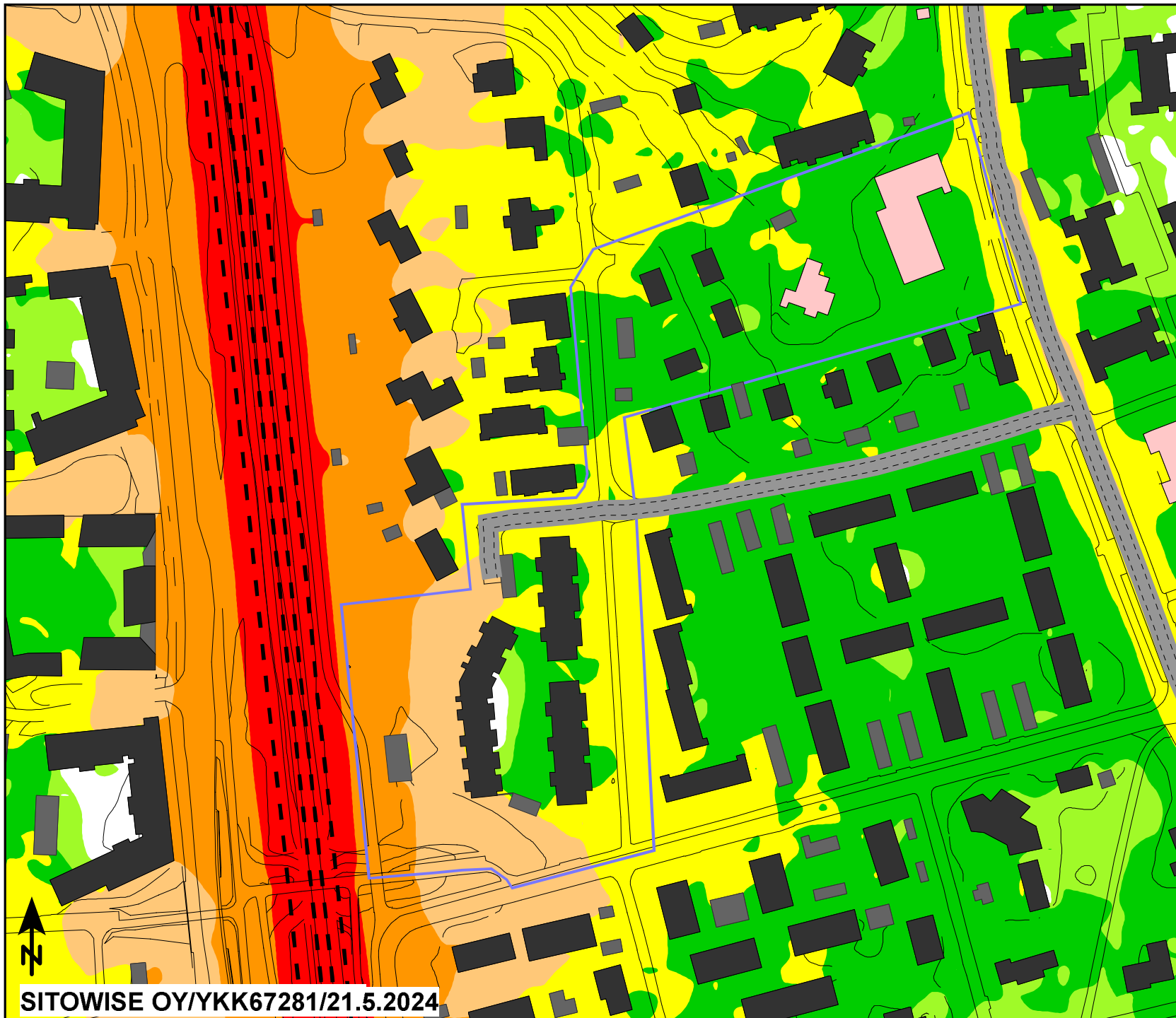
Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$

	$\leq 45$
	$45 < \leq 50$
	$50 < \leq 55$
	$55 < \leq 60$
	$60 < \leq 65$
	$65 < \leq 70$
	$70 <$

A4 1: 2000



Liite 5



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso yöllä,  
 $L_{Aeq22-7}$

Ennustetilanne 2040

Ilman meluntorjuntaa

Suunnitellut rakennukset

Laskentakorkeus mp. + 2m

Selitteet

- Tie
- Rautatie
- Asuinrakennus
- Talousrakennus
- Julk. ym rak
- Suunnitteluviiva

SITOWISE

Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$

	$\leq 45$
	$45 < \leq 50$
	$50 < \leq 55$
	$55 < \leq 60$
	$60 < \leq 65$
	$65 < \leq 70$

A4 1: 2000  
0 10 20 30 m

Liite 6



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso päivällä,  
 $L_{Aeq}/-22$

Ennustetilanne 2040

Suunnitellut melusteet 3 m

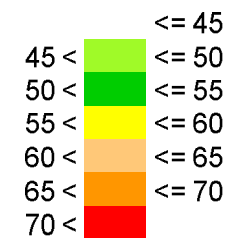
Suunnitellut rakennukset

Laskentakorkeus mp. + 2 m

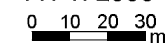


SITOWISE

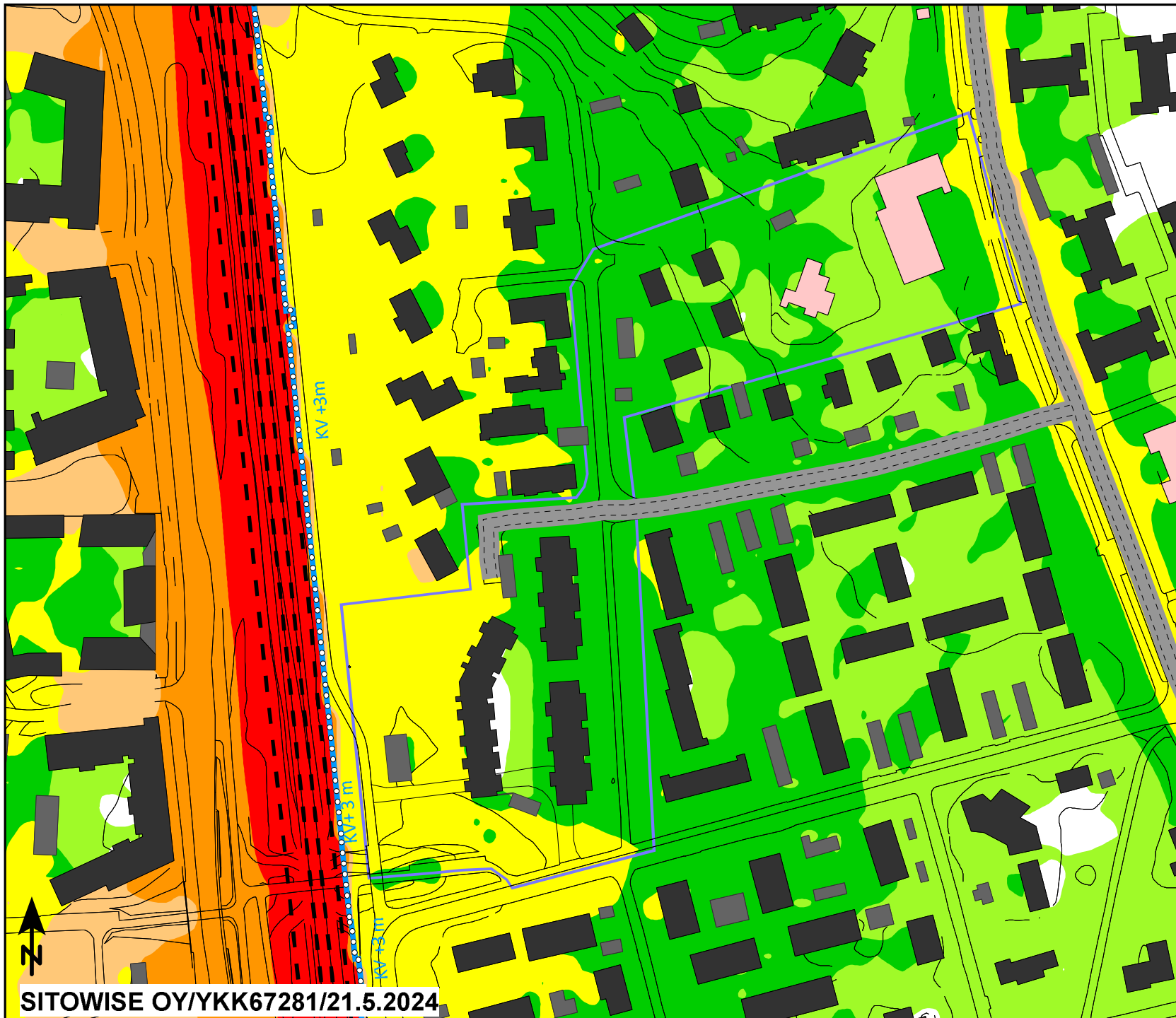
Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$



A4 1: 2000



Liite 7



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Keskiaänitaso yöllä,  
 $L_{Aeq,-22}$

Ennustetilanne 2040

Suunnitellut melusteet 3 m

Suunnitellut rakennukset

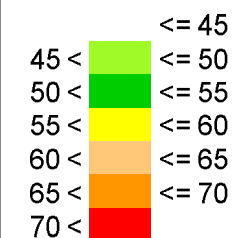
Laskentakorkeus mp. + 2 m

Selitteet

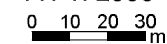
- Tie
- Rautatie
- Asuinrakennus
- Talousrakennus
- Julk. ym rak
- Suunnitteluviiva
- Meluste

SITOWISE

Keskiaänitaso  $L_{Aeq}$



A4 1: 2000



Liite 8



Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Julkisivuille kohdistuvat päiväaikaiset  
keskiäänitasot

L<sub>Aeq</sub>7-22

Ennustetilanne 2040

Suunnitellut rakennukset

Tulevat meluesteet 3m

Liite 9



Selitteet

- asuinakennus
- ▭ Suunnittelualue
- - - Junarata
- ▭ piharakennus
- ▭ Melueste
- ▭ Muut rak.

Keskiäänitaso

L<sub>Aeq</sub>

<= 45	Green
45 < <= 50	Light Green
50 < <= 55	Yellow-Green
55 < <= 60	Yellow
60 < <= 65	Orange
65 < <= 70	Red-Orange
> 70	Red

SITOWISE

Stenbacka ja Tanhumäenpolku,  
Järvenpää

Asemakaavan meluselvitys

Julkisivuille kohdistuvat yöaikaiset  
keskiäänitasot

L<sub>Aeq</sub>22-7

Ennustetilanne 2040

Suunnitellut rakennukset

Tulevat melusteet 3m

Liite 10

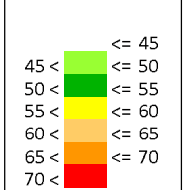


Selitteet

- asuinrakennus
- ▭ Suunnittelualue
- - - Junarata
- piharakennus
- ⋯ Meluste
- Muut rak.

Keskiäänitaso

L<sub>Aeq</sub>



SITOWISE

# Stenbacka ja Tanhumäenpolku, Järvenpää

## Asemakaavan meluselvitys

Julkisivuille kohdistuvat  
raideliikenteen enimmäisäänitasot LAFmax

Suunnitellut rakennukset

Tulevat meluesteet 3m

Liite 11

### Selitteet

- asuinakennus
- ▭ Suunnittelualue
- - - Junarata
- ▭ piharakennus
- Melueste
- ▭ Muut rak.



## Stenbacka ja Tanhumäenpolku, asemakaavan muutos

Yhteenveto palautteesta ja kaavoituksen vastineet

### Asemakaavan muutosehdotus, nähtävillä 14.8. – 12.9.2024

#### Väylävirasto 8.8.2024

Väylävirasto on antanut 7.3.2022 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

#### Uudenmaan ELY-keskus 18.9.2024

Kaavaluonnosvaiheessa ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota tärinä-, melu- ja runkomeluasioihin, minkä lisäksi Stenbackan päärakennuksen suojelumääräystä oli ELY-keskuksen kommenttien pohjalta tarkennettu jo luonnosvaiheeseen mennessä.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavaselostukseen tulee lisätä arvio ilmastovaikutuksista. Ilmastovaikutusten arviointi jokaisen asemakaavan yhteydessä on tärkeää mm. Järvenpään hiilineutraaliustavoitteen näkökulmasta.

Koska enimmäistasot korttelissa 401 (AP-26) ovat julkisivuilla korkeat, ELY-keskus katsoo, että kaavassa olisi tullut määrätä makuuhuoneiden sijoittamisesta hiljaiselle puolelle. Myös korttelissa 403 makuuhuoneet olisi hyvä sijoittaa hiljaisemmalle puolelle.

Meluselvityksessä enimmäistasot, jotka määrittävät julkisivun ääneneristävyyden on laskettu meluntorjunta huomioiden. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan meluntorjuntaan kytkeytyvää ajoitusmääräystä. Ajoitusmääräyksessä voidaan esimerkiksi todeta, että asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin meluste on rakennettu. Kaavamääräystä on harkittava erityisesti sellaisessa tilanteessa, että melusuojausten rakentumisaikataulu on epäselvä.

ELY-keskus katsoo, että /tä määräys ei ole riittävä. Määräystä tulee täydentää Väyläviraston ehdotuksen mukaisesti, eli määräyksessä tulee esittää saavutettava vähimmäistaso. Esimerkiksi voidaan todeta, että *runkomelutaso ei saa asuinhuoneissa ylittää raja-arvoa 30 dB (L<sub>pr</sub>m)*, sekä tärinän osalta, että *tärinä ei saa ylittää värähtelyluokan C arvoa  $V_w,95 \leq 0,30$  mm/s*.

ELY-keskus katsoo, että tärinän osalta on harkittava yleismääräystä. Yleismääräyksessä voidaan esimerkiksi todeta, että *tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa*. Esimerkiksi kaksikerroksisen puurunkoisen rakennuksen tapauksessa on suunnitteluun kiinnitettävä erityistä huomiota. Tärinän ja runkomelun osalta selvityksiin liittyy epävarmuutta, koska junaliikenteen nopeudet ovat olleet normaalia alhaisemmat. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan poikkeuksellisesti kaavamääräystä, jolla edellytetään tarkempia selvityksiä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Korttelin 403 (AP-28) osalta ELY-keskus tuo esiin, että siinä on huomioitava tärinä- ja runkomeluselvityksessä annettu suositus: *määräystä olisi hyvä ulottaa koskemaan myös Stenbackanpuiston aluetta, missä todennäköisyys tärinäongelmalle on pieni, mutta ongelma voi ilmetä värähtelyn mahdollisesti voimistuessa rakennuksessa*.

Kortteliin 401 on lisäksi annettu määräys me-6, *rakennusten sisätilojen sekä leikki- ja oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää voimassa olevia A-painotetun ekvivalenttitason (LA<sub>eq</sub>) ohjearvoja*. ELY-keskus

toteaa, että määräystä ei tarvita enää korttelissa 401/AP-28, kun vastaava asia määrätään tarkemmin korttelia koskeissa melumääräyksissä.

ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaavassa on määritetty leikkialueen vähimmäiskoko.

Vastine: Asemakaavaehdotuksen melu- ja värinämääräyksiä tarkistetaan ehdotetulla tavalla. Kortteliin 401 (AP-26) osoitetaan määräys, jossa esitetään runkomelun saavutettava vähimmäistaso (merkintä /tä-2). Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys värinämittauksista ja ratkaisut värinän vähentämiseksi. Korttelissa 403 (AP-28), jossa todennäköisyys värinäongelmalle on pieni, tulee kaavamääräyksen mukaan rakentamisessa ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama värinä (merkintä /tä). Asemakaavaselistusta täydennetään ilmastovaikutusten osalta.

### Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 13.9.2024

Alue kuuluu Tuusulanjärveen laskevan Räkilänojan valuma-alueeseen, jonne on rakenteilla paljon uutta. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää Räkilänojan kapasiteetti vastaanottaa lisää hule-vesiä. Alueen hulevesien käsittelyssä olisi hyvä selvittää mahdollisuutta ohjata ainakin osa vesistä luonnonmukaisin keinoin hulevesiviemäriin sijasta.

Lisäksi rakentamisen osalta on toivottavaa vielä harkita rakennettavien alueiden pienentämistä, jotta kaavaan voitaisiin jättää enemmän tärkeitä viher- ja virkistysalueita. Kyrölän alueella ei juurikaan ole jäljellä metsäistä viherpinta-alaa, ja puiden kaataminen vaikuttaa negatiivisesti niin asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin, hiilinielujen määrään kuin hulevesien imeytymiskapasiteettiin.

Alueen suunnittelussa tulee erityisesti varmistaa, että asunnoissa ei ole melu-, värinä-, runkomelu-haittaa tai muutakaan asuinviihtyisyyttä vähentävää haittaa. Terveysvalvonta pitää tärkeänä, että alueen suunnittelussa hyödynnetään ajantasaista mittaustietoa, joten värinämittaukset on syytä toteuttaa raideliikenteen normaalitilanteessa, mikäli sitä ei ole vielä tehty.

Vastine: Asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan Järvenpään yleiskaavaan 2040, Järvenpään kaavoitus suunnitelmaan ja kaupungin maanmyyntitavoitteisiin, jotka on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Asemakaavasuunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota asuinrakentamisen suojaukseen rautatieliikenteen melulta ja värinältä. Myös alueen kunnallistekniikan vaatimat aluevaraukset on otettu huomioon asemakaavan suunnittelussa.

Rakennettavia tontteja koskee kaavamääräys, jonka mukaan korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon, ja rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Yleisillä alueilla tullaan jatkossakin suosimaan luonnonmukaisia viivyttäviä hulevesiratkaisuja, kuten kadun sivuoja. Alueen tasaisen korkomaailman vuoksi tarvitaan luonnonmukaisten rakenteiden lisäksi hulevesiviemäriverkosto, jotta vedet saadaan johtumaan eteenpäin. Alueella on silmämääräisesti havaittavissa hulevesien lammikoitumisongelmia, jotka vaikuttavat mm. kadun rakenteisiin. Kyrölän alueella Orvokkipuistossa on tunnistettu mahdollisuus tutkia hulevesien viivyttämistä. Orvokkipuiston hulevesien viivytykskapasiteettia tullaan tarkastelemaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja tällä on suoria vaikutuksia Räkilänojan valuma-alueella.

Asemakaavaehdotuksessa radan varteen on osoitettu suojaviheraluetta, jonka puusto voi säilyä. Korttelin 401 radanpuoleinen osa ja Seppälän talon ympäristö on osoitettu alueeksi, jonka puusto säilytetään tai sitä täydennetään. Pientalovaltaisella alueella myös kiinteistöjen pihat ja kadunvarren kasvillisuus muodostavat kaupunkikuvassakin tärkeää viherympäristöä. Asemakaavatyön pohjaksi on laadittu värinä- ja runkomeluselitys (Sitowise 2022), jonka

mittaukset on tehty radan nopeusrajoituksen aikana. Asemakaavan melu- ja tärinäsuojausta koskevia kaavamääräyksiä täsmennetään. Korttelissa 401 rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi. Hulevesiä koskeva lausunto annetaan tiedoksi kunnallistekniikan suunnitteluun. Lausunto ei anna muilta osin aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Caruna 28.8.2024

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa (20 kV ja 0,4 kV maakaapeleita) sekä puistomuuntamo. Kaavam muutoksen myötä alueen sähkökäyttö tulee kasvamaan, joten alueelle on tarve rakentaa uusia kaapelointeja. Nykyinen puistomuuntamo on asemakaavaehdotuksessa ET-alueella. Tarvittavat johto- ja laitesiirot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että sähköverkolle järjestyy uusi pysyvä sijoituspaikka. Caruna toivoo tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.

Vastine: Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun. Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Järvenpään Vesi 3.9.2024

Tanhumäenpolku saattaa vaatia uuden hulevesiviemärin johtuen Stenbacka-puiston rakentamisesta. Tanhumäentiellä on tällä hetkellä 225B-78 ja Kyröläntiellä 500B-97 hulevesiviemärit. Stenbackan-puistoon rakentuvia kiinteistöjä tulee ohjata johtamaan ainakin osa hulevesistä viereiseen avo-ojaan.

Kaavaan tulee jättää riittävä putkivaraus hulevesiviemäriksi Tanhumäenpolulle. Tämä tarkentuu putkikoon varmistuttua. Ison putkikoon vuoksi putkivarauksen tulisi olla 6 metriä tai tarvittaessa enemmän.

Kyröläntien ja Tanhumäenpolun risteyksessä jätevesiviemärilinja 200M-74 oikaistaan kunnallistekniikan suunnittelussa. Kyröläntiellä olevalle vesihuollolle tulee jättää (vesijohto 160M-2010 ja jätevesiviemäri 315M-2010) riittävä tila, vähintään 3 metriä putkista.

Stenbackanpolku vaatii uuden vesihuollon rakentamista tonttijaon vaatimalla tavalla. Alustavan tonttijaon perusteella vesihuolto siirretään kulkemaan Stenbackankujaa myöten, josta liittymät 2–3 tontille. Nämä liittymät jäävät muodostettavien kiinteistöjen omistukseen ja siten eivät ole Järvenpään Veden omistuksessa eikä kunnossapidossa. Yksi tonteista liitetään Tanhumäentieltä.

Vastine: Lausunnossa esitetyt putkien tilavaraukset otetaan huomioon Tanhumäenpolun ja Kyröläntien aluevarauksissa. Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun.

#### Muistutus 1 (12.9.2024)

SLL Järvenpää ehdottaa, että kaavan käsittely keskeytetään. Kaavoitus on aloitettu kumppanuuskaavoituksena. Sittemmin kumppani on jättäytynyt pois kaavoituksena, ilmeisesti koska ei näe kaavaa toteuttamiskelpoisena. Ehdotuksesta puuttuu kaavoitustaloudellinen tarkastelu. Luonnosvaiheesta kaavoitettava kerrosneliömäärä on pudonnut runsaasti, eikä ole ollenkaan selvää onko rakentaminen kaupungille tappiollista. Kaava vie hehtaarin lähiluonnosta asukkaille tärkeitä virkistysalueita, eikä todennäköisesti ole kaavataloudellisesti kannattava. Kyrölässä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vastaavia metsiköitä kuin Stenbackan puisto ja liityntäpysäköintialueen viereinen metsikkö. Selostuksessa mainituista Tanhumäenpuisto on hankakulkuista kallioaluetta, Tanhuniityssä on puistomainen kapea vihheralue ja Lepolan pelto ei virkistysalueena vastaa metsää tai puustoista puistoa.

Vastine: Asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan Järvenpään yleiskaavaan 2040, Järvenpään kaavoitussuunnitelmaan ja kaupungin maanmyyntitavoitteisiin, jotka on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Kaavatyön keskeyttämistä kumppanin poisjättäytymisen vuoksi ei voida pitää perusteltuna, koska kaupunki etsii alueelle uuden toteuttajan asemakaavan voimaantulon jälkeen. Kaavaehdotuksen mukainen, luonnosvaihetta alhaisempi rakentamistehokkuus vastaa ympäröivän pientaloalueen rakentamistehokkuutta.

Asemakaavalla ei ole suoria kunnallisteknisiä vaikutuksia. Seppälän talon vesihuollon tonttijohtojen siirrosta pois korttelialueelta AP-28 Stenbackapolun alle vastaa kiinteistönomistaja eli Mestaritoiminta Oy. Lähialueella on käynnissä samaan aikaan muita kunnallisteknisiä hankkeita, mm. puuttuvan hulevesiverkoston rakentaminen Tanhumäentielle, Tanhumäenpolulle ja Orvokkikadulle sekä Horsmakadun perusparantaminen osana pyöräilyn pääverkkoa. Näitä kustannuksia ei voida suoraan osoittaa kaavahankkeelle, koska ne eivät ole edellytys kaavan mukaisen rakentamisen mahdollistamiselle. Kaavataloudellista selvitystä ei ole hankkeelle erikseen laadittu, sillä hankkeella ei ole investointikuluja. Asemakaava voitaisiin toteuttaa myös ilman näitä perusparannushankkeita. Kaupungilla ja Järvenpään Vedellä on kuitenkin ollut kaavatyön aikana mahdollisuus yhteensovittaa näitä hankkeita mm. varaamalla Tanhumäenpolulla riittävästi katutilaa kunnallistekniikalle. Riittävät näkemäalueet on voitu ottaa huomioon liityttäessä tonteilta tai sivukaduilta jalka- ja pyöräkäytävälle. Kunnallistekniikan perusparannushankkeet parantavat koko alueen kunnallisteknistä toimivuutta. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Muistutus 2 (12.9.2024)

Kyrölän päiväkodin ja koulun vanhempainyhdistys ry, Hyvä Kasvaa Järvenpäässä, Tanhuniityn asukasyhdistys ry, Järvenpään Scoutit – Järvenpään Scouts ry esittävät huolestuneisuutensa Stenbackan ja Tanhumäenpolun täydennysrakentamisesta. Alueen kaavoitusta tulisi edistää yhdessä Tempakanmäen kanssa. Näiden hankkeiden yhteisvaikutuksia ei ole esitetty. Liikennemääristä ja melusta tulisi tehdä yhteiset laskelmat. Kyrölän palvelutaso ei riitä edes nykyisille lapsiperheille, eikä nuorisolle ole mitään ajanviettopaikkaa koulun jälkeen. Alueen rakentamisen kannattavuudesta ei esitetä luotettavaa tietoa. Yhdistykset ehdottavat, että alueita tulisi jatkojalostaa virkistysalueina. Yhdistykset edellyttävät, että ennen asemakaavan hyväksymistä Kyrölän kaikkien vireillä olevien kaavahankkeiden kokonaisvaikutukset arvioidaan ja esitellään asukkaille, että jatkokeskustelussa kaupungin edustajat selvittävät suunnitellun rakentamisen kunnallistekniikan (hulevesien ja liikenteen) järjestelyt ja kokonaiskulut, ja että kaupunki selvittää, miten kaupunki aikoo palauttaa Kyrölän veto- ja pitovoiman entiselleen.

Vastine: Asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan Järvenpään yleiskaavaan 2040, Järvenpään kaavoitussuunnitelmaan ja kaupungin maanmyyntitavoitteisiin, jotka on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Asemakaavatyön yhteydessä tehtyjä melutarkasteluja voidaan pitää riittävinä, ja niiden pohjalta kaavaan on sisällytetty tarvittavat määräykset ja merkinnät. Ks. muistutuksen 1 vastine kunnallistekniikan rakentamisesta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon vastine hulevesistä. Vuorovaikutus kaavaprosessissa toteutetaan MRL:n ja MRA:n säädösten edellyttämällä tavalla. Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavoituksen vastineet kaavaehdotuksesta annettuun palautteeseen ja esittää asemakaavan kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

### Muistutus 3 (12.9.2024)

Järvenpään kasvustrategiaa perustellaan Järvenpään yleiskaavalla 2040. Kuntalaisten julkinen mielipide on hallitsematonta ja nykyisille alueille työntyvää kasvua vastaan. Järvenpään vetovoimatekijät on ymmärretty väärin. Kompakti kaupunkirakenne ei tarkoita kaiken mahdollisen rakentamista. Lähiluonto on yksi keskeinen syy asumiselle Järvenpäässä. Erityisesti Seppälän talon alapuolinen alue osoittaa, että hyvin pieniä ja maanmyyntituloilta vähäisiä alueita pyritään yksisilmäisesti kaavoittamaan asuntotuotannolle.

Suunniteltavaa aluetta on esitetty perheasuntoalueena. Suunnitellussa laajuudessa ja rakentamistavassa ei saavuteta houkuttelevien perheasuntojen rakentamista. Neliömäärällä tai huoneluvulla ei voida määritellä perheasumista, kun on kyse palveluiden, viihtyisyyden, koulujen ja ympäristön muodostamasta kokonaisuudesta.

Asemakaavan luonnosvaiheessa 2022 annettiin laaja kuntalaispalaute, josta käytännössä mitään ei ole otettu huomioon. Palautteessa ei vastustettu rakentamista kokonaisuudessaan, mutta sen mittakaavaa haluttiin vähentää. Kaavamuutosehdotuksessa rakennukset on sijoitettu melumääräysten takia suoraksi, pitkänomaiseksi rakennusriviksi Tanhumäenpolun varteen, mitä on pidettävä heikennyksenä. Syynä on pakon sanelema muutos, jossa pyritään vain maksimoimaan rakennusmäärä. Seppälän alapuolisella alueella rakennusmäärän maksimointi on johtanut siihen, että omaehtoisesta rakentamisesta halutaan siirtyä ns. grynderirakentamiseen, mitä on pidettävä heikennyksenä. Kuuleminen ei näytä kuntalaisten näkökulmasta toimivalta.

Kaavoituksen tulee perustua MRL 12§ mukaisiin periaatteisiin, jotka eivät kaavaehdotuksessa toteudu. Kaavamuutosalueella haitat mm. lähiviheralueiden häviämisestä, liikenneturvallisuuden heikkenemisestä ja kustannuksista ovat etuja suurempia. Kaavaehdotusta ei tule jatkaa, koska Tanhumäenpolun alueen kumppanin vetäytyminen vie pohjan pois kaavoituksen taloudellisilta perusteilta. Erityisesti Stenbackan alueen kaavoitus aiheuttaisi huomattavia kuluja kunnallistekniikan osalta, mutta tulot olisivat pieniä. Hulevesien asianmukainen järjestäminen tulisi aiheuttamaan niin paljon kustannuksia, että maanmyyntitulot jäisivät vähäisiksi. Ainolan alueella ollaan toteuttamassa mittaluokaltaan suurempaa aluetta, jolla viihtyisyysarvot voidaan huomioida olevaa rakennetta tuhoamatta. Lisäksi Tanhumäentien liikennejärjestelyt eivät kestä ehdotuksen mukaista eivätkä muun toteutuvan rakentamisen lisärakentamista.

Kaavamuutosta ei tule jatkaa, koska kumppanin vetäytyminen vie pohjan pois kaavoituksen taloudelliselta perusteelta, koska Stenbackan puistoalueen osalta jo potentiaaliset bruttotulot ovat pieniä ja alueen kaavoitus aiheuttaisi huomattavia kuluja viemäröinti- ja muina infrastruktuurikustannuksina, koska alueen (Tanhumäentie) liikennejärjestelyt eivät kestä lisärakentamista. Pyydetään ottamaan palaute huomioon ja esittämään kannanottoja esitettyihin argumentteihin.

Vastine: Asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan Järvenpään yleiskaavaan 2040, Järvenpään kaavoitussuunnitelmaan ja kaupungin maanmyyntitavoitteisiin, jotka on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Vuorovaikutus asemakaavaa laadittaessa on toteutettu lainsäädännön edellyttämällä tavalla, ja asiasta on järjestetty kaksi asukastilaisuutta. Luonnosvaiheen kuntalaispalaute on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan. Korttelin 401 rakennusoikeutta on vähennetty, Seppälän talo ja sen pihapiirin tammi on osoitettu säilytettäväksi, radan varren ja Seppälän talon ympäristön säilytettävä puusto on osoitettu asemakaavakartassa, ja melusuojaus on varmistettu mm. rivitalokorttelin rakennusalamerkinnöillä ja kaavamääräyksillä. Viitesuunnitelman mukainen havainnekuva esittää yhden mahdollisen toteutustavan. Asemakaavan väljä rakennusalamerkintä ei pakota toteuttamaan alustavan viitesuunnitelman mukaista suoraa rakennusriviä, vaan sallii erilaiset toteutustavat. Rakennukset, pysäköintipaikat, istutukset ja muut tonttijärjestelyt suunnitellaan erikseen ja ratkaistaan rakennusluvassa.



Kaavaprosessin keskeyttämistä ei voida pitää perusteltuna, koska kaupunki etsii uuden toteuttajatahon asemakaavan voimaantulon jälkeen. Ks. muistutuksen 1 vastine kunnallistekniikan rakentamisesta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon vastine hulevesistä. Hulevesiverkoston toteuttaminen parantaa lähialueen hulevesien hallintaa, kun nykyiset kiinteistöt voivat liittyä siihen. Uusia tontteja veloitetaan kaavamääräyksellä viivyttämään hulevesiä tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, mikä vähentää Tuusulanjärven suuntaan ohjautuvaa hulevesimäärää. Kyrölän asemakaavahankkeiden yhteisvaikutuksia mm. liikenteen ja palvelujen osalta on arvioitu yleiskaavatyön yhteydessä, jolloin edellytykset hankkeen edistämiseksi ovat olemassa. Tanhumäentien liikennemäärien ei voida katsoa lisääntyvän merkittävästi kaavaehdotuksen myötä. Kaavaehdotus ei myöskään rajoita myöhemmin mahdollisesti alueella tehtäviä liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen liittyviä toimenpiteitä. Muistutus annetaan tiedoksi liikennesuunnitteluun ja kunnallistekniikan suunnitteluun. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Muistutus 4 (28.8.2024)

Asunto Oy Kyröläntie 4-6 esittää, että kaavamuutos tulee vaikuttamaan merkittävästi alueen asuinviihtyvyyteen, turvallisuuteen sekä asuin- ja kiinteistöarvoon. Viimeisten metsittyneiden alueiden poistaminen heikentää merkittävästi alueen melusuojausta, mikroilmastoa sekä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Metsäalueen säilyttäminen on kriittistä, jotta ympäristön melutaso ei nouse merkittävästi ja alueen asuinviihtyvyys säilyy. Metsät toimivat myös ulkoilualueina. Niiden säilyttäminen on osa alueen yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Kaavamuutos tulee lisäämään liikennettä Tanhumäenpolulla ja Kyröläntiellä, mikä heikentää erityisesti lasten liikkumisen turvallisuutta. Liityntäpysäköintialueen poistaminen ja asukasmäärän lisääntyminen voi johtaa lisääntyvään kadunvarsipysäköintiin, mikä vaikeuttaa liikenteen sujuvuutta ja hankaloittaa kunnossapitoa varsinkin talvella.

Asunto Oy Kyröläntie 4-6 esittää, että kaavamuutosta harkitaan uudelleen ja suunnitelmia mukautetaan niin, että asukkaiden tarpeet ja turvallisuus otetaan paremmin huomioon. Rakentamisen tulee sopeutua alueen nykyiseen luonteeseen ja ympäristöön. Virkistys- ja puistoalueita olisi tärkeä säästää ja kehittää palvelemaan alueen asukkaita. Erityisesti metsäalueet tulisi säilyttää nykyisessä laajuudessaan.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Asemakaavaehdotuksen mahdollistamat rakennukset toimivat sinällään meluesteenä. Autopaikat sijoitetaan uusien rakennusten länsipuolelle pois päin naapureista, jolloin pysäköintiliikenteen mahdollisten haittojen ei voida katsoa välittömästi kohdistuvan naapurustoon. Kiinteistöjen arvon säilyminen riippuu ensisijaisesti niiden hoidosta ja kunnossapidosta, joista vastaa omistaja. Liikennemäärien ei voida katsoa lisääntyvän Tanhumäentiellä merkittävästi kaavaehdotuksen myötä. Kyröläntien osalta kaavaehdotus jopa vähentää liikennetuotosta nyt voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, koska nykyään pysäköintiin varattu alue varataan asumiselle. Pysäköintialuetta ei ole toteutettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, mutta liityntäpysäköintiin liittyvää liikennettä on suuntautunut Kyröläntielle kuitenkin jonkin verran. Siihen verrattuna Kyröläntien liikennemäärät kasvavat, mutta eivät merkittävästi. Kaavaehdotus ei myöskään rajoita myöhemmin mahdollisesti alueella tehtäviä liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen liittyviä toimenpiteitä. Liikennettä ja pysäköintiä koskeva muistutus annetaan tiedoksi liikennesuunnitteluun ja kunnallistekniikan suunnitteluun. Tempakanmäen kaavamuutosta koskevat kohdat käsitellään ko. asemakaava-asian yhteydessä. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

## Muistutus 5 (12.9.2024)

As.Oy Kyröläntie 5 esittää, että kaavamuutoksessa kiinnitettäisiin huomiota Kyröläntien liikenneturvallisuuteen, hulevesien järjestämiseen, puuston säilyttämiseen, rakentamisen taloudelliseen kannattavuuteen ja yhteisvaikutuksiin Tempakanmäen kaavoituksen kanssa. Muistuttajan mukaan Kyröläntie on nykyisellään turvaton, jopa vaarallinen, eikä se kestä liikenteen lisäämistä. Jos uusien kaavoitettavien asuntoalueiden liikenne aiotaan ohjata pääosin Kyröläntien kautta, kadun liikennejärjestelyt tulee suunnitella uuden tilanteen mukaan. Kadunvarsipysäköinti tulee järjestää ja osoittaa uudelleen. Myös Tempakanmäen rakentuminen lisää Puistotien ja Kyröläntien rasiutusta merkittävästi. Kaavamääräyksissä veloitetaan rakentajaa viivyttämään hulevesiä tontilla ja sen jälkeen johtamaan ne hulevesiverkkoon. Tällaista verkkoa ei ole, joten se tulee rakentaa ennen tonttien rakentamista. Puuston vähentyminen alueelta pahentaa hulevesitilannetta. Kaavamääräyksessä korttelissa 401 Horsmapolun varteen on esitetty kaistale ”säilytettävä tai istutettava puusto”. Tämä määräys tulisi ehdottomasti olla vain ”säilytettävä puusto”, sillä nykyisten isojen puiden kaataminen radan varresta lisää meluhaittoja myös Orvokkikadun ja Kyröläntien kulmassa olevalle talolle. Alueen rakentamista perustellaan kaupungin maanmyyntitavoitteilla. Alueen vaatiman kunnallistekniikan rakentamisesta sekä tarvittavasta katuverkon kunnostamisesta täytyy kuitenkin tehdä kattavat laskelmat ennen päätöksentekoa, jotta hankkeen taloudellinen kannattavuus voidaan arvioida. Stenbackan, Tanhumäenpolun ja Tempakanmäen kaava-alueet sijaitsevat hyvin lähellä toisiaan ja ne lisäävät Kyrölän alueen asukasmäärää niin merkittävästi, että näistä täytyy tehdä yhteisvaikutusten arviointi ennen päätöksentekoa. Alueen asukkaita tulee kuulla vielä sen jälkeen, kun liikenteen, melun jne. vaikutukset on arvioitu ja talouslaskelmat kunnallistekniikan rakentamisesta tehty.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Asemakaavaehdotuksen mahdollistamat rakennukset ja radan varteen toteutettava meluste toimivat sinällään meluesteenä. Suojaviheralueella ja radan varressa olevat puut voivat säilyä. Kaavamerkinnällä ”säilytettävä tai istutettava puusto” tarkoitetaan puustoisena hoidettavaa aluetta, jonka puustoa voidaan uusia tarpeen mukaan. Merkintä varmistaa alueen puiden säilymisen asemakaavan tavoitteiden mukaisesti, mutta mahdollistaa puuston täydentämisen ja välttämättömät hoitotoimenpiteet. Kyröläntien liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä koskeva muistutus annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.

Hulevesi, jota ei voida viivyttää tai imeyttää tontilla, tulee johtaa kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesiverkosto muodostuu hulevesiviemäristä ja maanpinnalla olevista ratkaisuksista, kuten kadun sivuojista tai muusta alueen ojustosta sekä rakennetuista hulevesialtaista, joilla pyritään viivyttämään hulevesiä tulvahuippujen tasaamiseksi. Tanhumäentiellä ei ole rakennettua hulevesiviemäriä, ja kunnalla on velvoite edistää hulevesiverkon rakentamista asemakaava-alueilla, joissa rakennusten salaojavesiä johdetaan edelleen jätevesiviemäriin. Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin on kiellettyä. Rakennusten salaojavesiä voidaan joutua kiinteistökohtaisesti pumppaamaan kadun sivuojiin, mikäli niitä ei saada johdetuksi hulevesiverkostoon painovoimaisesti. Hulevesiviemäriin rakentaminen alueelle palvelee kaikkia asukkaita ja vähentää oletettavasti jätevesiviemäriin johdettujen, sinne kuulumattomien hulevesien määrää. Korttelialueella AP-28 on nykyisellään mahdollisuus liittyä hulevesiviemäriin Kyröläntielle. Korttelialueella AP-26 voidaan järjestää väliaikainen kiinteistökohtainen hulevesipumppaamo ennen kuin Tanhumäentielle rakennetaan hulevesiviemäri palvelemaan kaikkia alueen asukkaita. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

## Muistutus 6 (30.8.2024)

Alueen säilyttämistä nykyisellään ja sen käytettävyyden kehittämistä tulisi harkita uudelleen Kyrölän alueen kokonaisuutta ajatellen. Vapaiden virkistysalueiden katoaminen heikentäisi alueen pitovoimaa. Stenbackan

rakennettavan alueen vettä imemätön pinta tulisi kasvattamaan tulvaongelmaa Tanhumäentiellä. Kiinteistöjen 4-401-6 ja 4-401-7 välissä on kuusialta, jota kiinteistön 4-401-7 haltija on hoitanut. Aita on tyyppillinen Kyrölän vanhemmille tonteille, ja sen säilyttäminen yhtenäistäisi alueen ilmettä. Asemakaavaehdotus voidaan ymmärtää niin, että kuusialta voidaan poistaa ja korvata esim. tuija-aidalla. Kotikujan puiston säilyttämistä ja kehittämistä tulisi vielä tutkia, jotta alueelle jäisi edes pieni puistomainen virkistysalue. Tonttiliikenne tulisi ohjata kokonaan Kyröläntielle, koska Kotikujalta liittyminen tuo vaaratilanteita näkymäesteiden takia. Tanhumäentien ja Puistotien liittymän liikenne kasvaisi silloin vain Stenbackan puistoon tulevien talojen osalta. Tanhumäentien itä-länsiosalla tulisi rajoittaa pysäköintiä esim. arkisin enintään 24 h, mikä estäisi pitkäaikaispysäköinnin. Pohjois-eteläsuuntaisella osuudella pysäköinnin voisi kieltää tien itälaidassa mutkasta Stenbackanpolulle saakka.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Kuusialta sijaitsee kiinteistön 4-401-6 puolella alueella, jonka puusto on asemakaavaehdotuksessa osoitettu säilytettäväksi ja täydennettäväksi. Kuusialta on mahdollista säilyttää rivitalotontin pohjoisreunassa. Pihan istutuksissa tulee rakentamistapaohjeen mukaan käyttää pääasiassa kotimaisia puulajeja, jotka menestyvät alueella ja sopivat alueen luonteeseen. Tulevan asuintontin aitaaminen ja pihajärjestelyt suunnitellaan hankkeen jatkosuunnittelussa ja ratkaistaan rakennusluvassa. Tonttien välisellä rajalla sijaitsevan aidan hoito edellyttää kiinteistönomistajien välistä sopimusta. Kuusialtaa koskeva muistutus annetaan tiedoksi alueen tulevalle rakentajalle. Tanhumäentien pysäköintiä koskeva muistutus annetaan tiedoksi liikennesuunnitteluun. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Muistutus 7 (12.9.2024)

Kaavamutosta ei tule jatkaa, koska kumppanin vetäytyminen vie pohjan pois kaavoituksen taloudelliselta perusteelta, koska Stenbackan puistoalueen osalta jo potentiaaliset bruttotulot ovat pieniä ja alueen kaavoitus aiheuttaisi huomattavia kuluja viemäröinti- ja muina infrastruktuurikustannuksina, koska alueen (Tanhumäentie) liikennejärjestelyt eivät kestä lisärakentamista. Pyydetään ottamaan palaute huomioon ja esittämään kannanottoja esitettyihin argumentteihin.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Muistutus ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaehdotusta.

#### Asemakaavan muutosluonnos, nähtävillä 25.5.-23.6.2022

##### Uudenmaan ELY-keskus, 23.6.2022

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskus on aiemman aluetta koskeneen kaavaprosessin aikana edellyttänyt, että Terijoelta siirretyn Stenbackan entisen päärakennuksen osalta annetaan määräys, että rakennusta ei saa purkaa. Tämä on huomioitu muutosluonnoksen määräyksessä.

Kaava-alue on melun ja osin myös tärinän ja runkomelun näkökulmasta haasteellinen. Melua aiheutuu ensisijaisesti raideliikenteestä. Kaavaratkaisun tulee perustua riittäviin melu-, tärinä- ja runkomeluselvityksiin. Selvitykset on syytä tehdä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta niitä voidaan käyttää ohjaamaan kaavaratkaisua melun näkökulmasta parhaalla mahdollisella tavalla. Selvitysten tulee perustua liikenteen ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee, että liikenteen ennustevuotena käytettäisiin vuotta 2050. Meluselvityksessä on esitettävä raideliikenteen keskiäänitasot ja enimmäistasot. Meluselvityksessä on syytä tarkastella rakennusten eri

massoitteluvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia melun leviämiseen ja melulle altistumiseen.

Meluselvityksessä tulee esittää asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot ja enimmäistasot sekä leikki- ja oleskelualueille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Runkomelun osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositukset runkomelutason raja-arvoista. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavassa tulee antaa UUDELY/6115/2015 2/2 määräykset tärinän ja runkomelun vähimmäistavoitetasoista. Mikäli meluselvityksen perusteella kaavassa on tarve määrätä julkisivun ilmaääneneristävydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

Vastine: Lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja asemakaavakarttaan lisätään rautatieliikenteen melusuojauksen ja tärinän kannalta tarpeelliset kaavamerkinnot ja -määräykset. Laaditut selvitykset liitetään asemakaava-aineistoon.

#### Museovirasto, 31.5.2022

Museovirasto on siirtänyt asian Keski-Uudenmaan alueellisen vastuuseumeon (Helsingin kaupunginmuseo) hoidettavaksi, joka vastaa alueen kulttuuriympäristön asioista.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

#### Keski-Uudenmaan alueellinen vastuuseumeo, 17.6.2022

Kaava-alue sijaitsee Järvenpään kaupungin eteläosassa Kyrölän kaupunginosassa. Siihen kuuluu kaksi erillistä korttelialuekokonaisuutta, jotka Tanhumäentien katualue yhdistää toisiinsa yhdeksi kaava-alueeksi. Kaavan ensisijaisena tarkoituksena on edistää pientalotuotantoa ja lisätä kaupungin pientalotonttivarantoa sekä tuoda kaupungille maanmyyntituloja ja kiinteistövero-tuloja. Tarkoituksena on lisäksi tutkia ns. Seppälän kiinteistön tulevaisuuden käyttötarkoitus sekä kaava-alueen katujärjestelyt. Ensisijaisesti juuri katujärjestelyjen takia Folkhälsan Träskända Daghem, eli Järvenpään ruotsinkielinen päiväkotito on sisällytetty suunnittelualueeseen.

Kaavasuunnittelun tavoitteena on liittää suunniteltava alue osaksi Kyrölän pientaloaluetta. Alustavasti Kyrölän liityntäpysäköintialueelle on tarkoitus sijoittaa noin 30 uutta pientaloasuntoa, jotka ovat pääosin tai kokonaan kytkettyjä (rivitaloja ja paritaloja). Stenbacka-puiston alueelle on suunnitteilla lisäksi neljä erillispientaloa. Stenbacka ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutoksen suunnittelualueen voi jakaa eri tavoin kahteen osaan; Stenbacka-puiston, Seppälän kiinteistön ja ruotsinkielisen päiväkodin muodostamaan rakentuneeseen alueeseen ja Kyrölän metsittyneeseen liityntäpysäköintialueeseen, jonka rakentamismahdollisuuksia kaavassa tutkitaan. On yhtäältä uuden kehittämistä ja toisaalta vanhan vaalimista, sekä yksityisiä että yleisiä alueita. Näitä pyritään sovittamaan yhteen kaavasuunnittelussa.

Seppälän talo on tuotu Terijoelta Bjarne Westermarkin toimesta ja koottu paikalleen 1924-1926. Talo poikkeaa rakennustyylistään ja -tekniikaltaan ympäröivästä, paljon uudemmasta talokannasta. Seppälän talon ympärillä on laaja piha. Vieressä sijaitseva ruotsinkielinen päiväkotito on rakennettu vuosien 2013 ja 2014 aikana. Rakennus on edustava esimerkki Järvenpään terijokelaistaloista, jotka muodostavat seudullisesti merkittävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Seppälän kooltaan poikkeuksellisen suuri kiinteistö on harvoja säilyneitä Kannakselta tuotuja rakennuksia Järvenpäässä. Lisäksi rakennus on ainoa Stenbackan tilasta jäljellä oleva rakennus. Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohde on arvotettu toimenpideluokkaan 2, jossa kohteiden suojelua tullaan harkitsemaan asemakaavalla tai muilla toimenpiteillä. Kaavaluonnoksessa kohde on osoitettu sr-10 -merkinnällä määräyksellä; ”Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien

korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy”. Suojelumääräys on Seppälän talon osalta riittävä.

Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine: Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavakarttaa.

#### Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, 3.6.2022

Keski-Uudenmaan Vedellä ei ole alueella runkovesijohtoja eikä alueella ole vedentuotannon kannalta merkittäviä pohjavesialueita. Näin ollen meillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnosta koskien.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

#### Caruna, 8.6.2022

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa liitekartan mukaisesti. Kaavassa on varattu nykyiselle puistomuuntamolle tilavaraus. Sähkönkulutus tulee nousemaan alueella uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan kaapelointeja. Tarvitavat 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 vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa ja annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun.

#### Cinia, 10.6.2022

Cinialla ei ole kaapeleita suunnitellulla kaavamuutosalueella. Kaavamuutosalueeseen rajautuvalla rautatiealueella Cinialla on kaapeleita, jotka on esitetty tämän lausunnon liitteessä olevassa periaatekuvassa. Kaapeleiden kautta kulkee tärkeitä rautatieliikenteen sekä muita runkoverkon varmuutta parantavia tietoliikenneyhteyksiä. Mikäli Cinian kaapeleihin kohdistuu maanrakennustöitä, jotka aiheuttavat kaapeleiden siirtotarvetta tulee edellä mainituista töistä ilmoittaa Cinialle kirjallisesti Yhteystiedot-kohdassa oleviin sähköpostiosoitteisiin. Muutoin Cinialla ei ole lausuttavaa Stenbackan ja Tanhumäenpolun kaavamuutosuunnitelmaan.

Vastine: Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun.

#### Elisa, 14.6.2022

Tanhumäenpolun alueella ei ole Elisan verkkoa. Stenbackankujan ja Tanhumäentien alueella on Elisan verkkoa rakentuvien tonttien rajalla.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa ja annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun.

#### Järvenpään Vesi, 28.6.2022

Tanhumäenpolulle tarvitaan mahdollisesti uusi hulevesiviemäri Stenbacka-puiston rakentamisen takia. Tanhumäentiellä on tällä hetkellä 225B-78 ja Kyröläntiellä 500B-97 hulevesiviemärit. Stenbacka-puistoon rakentuvia kiinteistöjä tulee ohjata johtamaan ainakin osa hulevesistä viereiseen avo-ojaan. Kaavaan tulee jättää riittävä putkivaraus hulevesiviemäriille Tanhumäenpolulle. Se tarkentuu putkikoon varmistuttua, putkivarauksen tulisi olla 6 metriä tai tarvittaessa enemmän. Kyröläntien ja Tanhumäenpolun risteyksessä jätevesiviemäri linja 200M-74 oikaistaan kunnallistekniikan suunnittelussa. Kyröläntiellä olevalle

vesihuollolle tulee jättää (vesijohto 160M-2010 ja jätevesiviemäri 315M-2010) riittävä tila, vähintään 2 metriä putkista. Stenbackanpolku vaatii uuden vesihuollon rakentamista tonttijaon vaatimalla tavalla. Alustavan tonttijaon perusteella vesijohto siirretään kulkemaan Stenbackankujaa pitkin, josta liittymät 2-3 tontille. Yksi tonteista liitetään Tanhumäentieltä.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa. Tanhumäenpolun ja Kyröläntien katualuevarauksissa otetaan huomioon hulevesiviemäriin aluetarve.

#### Mielipide 1, 30.5.2022

Mielestämme Ainolan junaseisakkeen liityntäpysäköintialueen pohjoispuolinen rakentumaton metsä täytyy säästää sellaisenaan ja jättää Kyrölän asukkaiden virkistyskäyttöön sillä se on monen lenkkeilijän/koiran ulkoiluttajan aktiivisessa käytössä. Metsä toimii tällä hetkellä myös erittäin hyvänä näkö- ja melusuojana pääradan junaliikenteelle. Lähes kaikki puut ovat täysikasvuisia ja pienet metsät alkavat muutenkin olla Järvenpäässä harvinaisia. Ne ovat kuitenkin tärkeitä asukkaille virkistymisen ja myös luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta. Toivomme lisäksi Seppälän talon saavan jäädä nykyiselle tontilleen sellaisenaan.

Vastine: Alueen rakentamisen edellyttämästä melusuojuuksesta tehdään tarvittavat selvitykset kaavaprosessin aikana. Uudet rakennukset estävät melua todennäköisesti paremmin kuin nykyinen metsikkö. Radanvarren puustoa pyritään säästämään, mutta metsikköä ei kuitenkaan voida kaavoittaa virkistyskäyttöön pääradan melun takia. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaavassa. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta.

#### Mielipide 2, 3.6.2022

Kaavahanke sisältää isoja arvovalintoja, vaikka kyse on varsin pienestä alueesta. Muutaman vuoden Järvenpäässä asuneena olen hämmästynyt kaupungin tiivistymisestä ja luontoympäristön vähenemisestä. Peltoja, vanhoja ja uudempia luontosaarekkeitä häipyy jatkuvasti erittäin tiiviisti rakennetun asuinympäristön tieltä. Uusia taloja nousee vanhojen talojen takapihoille, mikä ahdistaa, vaikka kyse ei omasta pihasta olekaan. Tämä kaikki heikentää hyvinvointia ja vähentää sitä vetovoimaisuutta, jonka takia Järvenpäähän muutin. En ole havainnut, että Järvenpään luontoyhteydestä ei tingittäisi, kuten se on markkinoinut. En ole ollenkaan varma, että jään Järvenpäähän ja olen aistinnut samaa henkeä muissakin.

Kyrölässä asuvana pidän aluetta jo täyteen rakennettuna. Yhtään luontosaarekettä ei pidä enää tuhota. Aikoinaan kävimme Tanhumäentiellä asuntoa katsomassa ja jo tuolloin päätimme hakeutua muualle Kyrölään, koska näkymä nyt puhuttavasta alueesta on kaavoituksen kannalta heikko. Lähistöllä olevat Tanhuniityn ja pitkäpuiston viheralueet eivät ole luontoympäristöä, vaan nurmikkoa, jolla kasvaa puita. Luontoa ei myöskään ole talojen pihalla kasvavat puut, vaikka ne olisivat kaavassa käskettyjä. Kaadettua hehtaarin luontosaarekettä ei saada takaisin. Luontokatoa sillä ei pysäytetä, mutta sen torjunnassa jokaisella hehtaarilla on merkitystä. Iäkkäiden mäntyjen, kuusien ja koivujen korvaaminen tuijarivistöillä yksipuolistaa alueen ennestään köyhää linnustoa.

Ylenpalttinen tiivistäminen heikentää aiempien ja uusien asukkaiden hyvinvointia pitkällä aikavälillä – kaikki kärsivät. Kaupunki menettää vetovoimaisuutta ja todennäköisesti pitkällä aikavälillä myös verotuloja. Paljon veroja maksavat hakeutuvat muualle. Asuntojen arvot eivät pysy yleisen kehityksen perässä. Väestömäärän kasvu vaikuttaa olevan itsetarkoitus muiden arvojen kustannuksella. Alueella kulkeva junarata ja liikenteen lisääntyminen vaikuttavat kielteisesti melutasoihin, vaikka ne viranomaisten sallimissa rajoissa pysyisivätkin. Liikenteen lisääntyminen luo rauhattomuutta ja onnettomuusalttiutta. Alue on rakentamiselle haastava. Mielestäni Tanhumäenpolun ja Stenbackan kaavoitusehdotuksen kohteena olevat

alueet tulisi säilyttää houkutteleva ja virkistysarvoa omaavana luontoympäristönä, joka voitaisiin luoda yksinkertaisilla metsänhoitotoimenpiteillä.

Terijoen huvilayhdyskunnasta nykyisen Venäjän alueelta siirretyt huvilat ovat kansallisesti merkittävää historiaa ja paikallisesti erittäin suuri voimavara vetovoiman lisäämiseksi. Siirretyt huviloita pitää kunnioittaa ja suojella pihapiireineen. Järvenpäällä on surullista historiaa siinä, miten vanhoja rakennuksia on ympäröity tiiviillä pientaloasumisella. Vanhat rakennukset ovat samalla menettäneet sielunsa ja arvonsa. Mikäli rakennukset suojellaan ja pihapiiri pidetään entisellään kaavan avulla, vanhaa kunnioittavia asukasostajia tai ravintolayrittäjiä varmasti löytyy, kun hinta on oikea. Kunnostetut huvilat alkuperäisine pihapiireineen luovat sielukkuutta ja vetovoimaa, vaikka ne olisivat yksityisessä omistuksessa. Seppälän kiinteistö tulisi siis suojella ja pidättäytyä uudisrakentamisesta sen pihapiirissä.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Kaupungin kehittäminen on jatkuvaa tasapainoilua väestönkasvun, kestävän kehityksen tavoitteiden ja viihtyisän kaupunkiympäristön tavoitteiden välillä. Asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan Järvenpään yleiskaavaan 2040, Järvenpään kaavoitussuunnitelmaan ja kaupungin maanmyyntitavoitteisiin, jotka on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Asemakaavan ja rakennushankkeiden jatkosuunnittelussa tullaan varmistamaan mahdollisuudet radanvarren ja tonteilla olevan puuston säilyttämiseen. Seppälän kiinteistö osoitetaan asemakaavaehdotuksessa säilytettäväksi, eikä uudisrakentamista ole suunniteltu sen pihapiiriin. Mieli-pide ei anna aihetta tarkistaa asemakaava-alueuonnosta.

#### Mieli-pide 3, 8.6.2022

Kyrölän alueelta on jo nyt kaadettu valtavasti lähimetsiä ja tiivistetty rakentamista kaikille mahdollisille tonteille. Nyt kun Lepolakin rakennetaan täyteen ja rataa levennetään, on ensiarvoisen tärkeää asukkaiden viihtyisyyden vuoksi säilyttää jäljellä olevat pienetkin lähimetsät/puustoalueet. Siis ehdoton ei alueelle rakennettaville taloille. Järvenpään strategialuonnoksessa korostuu lähiluonto ja sen merkitys. Tämä tiivistäminen ja puiden kaataminen on täysin muuta kuin lähiluonnon kunnioittamista ja vaalimista.

Kyröläntien parkkipaikka tulisi muuttaa virkistysalueeksi, esimerkiksi istuttamalla maapohjalle kunttaa ja kuusia/koivuja, tai nurmikkoa ja puistoon soveltuvia puita. Virkistysalueet ovat ehdottoman tärkeitä, jotta voimme pitää alueen viihtyisänä ja arvostettuna alueena myös jatkossa.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Lepolaa ei suinkaan olla rakentamassa täyteen, koska Järvenpään yleiskaava 2040:n mukaan virkistysalueille on varattu noin puolet pääradan, Poikkien, Sibeliusväylän ja Sipoontien rajaamasta alueesta. Alueiden käytön perusteet ja kaupungin suhde lähiluontoon on linjattu yleisluontoisesti Järvenpään strategiassa ja yksityiskohtaisemmin voimassa olevassa yleiskaavassa. Parkkipaikan metsikköä ei voida kaavoittaa virkistyskäyttöön pääradan melun takia. Mieli-pide ei anna aihetta tarkistaa asemakaava-alueuonnosta.

#### Mieli-pide 4, 16.6.2022

Entuudesta rajallinen lähiluonto on katoamassa asuinalueella. Monet käyttävät Ainolan liityntäpysäköinnin viereistä metsäaluetta päivittäin. Pysäköintialueen muutos on ymmärrettävä, mutta Stenbackan puistoalueen ennallistaminen kaupunkilaisille avoimeksi virkistysalueeksi olisi erinomainen kompromissi kaupungilta. Vanha puusto ja upea terijokelaishuvilan katveessa oleva puistoalue ovat asioita, joita kasvavan kaupungin tulisi pystyä arvostamaan ja kunnostamaan asianmukaisesti. Myös elinympäristön viihtyvyydelle jäisi silloin mahdollisuus. Seppälän talon ja Stenbackan puistikon alue on omaleimainen, kehitettävä sekä vetovoimainen osa Kyrölää.

Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon aluetta käyttävien sekä kyröläläisten mielipiteet ja se, että viihtyisän kaupunkirakentamisen periaatteet, kuten luonnonläheisyys ja sen läsnäolo kaupungissa toteutuisivat.

Vastine: Järvenpään yleiskaavassa 2040 linjataan kaupungin maankäyttöä seuraavien 20 vuoden ajaksi ja otetaan kasvavan kaupungin viheraluetarpeet huomioon. Yleiskaavassa pyritään tunnistamaan ja turvaamaan yhtenäisen viheralueverkoston kannalta merkittävät alueet ja kriittiset yhteydet, varmistamaan virkistysalueiden ja -yhteyksien riittävyys sekä turvaamaan arvokkaat luontokohteet ja monimuotoinen kaupunkiluonto. Yleiskaavamerkinnöillä osoitetaan koko kaupungin tasolla tai seudullisesti merkittävimmät viheralueet ja -yhteydet, virkistykseen tarpeet sekä luontoarvot. Paikalliset kohteet, kuten pienet puistot ja paikallisesti arvokkaat luontokohteet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavamuutos sisältyy vuosien 2022–24 kaavoitussuunnitelmiin, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on linjattu tutkia mahdollisuudet asuinkorttelin laajentamiseen nykyisen Stenbackan puiston alueelle, kun Seppälän kiinteistön kehittämistavoitteet tarkentuvat. Seppälän talon miljöö tulee todennäköisesti säilymään kaavassa hyvin, koska rakennus osoitetaan säilytettäväksi, ja kiinteistölle ei suunnitella lisärakentamista.

Järvenpää on muuttovoittokuntana onnellisessa asemassa suurimpaan osaan Suomen kuntia verrattuna. Tämä tuo haasteita palveluverkon ylläpidolle ja myös viihtyisän ja terveellisen asuinympäristön luomiselle. Luontoa pyritään säästämään mahdollisimman paljon rakennusprojektien yhteydessä.

#### Mielipide 5, 21.6.2022

Lähtökohtana pidetään sitä, että kaavamuutos toteutetaan osittain ja lisärakentamista toteutetaan maltillisemmin kuin kaavamuutosluonnoksessa on esitetty. Huomiota on kiinnitettävä kasvun laatuun ja kasvun aiheuttamien, väistämättömien haittojen minimointiin.

Rakentaminen tulisi toteuttaa pääasiassa pysäköintialueella, jolloin rakennettavia asuntoja olisi kaavamuutosluonnoksen mukaisen 30 sijasta noin 15. Stenbackan alueen osalta tulee arvioida, onko tiivistäminen ylipäänsä tarkoituksenmukaista ottaen huomioon sen vaikutukset kauneusarvoihin. Seppälän kiinteistön kokonaisuus edellyttää riittävästi kartanomaista puistotilaa. Ylärajana tulee olla enintään kahden omakotitalotontin kaavoittaminen Seppälän kiinteistön pihapiirin tunnelma ja miljöö säilyttäen. Tonttien koko tulee olla riittävä (n. 1000 neliometriä), jotta talot voidaan sijoittaa yleinen puistomaisuus säilyttäen. Seppälän kiinteistön ja omakotitalotonttien väliin tulee jättää selkeä viherkaistale.

Lisärakentaminen vähentää lähiluontoa. Kyrölän alueella on muutoinkin vähän puustoa sisältäviä yleisiä alueita. Järvenpäässä vetovoima- ja pitovoimatekijät rakentuvat kompaktiin kaupunkirakenteeseen ja kasvun tarjoamiin uusiin palvelutarjontoihin, mutta myös lähiluonnon merkitykseen, mukaan lukien luonnontilainen lähiluonto. Tämä tulee tärkeämpään rooliin Järvenpäässä, joka korostaa hyvää elämää ja toimivaa arkea.

Tanhumäenpolun metsäalue on erittäin suosittu erityisesti koiranulkoiluttajien keskuudessa. On syntynyt polkumainen yhteys Tanhumäentie ja Kotikujan risteyksestä radan viereiselle kävelytielle. Tanhumäenpolun metsäaluetta voisi hoitaa harkituilla hoitotoimenpiteillä, risukkojen raivaus ja puuston pienimuotoinen harvennus, mutta muuten katsomme luonnontilaisen metsän olevan toiminnallisesti paras. Se ei myöskään aiheuta kustannuksia. Muodostunut polku voitaisiin kertaluontoisesti vahvistaa soveltuvalla sora/kiviaineksella, niin, että se ei vettyisi kuten nyt, mutta muita toimenpiteitä ei tarvita.



Stenbackan alue on taas yleisesti hyvin viehättävä omenapuineen ja mäntyineen vanhan kartanon kulttuurimaisemana. Kävelijät käyttävät hiekkapohjaista kevyen liikenteen väylää juuri sen harmonisen ympäristön vuoksi.

Puustoisten lähialueiden merkitys viihtyisyystekijänä ml. niiden merkitys linnuston ja muun faunan elinympäristönä on todettu. Juuri luonnontilaisen puustoisien lähiluonnon merkitys stressiä alentavana, luontosuhdetta ylläpitävänä ja viihtyisyyttä luovana kaupunkiympäristön osana on aivan huomattava. Näiden alueiden täyteen rakentaminen vähentää alueen viihtyisyyttä kaikille alueen asukkaille. On arvioitava vastakkain tiivistämisen hyötyjä suhteessa haittoihin, jotka aiheutuvat viihtyisyyden vähenemisestä. Erityisesti puustoisien lähiluonnon merkitys asukkaiden fyysiseen, psyykkiseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin on tutkitustikin aivan huomattava.

Rakentamisen tulisi kohdistua ensisijaisesti käytöstä poistuvan pysäköintialueen alueelle, jo muodostunut polkumainen yhteys säilyttäen. Laajempi rakentaminen heikentää alueen viihtyisyyttä niin paljon, että kaupungin saama lisähyöty on selvästi pienempi kuin viihtyisyyden menetyksestä alueen asukkaille aiheutuva haitta. Kuntalaisten etu edellyttää siis kaavamuutosluonnosta pienempää määrää rakentamista.

Kaavamuutosluonnoksessa on todettu yleisellä tasolla meluhaitasta. Ainolan asema siirtyy runsaat puoli kilometriä etelämmäksi. Kaavamuutoksen alueet, erityisesti Stenbacka, ei ole enää aseman lähialuetta, jossa tiivis kaava on perustellumpaa.

Ainolan alueelle ollaan rakentamassa asuntoja 2100–2500 asukkaalle. Näillä alueilla voidaan ottaa huomioon viheralueiden suunnittelu ja muut viihtyisyystekijät alusta lukien, eikä asukkaiden asumiseen vaikuta taannehtivasti kunnan kaavoitusmonopolin käyttö niin, että alueita muutettaisiin myöhemmillä kaavamuutoksilla vähemmän viihtyisiksi. On todella vakavasti harkittava, tuleeko Stenbacka ja Tanhumäenpolku alueille kaavoittaa lähiluonto ja viihtyisyysarvot minimoiden ja tehokkuus maksimoiden, kun lähelle ollaan toteuttamassa mittaluokaltaan lähes satakertainen alue, jolla viihtyisyysarvot voidaan huomioida olevaa rakennetta tuhoamatta.

Tanhumäentien loppupäässä on lukuisia isoilla tonteilla olevia jo melko iäkkäitä omakotitaloja. Näiden osalta alueen tiivistyminen on jo alkanut. Osoitteessa Tanhumäentie 14 on purettu omakotitalo, ja tilalle ollaan rakentamassa kolmea erillistaloa. Tanhumäentien loppupäässä on edelleen vähintään seitsemän omakotitalotonttia, joihin voidaan nykyisen yhden talon sijasta sijoittaa kaksi tai kolme erillistaloa. Todennäköisesti ilman kaavoitustakin tulee Seppälänkujasta ja Pihakujasta eteenpäin sijaitsevalle Tanhumäentien osuudelle 10–14 erillistaloa nykyisen määrän lisäksi. Jo aikaisemmin tässä kaavoitusprosessissa on Tanhumäentien liikenteen ongelmat ja riski todettu. Liikennekapasiteetin kasvattaminen lisäkaavoituksella on täysin perusteetonta.

Kaavaluonnoksen (s. 8) maininta "Alueen tiivistämisen mahdollisuudet ovatkin yksittäisiä tontteja lukuun ottamatta rajalliset" antaa tilanteesta selkeästi virheellisen kuvan. Hyvin todennäköisesti alueelle tulee huomattava määrä uusia taloja. Asukasmäärä kasvaa suhteellisesti tätäkin enemmän, koska rakennettaviin taloihin tulee hyvin todennäköisesti lapsiperheitä nykyisin yhden tai kahden vanhemman asujan sijaan. Niin sanottu markkinaehtoinen tiivistyminen tulee olemaan erillispientalojen osalta hyvin merkittävää. Itse asiassa se tulee olemaan hyvin vastaava kuin tämän lausunnon rakentamistavoitteen (40–45 asukasta) ja kaavamuutosluonnoksen (80–90 asukasta) välinen ero.

Stenbacka aluetta ei tule rakentaa ollenkaan. Seppälänpolun hiekkapohjainen kevyen liikenteen väylä on esteettisesti erittäin viehättävä. Sitä käyttävät runsaasti esimerkiksi Tanhuniityn asukkaat. Vastaavia levollisia, luonnontilaisia monilajisia puustoisia yleisiä alueita ei ole Kyrölässä. Kaavaluonnoksessa ei ole tarkkaan otettu kantaa siihen, miten kaavoitettavat tontit asettuvat suhteessa Seppälän kiinteistöön. On ensiarvoisen tärkeää, että tonttien ja Seppälän kiinteistöjen väliin jää riittävän leveä kaistale. Tällä voidaan

säilyttää kartanomainen miljö. Stenbackan osalta rakennusteknisesti on asioita, jotka voivat vähentää sen hyödynnettävyyttä. Alue on valumavesialuetta eli tämä voi tuoda rakentajalle vaikeasti arvioitavia kustannuksia. Lisäksi kaavamuutosluonnoksessa on todettu, että alueella sijaitsee mahdollisesti jätevesiputki. Tähän liittyvät kaupungin vastuulle jäävät muutokset voivat vaikuttaa kaupungin kustannuksiin niin, että kaavoittaminen tulee kokonaisuudessaan kannattamattomaksi.

Mikäli omakotitalot Stenbacka alueelle katsotaan, kaikesta ylläesitetystä huolimatta tarkoituksenmukaiseksi tehdä, tulee omakotitalotonttien olla riittävän suuria, vähintään 1000 neliometriä. Tontteja voidaan kaavoittaa enimmillään kaksi kappaletta. Kaavassa tulee edellyttää riittävästi pysäköintipaikkoja per talo. Tanhumäentiellä ei ole kadunvarsipysäköintiä. Tonttien tulee noudattaa samaa tonttijakoa suhteessa katuun kuin vastapäisten tonttien (8 ja 10) ja sisäänajon tulee olla Tanhumäentieltä.

Rakennuspaikat ovat näin kaavoittaen houkuttelevampia kuin ahtaasti ja sokkeloisesti kaavoittaen, kun tontteja tulisi luonnoksen mukaiset neljä kappaletta. Tontin myyntitulot voitaisiin maksimoida huutokaupalla tai kauneuskilpailulla. Näin kahdesta tontista on saatavissa tontinmyyntituloja ja/tai kunnallisverotuloja suhteessa enemmän kuin neljästä vähemmän houkuttelevasta. Toteuttamalla korkealaatuisia omakotitalotontteja ja allokoimalla tontit hyvätuloisille palkansaajille voivat kunnallisverotulot olla selkeästi suurempia kuin kiinteistöverotulot. Erityisesti Stenbacka alueella lisärakentamisen haitat alueen asukkaille, kuntalaisille, ovat suhteettomia verrattuna kaupungin saamaan hyötyyn.

Allekirjoittajat katsovat, että kaavamuutosluonnos on rakentamistavoitteeltaan ylimitoitettu ja sen haitat ulottuvat paitsi kaavamuutosalueen välittömiin naapureihin myös alueen asukkaisiin laajemminkin. Järvenpäällä on erinomaisia edellytyksiä kasvaa ja kasvattaa vetovoimaa. Tämä ei kuitenkaan tapahdu harkitsemattomalla kasvulla ja nykyisten asukkaiden viihtyisyyttä heikentämällä.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Järvenpää on kompakti kaupunki, jossa etäisyydet luonnonympäristöönkin ovat lähes kaikkialla lyhyet. Lepolan peltojen virkistysalueet ja kaava-alueen pohjoispuolella oleva Tanhumäenpuisto ovat kävelyetäisyydellä suunnittelualueelta. Lähiluonnon merkitys asukkaiden hyvinvoinnille on tärkeää, samoin luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen. Kaupunkirakenteen tiivistämisen hyötyjen ja haittojen arvioiminen on keskeinen kysymys luonnontilaisten alueiden suunnittelussa. Helppoa ratkaisua ei ole aina löydettävissä, jos vastakkain ovat aineelliset ja aineettomat arvot.

Kaavamuutosalue on alle kilometrin etäisyydellä Ainolan asemasta. Järvenpään yleiskaavassa asemien lähialuetta on tarkasteltu 1,5 km säteellä asemasta, joten jatkossakin voidaan perustellusti puhua aseman lähialueesta. Tanhumäenpolku tulee toimimaan jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä Tanhumäentien ja Kyröläntien välillä. Kulkuväylien hoitotoimenpiteet tuovat kaupungille jatkuvia kuluja, ei siis pelkästään kertaluontoisia. Kaavasuunnittelun yhteydessä tullaan laatimaan meluselvitykset, jotka liitetään kaava-aineistoon kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavataloudellista tarkastelua tehdään koko kaavaprosessin aikana. Kaupunki ei ole tässä ainoastaan taloudellinen toimija, joka pyrkii maksimoimaan tuoton. Kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa väistämättä myös kuluja. Järvenpäässä keskeisesti sijaitsevilla alueilla 1000 m<sup>2</sup> tonttikokoa voidaan pitää liian suurena. Mielenpide ei anna aiheutta tarkistaa asemakaavaluonnosta.

## Mielipide 6, 21.6.2022

Rakentaminen tulisi toteuttaa pääasiassa pysäköintialueella, jolloin rakennettavia asuntoja olisi kaavamuuosluonnoksen mukaisen 30:n sijasta selkeästi vähemmän. Stenbackan alueen osalta tulee arvioida, onko tällainen tiivistäminen ylipäänsä tarkoituksenmukaista ottaen huomioon sen vaikutukset kauneusarvoihin. Stenbacka alueelle ei tule tehdä kaavoitusta. Seppälän kiinteistön kokonaisuus edellyttää riittävästi kartanomaista puistotilaa. Mikäli rakentamiseen kaikesta huolimatta päädytään, kaavoituksen ylärajana tulee olla enintään kahden omakotitalotontin kaavoittamista Seppälän kiinteistön pihapiirin tunnelma ja miljöö säilyttäen. Tonttien koko tulee olla riittävä, jotta talot voidaan sijoittaa yleinen puistomaisuus säilyttäen. Seppälän kiinteistön ja omakotitalotonttien väliin tulee jättää selkeä viherkaistale. Perustelut:

- Kaavoittaminen ehdotetussa laajuudessa vähentää aivan olennaisesti puustomaista lähiluontoa. Lähiluonnon merkitys asukkaiden eli kuntalaisten fyysiseen, psyykkiseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin on olennainen.
- Ei ole tehty selvitystä melusta ja sen lisääntymisestä.
- Kaavamuuosalue ei ole aseman lähialuetta. Aseman siirtyminen vie perustetta kaavamuuokselta. Kaavuluonnoksen mukaista puuttumista olemassa olevan alueen rakennusmäärän olennaiseen kasvattamiseen ja lähiluontoon ei syytä tehdä kaavan laajuudessa, varsinkin kun lähellä tehdään kaavoitusta tuhansien uusien asukkaiden osalta. Ainolan alueella pystytään toteuttamaan alusta lukien kokonaisvaltaista kaavoitusta junaseisakkeen ja kaupallisten palveluiden lähellä.
- Nykyinen talorakenne ja tonttikoko Tanhumäentiellä johtavat talojen ja erityisesti asukasmäärän kasvuun ilman kaavatoimenpiteitä.
- Tanhumäentien liikennejärjestelyt kadunvarsipysäköinteineen eivät kestä lisärakentamista, erityisesti kun asukasmäärä kasvaa ilman lisäkaavoitustakin huomattavasti.
- Seppälän kiinteistön tuleva käyttö edellyttää väljyyttä sen lähiympäristöön.
- Puiston osalta valumavesialue ja jäteputki nostavat rakentamisen kustannuksia ja on mahdollista, että kaavoitus ei edes puhtaan taloudellisesti olisi tarkoituksenmukaista. Kun tämä yhdistetään luontoarvoihin, niin kaavoitusta ei kannata tehdä.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Erityisesti radanvarren puuston säilyttämis- ja täydentämismahdollisuuksia tullaan tutkimaan korttelisuunnittelussa. Kortteliratkaisusta tehdään meluselvitys, joka liitetään asemakaava-aineistoon. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaavaehdotuksessa. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavuluonnosta.

## Mielipide 7, 20.6.2022

On sääli, että Stenbackan puisto on päästetty niin huonoon kuntoon kun se on nyt. Mutta sen sijaan, että sen nykyistä kuntoa pidetään puolusteluna sen kaavoittamiseksi asuntokäyttöön, niin paljon mieluummin lukisin suunnitelmista miten se kunnostetaan! Mielestäni molemmat metsäalueet tulisi säilyttää lähiluontokohteina. Lepolan alueen puistojen mainitseminen tässä yhteydessä on mielestäni kaukaa haettua, sillä ne joille lähiluonto on tärkeää, eivät välttämättä jaksa/kykene menemään Lepolaan saakka. Lisäksi näkisin molemmilla metsäalueilla myös roolin meluntorjunnassa. Vastaavaa ei saavuteta rakennetuilla melusteillä, vaikka niillekin toki on tarvetta ratatieliikenteen laajentuessa.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Radanvarren puustoa tullaan säilyttämään ja täydentämään, koska se vähentää osaltaan rautatieliikenteen meluhaittoja. Kyrölän kaupunginosassa on Stenbackapuiston lisäksi kuusi asemakaavan mukaista puistoaluetta, jotka toimivat lähiluontokohteina. Myös pientalovaltaisen kaupunginosan puutarhatontit tekevät kaupunkikuvasta vehreän.

Kortteliratkaisusta tehdään meluselvitys, joka liitetään asemakaava-aineistoon. Mieli-pide ei anna aihetta tarkistaa asemakaava-alue-uonnosta.

#### Mieli-pide 8, 20.6.2022

Kaava-alue-uonnoksen sivulla 9 todetaan että alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

#### Elinympäristön viihtyisyys

- Kyrölän lähialueen ainoan helposti saavutettavien metsiköiden poistaminen kokonaan tuskin parantaa viihtyisyyttä alueella
- Pääosin alueella on nykyisessä asemakaavassa rakentamisen tehokkuusluku 0,3, rivitalo-alueessa 0,35. Nyt luonnoksessa on ehdotettu huomattavasti laajempia rakennusoikeuksia pääosin 0,4 tai sitten 0,35. Lisäksi tihein rakennusmassa tulee sijoittumaan tärinälle ja runkomelulle alttiille alueelle. Näiden haittavaikutusten huomioiminen tullee nostamaan rakennuskustannuksia, mikä tullee selvästi heikentämään kaupungin maapohjasta saamaa taloudellista hyötyä.
- Kun tämä kaavaprosessi on aloitettu jo 2016 niin eikö, konsultti toimeksiantona tehtyä, tärinä- ja runkomeluselvitystä, olisi voinut toteuttaa normaalin junaliikenteen aikana, vaikka kaupungin toimenpiteistä ja valinnoista johtuen kaavoitusprosessi on edistynyt hitaasti.
- Nykyisessä kaavassa oleva P merkinnällä merkitty alue Kotikujan eteläpuolella on otettu rakennuskäyttöön. Käsittääksemme tällä merkinnällä on tarkoitettu viheraluetta. Luonnostekstissä ei ole mitenkään perusteltu tämänkin viheralueen poistamista, ilmeisesti tarkoitus on vain lisätä kaupungille taloudellista hyötyä.

#### Turvallisuus

- kaava-alueen aiheuttama lisääntyvä liikenne tulee korostamaan eräitä, jo nyt vaarallisia, vaarapaikkoja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Turvallisuuden huomioiminen edellyttänee myös kaavan vaikutuksen tutkimista lähiliikenteen ”kipupisteissä”. (Tanhumäentien itä-länsi osuus, Tanhumäentien ja Puistokadun risteys, Kyröläntien ja Horsmakadun risteysalue). Onko kaavoitus täysin siiloutunut prosessi eikä kaupunkikokonaisuutta ja -turvallisuutta huomioiva prosessi.
- Tanhumäenpolun mahdolliselta kaava-alueelta olisi ajoneuvo liikenneyhteys Kotikujan kautta Tanhumäentielle kiellettävä kaavamääräyksissä. Nyt lausunnossa sanotaan että alueen tonttiliittymä tulisi myös Kyröläntielle, eli liikenne tulitaiiin siis, ainakin osin, ohjaamaan Kotikujalle.

#### Kulttuuriympäristön arvot

- Eikö Seppälän kiinteistön mahdollinen suojelu olisi syytä käsitellä omassa erillisessä päätösprosessissa, jossa kulttuuriympäristön arvot voidaan huomioida monipuolisemmin kuin pienenä osana kaavoituspäätöstä. Seppälän tontille suunniteltu tehokkuusluku 0,35 on selvästi ylimitoitettu ja niin tavallaan ennakoivaa purkupäätöstä.
- Voimakkaasti kasvavaksi esitetty rakennustehokkuus tulee olennaisesti heikentämään alueen ”väljää” maisemakuvaa.

Kuinka kannattava on Seppälän puistossa mahdollisesti tarvittava jätevesiputken siirtäminen kaava-ehdotuksen toteuttamiseksi (luonnos sivu 9)? Voiko siirron jättää pois väljemmällä rakentamisella?

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaava-ehdotuksessa. Säilyttäminen asemakaavalla on oikea menettely rakennuksen suojeluun. Asuinrakentamisen melusuojuuksesta tehdään selvitys, kun rakentamisratkaisu on selkeytynyt. Alueella tarvittavat kunnallistekniikan johtoaluevaraukset tutkitaan asemakaava-suunnittelun rinnalla

kaupunkitekniikan suunnittelussa. Tehdyt selvitykset liitetään asemakaava-aineistoon. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta. Liikennettä koskeva mielipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.

#### Mielipide 9, 22.6.2022

Vastustan jyrkästi suunnitelmaa muuttaa Stenbacka-puisto sekä Kyrölän liityntäpysäköintialueen viereinen metsäpalsta pientaloalueeksi. Esitetylle kaavoitusratkaisulle ei ole laadittu hyvän kaavoituskäytännön mukaista vaihtoehtojen tarkastelua, vaikka iso osa alueen asukkaista (kts. kyröläläisten toimittama adressi) vastustaa suunnitelmaa tuhota kyseiset viheralueet tonttikauppojen alta. Hyvän kaupunkisuunnittelun lähtökohtana tulee olla laadukas elinympäristö, ei kaupungin tienamat myynti- ja verotulot, jotka nyt on määritelty kaavam muutoksen tärkeimmäksi tavoitteeksi.

Kyseiset metsäpuistikot ovat viimeisiä puustovaltaisia viheralueita, joita Kyrölän alueelta löytyy, joten ne ovat elintärkeä henkireikä sekä alueen asukkaille että pieneliöstölle, erityisesti linnuille. Näiden viheralueiden tuhoaminen ja rakentaminen imeytymättömäksi maapinta-alaksi on järjettömän lyhytnäköistä maailmassa, jossa ilmaston lämpenemisen myötä Etelä-Suomen helteiset kesät ja sateiset talvet lisääntyvät. Kuumenevissa ja sateisissa kaupungeissa tarvitaan nimenomaan kasvillisuuden peittämää pinta-alaa viilentämään kaupunki-ilmaa, vähentämään tulvariskiä ja parantamaan viihtyisyyttä. On pöyristyttävää, että Järvenpää on valmis hakkaamaan hehtaarin verran puustoa, tuhoamaan asukkaiden viimeiset varjoiset virkistysalueet ja pieneliöstön elinympäristön lyhytnäköisten tonttituottojen takia. On vaikea kuvitella, että kyseisestä alueesta saataisiin edes uusille asukkailleen kovin korkeatasoista pihapiiriä läheisen laajenevan rautatien meluhaitan ym. vuoksi.

Stenbackan ja Tanhumäen polun aluetta tulisikin kehittää ennen kaikkea Kyrölän aluetta elävöittävänä viher- ja kulttuurialueena, joka lisää alueen asukkaiden viihtyvyyttä, alueen vetovoimaisuutta ja luonnon monimuotoisuutta. Nykyinen radanvarren liityntäpysäköintialue voidaan metsittää ja liittää viereiseen puistiksoon. Olemassaolevaa puistikkoa voidaan huoltaa metsänhoidollisilla toimenpiteillä. Lisäksi Terijoelta tuotua Seppälän huvilaa, sen pihapiirimiljöötä ja viereistä Stenbackan puistoa upeine vanhoine puineen tulee vaalia ja huoltaa, jolloin sille aivan varmasti löytyy tarvittaessa kulttuuriperinnöstä kiinnostunut ostaja. Kiinteistössä voisi toimia esim. kahvila tai etätyötiloja alueen asukkaille, joiden etätyöskentely on viime vuosina lisääntynyt.

Tällainen tulevaisuus- ja luontoarvoja vaaliva kaupunkisuunnittelu osoittaisi Järvenpäältä edelläkävijyyttä lyhyen tähtäimen rakennustuottojen tavoittelun sijaan. Uusia asuntoja rakentuu jo tarpeeksi tehokkuuslukuja täyttämään Lepolan ja Ainolan pelloille. Säilytetään Stenbackan ja Tanhumäenpolun alue metsäisenä, sillä kestää vuosikymmeniä että kerran kaadettujen puiden tilalle kasvaa uusia.

Muutimme Kyrölään kaksi vuotta sitten Helsingistä toiveena luonnonläheinen pientaloasuminen. Nyt vaikuttaa kuitenkin siltä, että Järvenpää kaavoitetaan tiivistämisen nimissä niin täyteen, että sieltä loppuu meiltä asukkailta kaikki "happi", kun metsät, pellot, puistikot ja vanhat vihervaltaiset pihat rakennetaan täyteen. Tämä heikentää pitkällä tähtäimellä kaupungin veto- ja etenkin pitovoimaa. Järvenpäässä ollaan tuhoamassa sitä, mikä siitä alunperin teki houkuttelevan hyvätuloisten lapsiperheiden silmissä ja nämä muuttavat väljemmille vesille, esim. Sipooseen, Mäntsälään tai Tuusulaan.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaavaehdotuksessa. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan rakennuksen monipuolinen käyttö. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta.

## Mielipide 10, 22.6.2022

Seppälän talon ja sen alapuolinen alue sekä Tanhumäenpolun viereinen metsikköalue ovat lähiseudun ainoita vihreitä keitaita ja niillä on alueen asukkaille arvaamattoman tärkeä merkitys. Vaikka en omista koiraakaan, kävelen todella usein metsikköalueella ja arvostan sitä, että kotipihasta on pienen matkan päässä tällainen paikka, jolla on monta merkitystä: pienikin kävely luonnossa tuo henkistä hyvinvointia, metsikkö toimii myös radalta tulevan melun vaimentajana, lisää Kyrölän viihtyvyyttä ja on arvokas linnustolle. Minun on vaikea ymmärtää, miksi näin pieni, mutta tärkeä metsikkö pitää hävittää asuntojen tieltä. Sen vielä jotenkin ymmärrän, että hiekka-alueen liityntäparkkiin tulisi seisakkeen siirryttyä pientä asutusta, mutta metsän kaatamista en voi mitenkään ymmärtää. Tässä kohden seudulle tulevien haittojen ja kaupungille tulevien hyötyjen punnitseminen pitäisi harkita erityisen tarkkaan. Pienten ja tärkeiden viherkehitäiden kaataminen ja sen jälkeen rakentaminen ei anna hyvää viestiä ulospäin eikä tue niitä arvoja, joita yhä useammat ihmiset kunnioittavat.

Seppälän talo on ainutlaatuinen. Sitä ja sen ympäristöä pitäisi vaalia. Näkisin tässä mahdollisuuden meidän kyröläläisten kylätaloksi, jolle varmasti on käyttöä mitä moninaisimmissa tilanteissa. Se lisäisi yhteisöllisyyttä, auttaisi yksinäisiä ihmisiä tulemaan matalalla kynnyksellä muiden joukkoon ja toisi iloa lapsiperheille monien erilaisten toiminnallisten tapahtumien paikkana.

Myös Stenbacka-puisto on vihreä henkireikä. Kaupunki tuskin hyötyy siihen rakennettavista taloista ja alue on niin märkää, että en ainakaan itse haluaisi sellaiselle tontille mennä asumaan. Siihen tulee valumavesiä ja Tanhumäentienellä on muutenkin valtavat lätäköt, kun vesi ei liiku mihinkään etenkin mutkan kohdalla.

Toivon lukuisten muiden kyröläläisten kanssa, että nämä meille tärkeät alueet pystytään säilyttämään viheralueina ja sallittaisiin meille mahdollisuus nauttia niistä.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi kaavaehdotuksessa. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan rakennuksen monipuolinen käyttö, myös esimerkiksi yhteisenä kylätalona. Alueen eteläosaan yhtenäiseksi ketjuksi sijoitettavat rakennukset suojaavat myös viereisiä alueita rautatien liikennemelulta. Asukasliikenne ei näyntyä nykyiselle asuinalueelle merkittävästi, kun pysäköintialueet sijoitetaan radan puoleiseen tontinosaan. Mielipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta. Tanhumäentietä koskeva mielipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.

## Mielipide 11, 22.6.2022

Vastustamme näin mittavaa asemakaavasuunnitelmaa Kyrölän alueella. Ehdotettu asemakaavamuutos poistaisi viimeisenkin virkistysmetsän koko Kyrölän alueelta, vaikuttaisi merkittävästi alueen viihtyvyyteen negatiivisessa mielessä, lisäisi meluhaittoja, vaikuttaisi merkittävästi alueen maisemaan junaradalle päin sekä toisi haasteita liikenneturvallisuuteen, vain muutaman asian mainitaksemme. Myös alueen eliöstö kärsii näin mittavan puustoalueen muuttamisesta asuintaloiksi.

Järvenpään asemakaavasuunnittelu on jopa juuri Helsingistä muuttaneen näkökulmasta pöyristyttävää. Jokainen pieninkin "hukka-alue" (eli viihtyvyyttä lisäävä puusto) raivataan asuintaloille. Tanhumäenpolun pieni metsikkö on Kyrölän alueella yksi niistä harvoista paikoista, jota voi metsäksi kutsua. Se on aktiivisessa käytössä niin lasten kuin aikuistenkin toimesta, ja tarjoaa yhden harvoista paikoista lähialueen lapsille leikkiä metsäisessä ympäristössä. Lastemme kanssa joudumme kävelemään yli kaksi kilometriä seuraavaan lähimpään metsään. Se on 4-vuotiaalle aika pitkä matka. Tanhumäenpolun metsä on tarjonnut edes jonkinlaista korviketta ja antanut mahdollisuuden edes jonkinlaisen metsäsuhteen kehittymiselle lapsillemme. Toivomme, että alueen tiivistämisen lisäksi myös jo olevien asukkaiden hyvinvoinnista välitettäisiin.

Järvenpäähän muutetaan pääsääntöisesti luonnon, lähikoulujen ja asuineliöiden perässä – niin mekin. Jos nämä arvot eivät toteudu, niin mikä on Järvenpään vetovoimatekijä? Uskon, että järvenpääläiset arvostavat muutakin kuin nopeaa junarataa Helsinkiin. Metsillä ja puilla on tutkitusti tärkeä rooli meidän hyvinvointimme kannalta, niin henkisesti kuin fyysisestikin. Kyrölästä ei olisi varaa kaataa enää yhtäkään puuta.

Ehdotamme, että Tanhumäenpolun olemassa oleva puusto säilytetään sellaisenaan, ja asemakaavamuutos rajataan koskemaan nykyistä parkkialuetta. Myös parkkialueen ja Tanhumäenpolun väliin jäävä puusto on säilytettävä näkösuojana Kyröläntie 2:n ja parkkipaikan tilalle rakennettavien asuintalojen välillä. Myös Seppälän talo on alueen identiteetille tärkeä ja ainoa paikka, jossa kyröläläiset voivat kokoontua ja tavata toisiaan. Ehdotamme, että Seppälän kiinteistö kunnostetaan ja tehdään siitä kaupunkilaisten yhteinen olohuone. Jos Seppälän tontille rakennetaan, on rakentaminen tehtävä maltilla ja niin, että upea rakennus, kiinteistön puutarha ja tontti säilyvät kaupunkilaisten käytössä.

Lopuksi haluamme vielä lisätä, että Kyrölän alueella tapahtuu tällä hetkellä liian monia muutoksia, jotka täällä asuvan näkökulmasta tuntuvat pääsääntöisesti negatiivisilta. Kyröläläisten lasten lähikoulu muuttuu, lähimetsiä hakataan, Loimu puretaan, Loimun edustalla oleva kenttä jää rakentamisen alle. Raiteita rakennetaan lisää, ja tästä aiheutuu lisää meluhaittaa. Ainolan seisake siirtyy kauemmaksi. Radan toiselle puolelle nousee taloja niin nopeasti, ettei meinaa perässä pysyä. Lähilennkkimaastot ovat pian muisto vain. Lähellä on jatkuvasti suuria työmaita, ja niistä aiheutuu valtavasti meluhaittaa jo nyt. Koemme muuttaneemme keskelle rakennustyömaata. Tämä on hätähuuto paitsi oman perheemme, myös kaikkien kyröläläisten puolesta.

Sydämemme itkee tämän kaupungin ja puiden puolesta, muuta ei voi sanoa.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaavaehdotuksessa. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan rakennuksen monipuolinen käyttö, myös esimerkiksi yhteisenä kylätalona. Lähikoulun säilyminen ja palvelujen turvaaminen edellyttää asuntokannan täydentämistä ja uusia asukkaita. Mieliä ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta.

#### Mielipide 12, 23.6.2022

Lyhyesti ajatuksia Järvenpään Kyrölän Seppälän alueen kaavamuutoksesta, jota ei tule viedä läpi suurien alueelle kohdistuvien haittavaikutuksien takia, sekä luonnollisen luonnonmukaisuuden säilyttämisen puolesta. Hyötysuhde tulee olemaan todella huono. Tontille suunniteltu muutamaa pientaloa, joiden arvo jää merkityksettömäksi kun muutamat seikat ottaa todelliseen puntariin.

Alueen yleinen hyvinvointi kärsii vähäisenkin puukasvuston kaatamisesta. Kaikki tiedämme tieteellisestikin tutkitun tiedon siitä mikä positiivinen vaikutus metsillä ja asuinalueiden vihreydellä on stressiin, kolesteroliin ja mielialaan. Monille, jopa sadoille alueella asuville Seppälän alueen vihreys toimii ainoana linkkinä luontoon kodin ja junalla töihin kulkemisen välillä. Lisäksi metsien raivaus poistaisi luonnonmukaisen metsänäkymän, joka niinikään on tärkeä maadoittumisen ja sekä lasten että aikuisten mielenterveyden kannalta. Vehreä luonto toimii lapsille tärkeänä kasvuympäristönä luontaisten mikrobien saannin kannalta sekä yleisenä luovana ja näin lasta kehittävästä leikkialueena. Alueen linnut ja muut pieneläimet tulisivat vähenemään, joka näkyy äänimaiseman muutoksena. Äänimaiseman muutos tulee myös puuston ja muun kasvillisuuden poistamisesta. Junien äänet tulisivat olemaan alueella voimakkaammat, sillä kovat rakennusmateriaalit kimmottavat ääntä puustoa huomattavasti voimakkaammin.

Vihreyden poistuttua alueen houkuttelevuus laskee. Vihreys houkuttaa erityisesti pääkaupungista muuttavia, ja näin ollen klassinen asuntojen arvon nousu uusrakentamisen johdosta ei tule toteutumaan. Arvon nousu on myös kommenttieni ainut spekulatiivinen asia, sillä markkinoista ei voi olla varmuutta, kun muut esittämäni asiat pystyy perustelemaan faktoina. Alle kilometrin päähän suunnitellaan tuhansille ihmisille kotia Ainolan alueelle, joten Kyrölästä pienen ja tärkeän metsän raivaus ja muutamalle ihmiselle kodin tekeminen vaikuttaa perusteettomalta.

Liikenne järjestelyt pahenevat entisestään. Alueen kaks autopaikkaa per tontti kaavoitus ei poista sitä, että useilla talouksilla on tätä enemmän ja Tanhumäentie on jo nyt tukossa. Esimerkiksi lasten rattaita on vaarallista työntää suorinta reittiä lähikauppaan, kun liikkuvat autot ja vaunut eivät mahdu kadulle rinnakkain.

Kaava alueella olevat viemäriputket ja muut kaapelit jouduttaisiin siirtämään, josta aiheutuu kustannuksia, sekä suurta haittaa asukkaille, koska korjaus vaatisi varmasti teiden repimistä auki. Tanhumäen liikenteen lisäys rikkoo tien kuntoa entisestään. Teillä lilluva keväinen ja syksyinen vesi pahentuu kun lumenluonti paikat ja ojat vähenevät. Metsään nyt menevä lumi tuupataan jo ahtaalle kadulle.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Mieliipide ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaluonnosta. Tanhumäentietä koskeva mieliipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.

#### Asunto Oy Tanhumäenpolku, 22.6.2022

Kyrölä on monimuotoisuuden, väljän rakentamisen, puisto- sekä metsäalueiden ja rauhallisuuden ansiosta arvokas asuinalue, jossa asukkaat viihtyvät vuosikymmeniä. Omaleimaisena kaupunginosana Kyrölä voi jatkossakin olla luonto- ja kulttuuriarvojen alue. Mikäli alueen ainoa puistometsikkö rakennetaan, alueelle ei jää yhtään viher- tai puistoaluetta. Myös liian tiivis rakentaminen heikentää asuntoalueen viihtyvyyttä.

Metsäaluetta käyttävät lukuisat alueen asukkaat omina virkistysalueinaan päivittäin. Metsä on hyvässä kunnossa ja toimii niin lemmikkien ulkoilutuspaikkana, lasten leikkimetsänä kuin lenkkeilijöiden suosimana reittinä. Lisäksi metsäalue ja luonnon monimuotoisuus ylläpitää kaupungin keskustan ulkopuoliselle alueelle tyypillistä eläimistöä. Tanhumäenpolun metsäalueen ansiosta alueella on vielä paljon lintuja ja hyönteisiä.

Asunto-osakeyhtiö ehdottaa, että Tanhumäenpolun ja Kyröläntien kulmaus (nykyisin lähipysäköintialue) muutetaan jo nyt rakennetuilta osin kaavassa mainituksi asuinpientalojen korttelialueeksi kuitenkin siten, että tätä viimeistä Kyrölässä sijaitsevaa metsää hävitettäisiin mahdollisimman vähän. Taloyhtiö ehdottaa myös Seppälän kiinteistön säilyttämistä monikäyttöisenä ”kylätalona”, joka vaatii viihtyvyyden näkökulmasta myös puutarhamaista maa-aluetta.

Asunto-osakeyhtiö Tanhumäenpolku lähettää Järvenpään kaupungille kannanoton, joka koskee Stenbacka ja Tanhumäenpolun aluetta. Kannanotossa ovat mukana kaikki asunto-osakeyhtiön asukkaat. Kannanoton tarkoitus on ehdottaa muutosta kaavaan siten, että nyt ehdotettu maa-alue säilytetään puistona tai rakennetaan vain osittain.

Vastine: Ks. edelliset vastineet. Kyrölän kaupunginosassa on Stenbacka-puiston lisäksi kuusi asemakaavan mukaista puistoaluetta, jotka tulevat säilymään, jotka toimivat lähiluontokohteina. Pientalovaltaisen kaupunginosan kaupunkikuvaa voidaan pitää myös puutarhatonttiensa ansiosta vihreänä. Radanvarren puustoa tullaan säilyttämään ja täydentämään, koska se toimii osaltaan esteenä rautatieliikenteen melulle. Seppälän talo osoitetaan säilytettäväksi asemakaavaehdotuksessa. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan



rakennuksen monipuolinen käyttö, myös esimerkiksi yhteisenä kylätalona. Mielenpide ei anna aiheutta tarkistaa asemakaava-alueuonnosta.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2022

### Väylävirasto, 11.3.2022

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeet. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNP (993/1992) mukaisia ohjeita. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja värinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuntoaloissa hetkellinen maksimimelutaso yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L<sub>pm</sub>) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänsaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle värinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Värinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaisuuksista. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Värinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollista ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Värinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen värinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu värinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen

Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinätorjunnan kustannuksiin.

Vastine: Lausunto otetaan huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa ja asemakaavakarttaan laitetaan tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset. Mahdollisista värinä-, melu- ja runkomeluhaitoista tehdään tarvittavat selvitykset, joista saadaan reunaehdot kaavaratkaisulle ja -määräyksille. Myös raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen huomioidaan jatkosuunnittelussa. Selvitykset liitetään asemakaava-asiakirjoihin ja tulokset referoidaan asemakaavaselostuksessa. Lausunto ei anna aihetta tarkistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

#### Mielipide 1, 14.3.2022

Järvenpään kaupungin täydennysrakentamista toteutetaan liiallisesti ja olemassa olevien alueiden viihtyisyys kärsii huomattavasti. Omakotitaloalueiden täydennysrakentaminen pääasiassa ahtaaksi katsottavalla rivitalorakentamisella vähentää näiden alueiden viihtyisyyttä. Mikäli täydennysrakentamista suunnitelman mukaisilla alueilla ylipäänsä toteutetaan, tulee se toteuttaa Tanhumäenpolun alueella. Stenbackan alueella ei tule rakentaa. Mikäli Stenbacka alue rakennetaan, tulee rakennusten olla alueeseen ja maisemaan sopivia. Molempia alueita (Kyrölän LPA ja Stenbacka-puisto) ei tule rakentaa. Pääradan, Kyröläntien ja Puistotien rajaamalla alueella ei olisi enää yhtään vapaa-alueita suunnitelman mukaisen rakentamisen toteutumisen jälkeen. Muilla Kyrölän eri pääväylien rajoittamilla alueilla on vapaa-alueita.

Tanhumäentien alkuosalla (osoitteet 1-13) on jo nykyisellään täysin toimimaton, epäviihtyisä ja myös vaarallinen katujärjestely. Liikenne on lisääntymässä jo ilman suunnitelman mukaisia rakentamishankkeita. Kyrölän kadunvarsipysäköinti tekee alueesta liikenteellisesti hankalan. Lisärakentaminen lisää liikenteen haasteita. Jos Seppälänkujaa olisi mahdollista ajaa, ajoneuvoliikenne Pihakujalle ja Tanhumäentien loppuosaan sujuvoituisi ja matka Järvenpään keskustaan suuntaa ko. tonteilta lyhenisi. Huonosti toimivalla ja liikenneturvallisuuden kannalta puutteellisella Tanhumäentien alkuosalla vähennettäisiin liikennettä. Koko Tanhumäentien loppuosuudella ei ole pysäköintitilaa. Muuntamosta Seppälänpolkuun tulisi tehdä sisäänvedetyt pysäköintipaikat. Jos Seppälänkujaa ei voida avata ajoneuvoliikenteelle, sitä tärkeämmäksi tulee varmistaa, että liikenne Tanhumäentien alkuosalla ei kasva ja että kadunvarsipysäköinti vähenee. Kadun varrelle pitäisi tehdä sisäänvedetyt pysäköintiruudut (nykyinen nurmikkokaistale) ja enimmillään 12 h pysäköintiäika.

Suunnitelmassa oleva maininta, että alue on "kasvamassa umpeen" pitää paikkansa ainoastaan ns. lentopallokentän osalta. Lentopallokentän rakentaminen oli kokonaisuudessaan melko epäonnistunut kokeilu. Muilta osin Stenbackan alueella on se puusto, joka sillä ollut Seppälän osalta eli vanhoja omenapuita, väljästi kasvavia koivuja ja mäntyjä. Tämän lisäksi Stenbacka on alueena melko pieni ja muodostaa luonnonmukaisen kaistaleen. Ulkoilijat (ml. koiranomistajat) suosivat selkeästi enemmän kävelyä nykyistä Stenbackan alueen viertä kuin kävelyä Tanhumäentiellä tai Kyröläntietä mennessään radan toiselle puolelle Lepolaan. Nämä käytännön elämän havainnot kertovat siitä, että Stenbackan aluetta pidetään selkeästi viehättävämmän näköisenä kuin Puistotien, Kyröläntien tai Tanhumäentien vartta.

Seppälän kiinteistöltä viettävä alamäki kerää keväisin sulamisvesien ja etenkin syksyisin runsaampien sadejaksojen aikana Stenbackan puiston alaosaan tasaiselle osuudelle erityisesti Tanhumäentie 13 kohdalle useiden senttien vesipatjan, joka ei imeydy. Mikäli tonttien rakentamisessa edetään, erityistä huomiota tulee kiinnittää valumavesien ohjaukseen. Myös tonttien korkoon suhteessa ympäröiviin tontteihin täytyy kiinnittää erityistä huomiota kaavassa.

Mikäli Stenbackan alue kaikesta huolimatta rakennetaan, täytyy rakentamisen olla omatonttisia omakotitaloja. Kyse on ennen kaikkea kauneusarvoista. On rakennettava aikaa kestävästi esteettisesti. Tällä

rakennuspaikalla maastonmuodot antavat parhaat mahdollisuudet omakotirakentamiseen. Pari- tai rivitaloasutus edellyttää esim. niin paljon pysäköintiin varattavaa tilaa, että viettävän maaston viihtyisyysarvot menetetään.

Vastine: Stenbackan puiston rakentaminen on perusteltua voimassa olevan Järvenpään yleiskaavan 2040, Järvenpään kaavoitussuunnitelman ja kaupungin maanmyyntitavoitteiden perusteella. Nämä on hyväksytty kaupungin luottamuselimissä. Stenbacka-puistoa (osa kiinteistöstä 186-4-401-2666) ja Kyrölän liityntäpysäköintialuetta (kiinteistöt 186-4-401-3, 186-401-4-6 ja osa kiinteistöstä 186-4-401-2666) ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Liityntäpysäköintipaikkojen tarve Kyrölässä vähentyy, kun Ainolan asema otetaan käyttöön.

Seppälänpuujan avaamista ajoneuvoliikenteelle ei voida pitää toimivana ratkaisuna, sillä se on liian kapea. Tontilleajo Seppälän kiinteistölle ja päiväkodin tontille on perusteltua, mutta läpiajon salliminen Puistotieltä Tanhumäentielle olisi liikenneturvallisuuden kannalta kyseenalaista.

Pääosa kaavan myötä lisääntyvästä liikenteestä tulee kohdistumaan Kyröläntielle. Tanhumäentien liikenne lisääntyisi lähinnä Seppälän talon länsipuolisen kiinteistön osalta, mitä ei voida pitää merkittävänä lisäyksenä nykyiseen liikennemäärään. Pysäköintipaikkojen osoittamista Stenbacka-puiston kohdalle ei voida pitää tarkoituksenmukaisena tulevien tonttiliittymien sijainnin kannalta. Lisäksi katualueen leventäminen pienentäisi pientalorakentamisen tonttipinta-alaa.

Suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä ei voida pitää Kyrölän kaupunginosassa poikkeuksellisen huonona julkisten viheralueiden ("vapaa-alue") määrän suhteen. Kyrölän liityntäpysäköintialuetta ei voida osoittaa kaavassa virkistyskäyttöön pääradan melun takia.

Uusien rakennusten sovittaminen ympäristöön tullaan varmistamaan asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ja rakentamistapaohjeella. Asemakaavaan sisällytetään määräykset myös hulevesien käsittelystä.

Mielipide ei anna aihetta tarkistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Liikennejärjestelyjä koskeva mielipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.

#### Mielipide 2, 16.3.2022

Kotikujan eteläpuolinen puisto olisi syytä säilyttää uudessakin kaavassa. Koko lähialueella ei ole muuta puistoa. Uuden alueen rakennukset saisivat olla 1- tai korkeintaan 1,5-kerroksisia. Silloin koko radanvarsialue olisi korkeudeltaan samantyyppistä. Kaksikerroksiset ovat sitten linjan Tanhumäenpolku – Orvokkikatu itäpuolella. Samoin Stenbackan alueen talot olisi syytä olla korkeintaan 1,5-kerroksisia kuten Tanhumäentien itä-länsisuuntaisen osuuden pohjoispuolella olevat omakotitalot.

Tanhumäentiellä on Puistotieltä lähtevällä itä-länsisuuntaiselta osuudella käytännössä käytössä vain yksi ajorata, tien eteläpuolella on pääsääntöisesti autoja pysäköitynä. Katuosuuden liikennöintiä ei ole syytä lisätä nykyisestä. Uusien talojen liikenne pitäisi ohjata kulkemaan Kyröläntietä ja Horsmakatua pitkin, koska liittymässä Puistotielle on näkemäesteitä, ja koska autot ja jalankulkijat käyttävät käytännössä samaa väylää, ja koska liikenne tulisi lisääntymään. Stenbackan talojen liikenne tulisi ohjata Seppälän kiinteistön kautta, koska siinä liittymässä on parempi näkyvyys.

Horsmatien liikenteen voisi kai osittain ohjata Ainolanväylän yli kulkemaan Ainolan keskukseen ja sieltä eteenpäin, kai nykyinen silta kestää autoliikenteen ainakin painorajoitettuna. Nykyisen Ainolan pysäkin

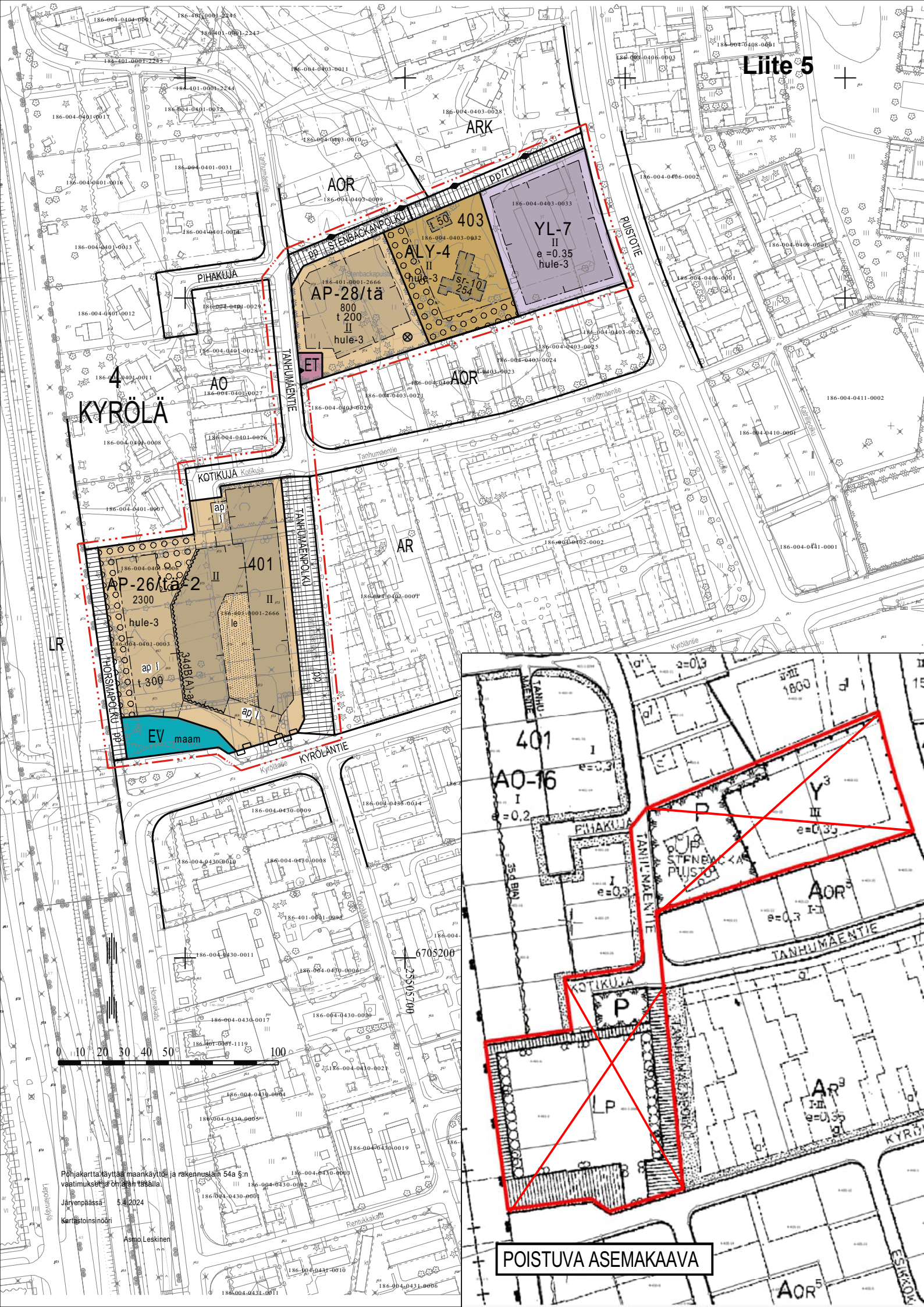
alikulku on syytä säilyttää, nykyinen jalankulku luiska Kyröläntien suuntaan on paljon toimivampi kuin luiska Horsmatien suuntaan menevä luiska. Risteys Kyröläntie–Horsmatie on liikenteellisesti hyvin epämääräinen. Kun Kyrölän 3–6 luokat alkavat käydä Keskustan koulua alikulkuun kulun pitäisi olla mahdollisimman turvallinen.

Vastine: Ks. edellinen vastine. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue on rakentamaton eikä sillä ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja. Aluetta ei voida osoittaa virkistysalueeksi pääradan melun takia.

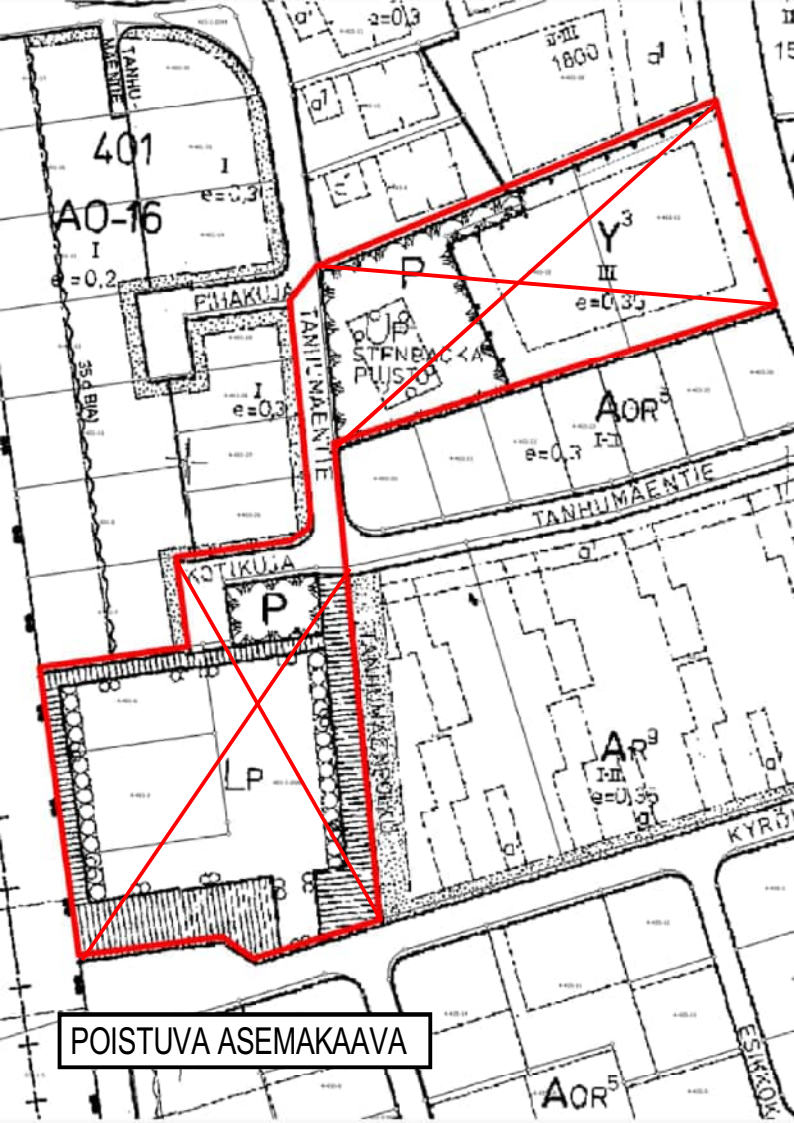
1,5- ja 2-kerroksisten talojen harjakorkeudessa ei ole merkittävää eroa, mutta kaksikerroksisessa ratkaisussa on merkittäviä tilahyötyjä asumismukavuuden kannalta. Ratkaisu määritellään asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Rakennusten korkeudella ja yhtenäisyydellä voidaan suojata piha-alueita rautatien liikennemelulta.

Merkittävin osa uuden rakentamisen liikenteestä tulee kulkemaan Kyröläntietä. Stenbackapuiston alueelle rakentuvien pientalojen liikenne tulee ohjautumaan Tanhumäentien kautta, mutta lisäystä voidaan pitää suhteellisen pienenä verrattuna nykytilanteeseen. Ajoneuvoliikenteen ohjaaminen Seppälän kiinteistön kautta olisi vaikeaa, kun otetaan huomioon käytettävissä oleva katutila ja liikenneturvallisuuden varmistaminen.

Mielipide ei anna aihetta tarkistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Liikennejärjestelyjä koskeva mielipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja liikennesuunnitteluun.



4  
KYRÖLÄ



POISTUVA ASEMAKAAVA

Pohjakartta käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset ja on vahvistettu.  
Järvenpäässä 5.4.2024  
Karttainsuunnitelmia  
Asmo Leskinen

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-28

0102028  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto.

Tontille on rakennettava vähintään 10 m<sup>2</sup> korttelialueen yhtenäisesti suunniteltua leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueiksi, kulkuväyliksi, tai huolto- tai paikoitusalueiksi, on istutettava tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Alueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista kosteikkoon tai hulevesiverkostoon.

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.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap /asunto + 2 vieraspaikkaa/1000 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka/ 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

AP-26

0102026  
ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavaan merkitystä asuinrakennusoikeudesta saa rakentaa 25 % työ- yms- palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle häiriötä. Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Rakennuksen julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Rakennuksissa tulee olla kahteen suuntaan kalteva katto. Talousrakennuksissa sallitaan pulpettikatto.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ja oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB ja yöllä (klo 22-7) 50dB. Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB eikä yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso saa ylittää 45 dB LAFmax,T.

Jos päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB julkisivulla ylittyy, parvekkeet on lasitettava. Jos julkisivun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, parvekkeiden tilalle saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi viherhuoneita, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB. Mikäli ennustetilanteessa julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen tai yli 60 dB:n yöaikainen keskiäänitaso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjearvot alittuvat. Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi.

Tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi tai huoltoalueeksi, on istutettava ja hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä.

Tontille on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-erillispientalot 2 ap / asunto

-rivitalot ja kytketyt pientalot 1,5 ap / asunto sekä vieraspaikkoja 1 ap / 3 asuntoa.

Pyöräpaikkoja tulee olla 1 paikka / 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat tulee sijoittaa maantasossa olevaan varastoon tai katokseen.

Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

ALY-4

0105504

ASUIN-, LIIKE- JA JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jossa rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää istutuksin huolitellussa kunnossa. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin rakentamattoman osan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Talusrakennusten sijoittelu tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tontille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/asunto tai 1 ap/2 työntekijää kohti sekä tarpeellinen määrä pyöräpaikkoja.

YL-7

0202007

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuinhuoneistoja saa tontille sijoittaa vain kiinteistössä toimivaa henkilökuntaa varten.

Tontille on varattava vähintään 1 autopaikka/70 k-m<sup>2</sup>.

ET

0801300

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

EV

0807000

SUOJAVIHERALUE.



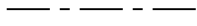
1201100  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



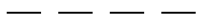
1203000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1203001  
Kahden korttelin välinen raja.



1204100  
Osa-alueen raja.



1205100  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4  
KYR  
403

1208000  
Kaupunginosan numero.

1209000  
Kaupunginosan nimi.

1210000  
Korttelin numero.

TANHUMÄENTIE

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

160

1213000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

t 100

1213001  
Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

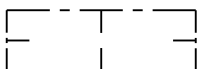
1217000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e =0.35

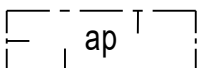
1220000  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

||

1226000  
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

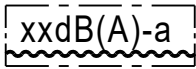


1227000  
Rakennusala.



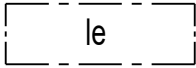
1232200  
Autokatoksen rakennusala ja pysäköimispaikka.





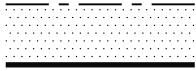
1240902

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xxdB(A).



1241000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1242000

Istutettava alueen osa.

maam

1242010

Alueen maastonmuotoja voidaan muokata erillisen rakennussuunnitelman mukaisesti.



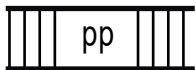
1243007

Säilytettävä tai istutettava puusto.



1244000

Katu.



1247000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



1249000

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



1263000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

/tä

1271200

Alue, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.

/tä-2

1271203

Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi uusien rakennusten suositusarvon 0,30 mm/s alle (värähtelyluokka C). Määräys ei koske pysäköintilaitoksia.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet runkomelumittaukset ja ratkaisut siten, että saavutetaan asuin-, kokoontumis- ja opetustilojen osalta runkomelun suositusohjearvo L<sub>pr</sub>m 30/35 dB ja muiden oleskelu- ja toimitilojen osalta L<sub>pr</sub>m 40/45 dB. Runkomelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa tiloissa, jotka rajautuvat julkisivuille, joille kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus. Määräys koskee rakennuksia, joissa on asuin- tai työtiloja.

hule-3

1271413

Korttelialueen hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttämällä ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

sr-10

1275010

Rakennusala, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

⊗

1275500

Suojeltava puu.

# JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

STENBACKA JA TANHUMÄENPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. kaupunginosan eli Kyrölä kiinteistöjä 186-4-401-3, 186-4-401-6, 186-4-403-32, 186-4-403-33 sekä osaa kiinteistöstä 186-401-1-2666 ja katualueesta 186-4-9901-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

4. kaupunginosan eli Kyrölä erillispientalojen, asuinpienalojen, asuin- ja palvelurakennusten sekä julkisten lähipalvelujen korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Tähän asemakaavaan liittyy erillinen rakentamistapaohje, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti  
25.5. - 23.6.2022

Kaupunkikehityslautakunta 13.6.2024 § 39  
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti  
14.8. - 12.9.2024

Kaupunkikehityslautakunta pvm §  
Kaupunginhallitus pvm §  
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT



## JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 25.5.2022

Tarkistettu 3.6.2024, 4.11.2024

JARDdno 2022-45

Kaavatunnus 040019

Suunnittelija jh, tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Hannele Selin  
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio  
Erityisasiantuntija

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

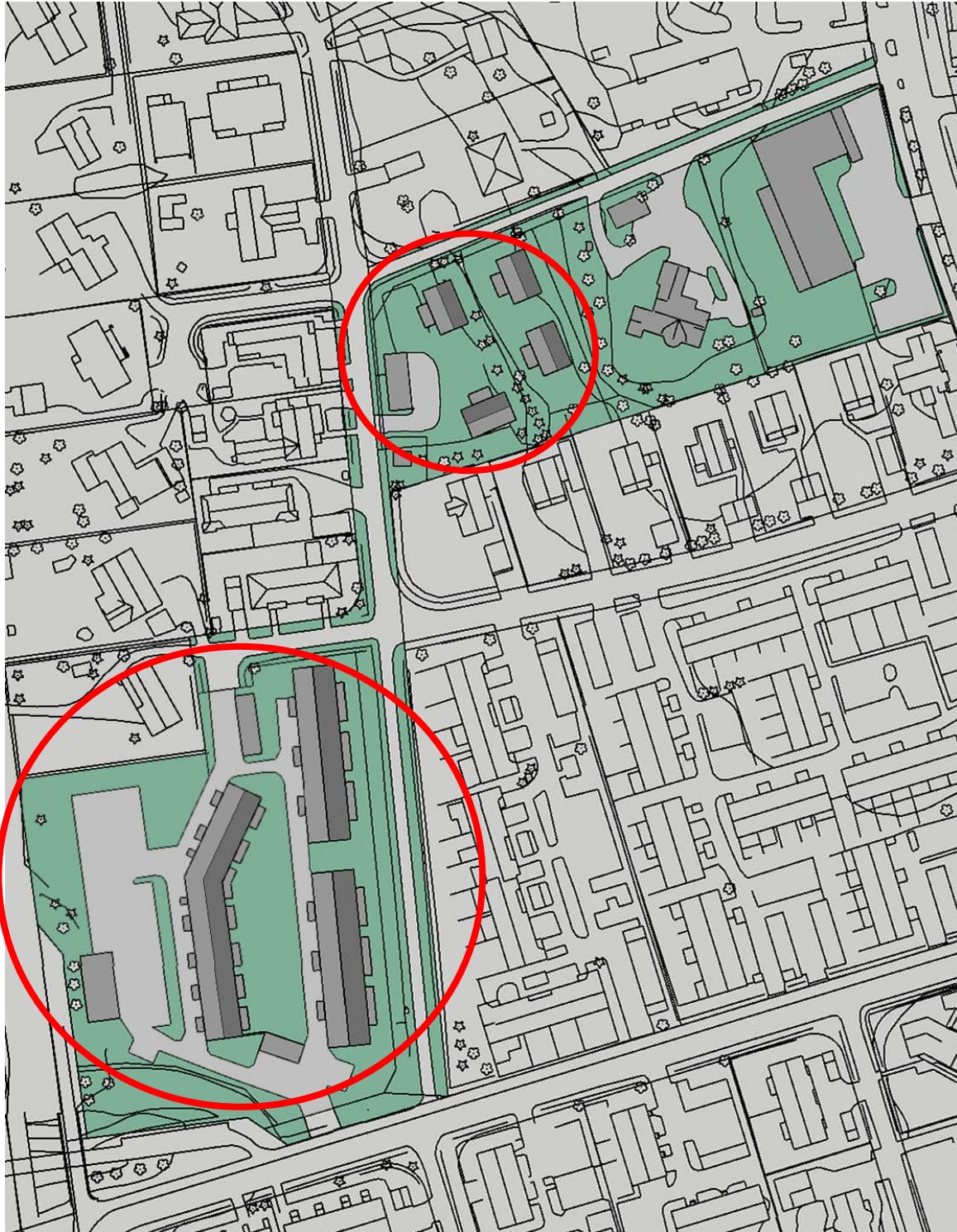
Stenbackan ja Tanhumäenpolun asemakaava

## Rakentamistapaohje

Tämä rakentamistapaohje koskee asuinpienalojen korttelialueita kortteleissa 401 ja 403.

Liittyy asemakaavaan JARDno 2022-45.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt pvm §.



## Suunnittelun käynnistäminen

Rakennushankkeen pääsuunnittelija vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Suunnittelun alkuvaiheessa pääsuunnittelija hankkii käyttöönsä alueen johtolinjojen tiedot, johtoliittymien liitoskohdat ja ottaa ne huomioon teknisten tilojen sijoittelussa.

## Pohjatutkimus

Ennen rakentamiseen ryhtymistä rakentajan tulee teettää tonttikohtainen pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin korkeusasemat vaaitaan, eli selvitetään tonttien korkeusasemat. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000. Asuinrakennusten lattia tulee sovittaa ympäröivien alueiden suunniteltuun korkotasoon. Tontin reunoilla pihan korot tulee sovittaa katualueen ja naapuritonttien korkoihin niin, että hulevedet saadaan ohjattua pois päin rakennuksista.

## Rakennusten sijoittelu, koko ja muoto

Rakennettavien tonttien puusto tulee säästää mahdollisuuksien mukaan erityisesti radan varressa ja Seppälän talon ympäristössä.

Kortteliin 401 entiselle Kyrölän pysäköintipaikan alueelle rakennetaan rivitaloja, joiden sijoittelussa ja kerrosluvussa otetaan huomioon leikki- ja oleskelupihojen suojaus rautatieliikenteen melulta. Radanpuoleisen rakennuksen tulee sen vuoksi olla kaksikerroksinen, ja oleskelu- ja leikki-pihat tulee sijoittaa rakennuksen itäpuolelle. Mahdolliset parvekkeet radanpuoleisella julkisivulla tulee lasittaa.

Stenbacka-puiston alueelle muodostetaan tontti, jolle rakennetaan kaksikerroksisia erillispientaloja. Rakennusten sijoittelulla pyritään tontille luomaan suojaista ja rajattua pihatilaa. Sijoittelussa tulee huomioida maaston korkeusasemat, kunnallistekniikka, aurinkoisuus, liittymän sijainti ja näkemät sekä puusto ja muu kasvillisuus. Tontin käyttöä ja asuintilojen ikkunoiden suuntaamista suunniteltaessa tulee ottaa huomioon myös naapurirakennusten sijoittelu.

Suorakaiteen tai neliön muotoinen pohja parantaa rakennuksen energiatehokkuutta. Runkomateriaaliksi hirsi, kuten CLT-massiivipuu, soveltuu hyvin. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalalle. Asuntoihin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Kadulle suuntautuvien rakennusten päätyihin tulisi tehdä ainakin yksi ikkuna. Suurten lasipintojen sijoittamista eteläpuoleiselle julkisivulle ei suositella ylikuumentumisen takia. Jos asuintiloihin rakennetaan tulisijoja, tulee suunnitella varastotila polttopuille. Aurinkopaneelit ja -keräimet, ilmanvaihdon ulkoyksiköt sekä muut julkisivun ulkopintaan sijoittuvat laitteet tulee sijoittaa pois katujulkisivusta, verhoilla tai koteloida muihin rakennuksiin sopivalla tavalla.

Autosuoja- ja talousrakennukset noudattavat samaa rakennustapaa kuin päärakennukset. Niiden kattomuotona voi olla harja- tai pulpettikatto, muttei kuitenkaan jyrkempi kuin asuinrakennuksen katto.

## Rakennusten julkisivut ja alueen ilme

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun ja vesikaton varusteet ja tekniset laitteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen ulkoarkkitehtuuria. Julkisivuväriin tulee olla murrettu sävy. Valkoista tai mustaa ei tule käyttää päävärinä, mutta niitä voidaan harkita julkisivun yksityiskohtiin, kuten nurkka- tai ikkunalistoihin. Avointen autokatosten sisäpuolet tulee toteuttaa verhottuina ja pinnoitettuina.



*Julkisivuväriä Tikkurilan Vanhan ajan värikartasta. Myös muiden valmistajien vastaavia sävyjä voidaan käyttää.*

## Katto

Kattomateriaalina voidaan käyttää konesaumapeltiä, tiiltä tai betonitiiltä, huopaa, lasia tai talousrakennuksissa viherkattoa. Katolle saa rakentaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä tai vastaavia laitteita. Katot on hyvä suunnitella siten, ettei estetä aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvien rakenteiden ja järjestelmien toteuttamista myöhemmin. Suositeltava kaltevuus on 1,5:3 ... 1:3. Epäsymmetrinen harjakatto on mahdollinen. Kattovarusteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden värityksen on sovelluttava katon väriin. Ulkonevien räystäiden tulee olla avoräystäitä.

## Ajoneuvoliittymä

Tontin ajoneuvoliittymän rakenteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja kunnossapidosta vastaa tontin omistaja tai haltija. Liittymän reunan tulee olla vähintään 1 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta ja siitä tulee olla riittävä näkyvyys kadulle. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 4 metriä.

Ajo korttelin 401 rivitalojen autopaikoille kulkee pääosin Kyröläntien kautta, koska Tanhumäentien liikennemäärän kasvamista on syytä välttää. Kotikujalta sallitaan vain ajo lähimmille autopaikoille korttelin pohjoispäässä. Ajo pihan läpi estetään väylän kavennuksella, portilla tai muulla ajoesteellä, joka esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa.

## Energiaratkaisut

Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen. Eniten lämpöä vaativat tilat kannattaa sijoittaa rakennuksen keskelle ja talon eteläpuolelle (keittiö, oleskelu-, työ- ja pesutilat), viileämmät tilat pohjois- ja itäpuolelle (makuuhuoneet), puolilämpimät ja kylmät tilat (kustit, viherhuoneet ja varastot) rakennuksen reunoille. Raskaita massoja voidaan käyttää rakennuksen sisällä aurinkoisissa paikoissa varaamaan ja tasaamaan lämpöä.

Rakennuksissa tulee suosia materiaaleja, joiden valmistamiseen on kulunut vähän energiaa, ja joiden valmistamisen ympäristöpäästöt ovat vähäiset. Uusiutuvista luonnonvaroista valmistettuja materiaaleja tulee hyödyntää, jos mahdollista. Rakennuksen sijoittelussa, suuntaamisessa ja aukotuksessa on pyrittävä hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa. Samalla on huolehdittava rakennusten riittävästä varjostuksesta yllämmön ehkäisemiseksi. Rakennusten katoille ja seinille asennettaville kiinteistökohtaisiin energiaratkaisuihin liittyville teknisille laitteille, kuten aurinkopaneeleille ja aurinkokeräimille, ilmalämpöpumpuille sekä niiden varauksille, on esitettävä sijainnit rakennuslupa-asiakirjoissa. Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa rakennuksen sisäänvetojen kohdalle ja verhoilla rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin sopivalla materiaalilla.

Rakennuksiin saa tehdä puulämmitteisiä lämpöä varaavia tulisijoja. Tontille on silloin suunniteltava katettu polttopuiden säilytyspaikka. Tulisijojen käytössä tulee minimoida epäpuhtaasta palamisesta johtuvien päästöjen leviäminen ympäristöön. Tulisijojen käytöstä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille tai lähiympäristölle.

Maalämmön energiakaivon sijoittamisessa tulee noudattaa minimietäisyyksiä eri kohteisiin (tontin rajaan 7,5 m) ja rakennusvalvonnan ohjeita.

## Jätehuolto

Jätehuolto sijoitetaan keskitetysti katokseen tai syväkeräysastioihin kadun läheisyyteen.

## Puusto ja kasvillisuus

Stenbacka-puiston mäntyrivistö on vuoden 2023 inventoinnin mukaan hyväkuntoinen ja se pyritään säilyttämään kaavan toteutuessa. Tontinkäyttö tulee suunnitella niin, että olevaa puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan jokaisella tontilla. Säästettäviin puihin tulee rakentamisen aikana jättää riittävä suojaetäisyys myös kaivuutöitä tehdessä, jotta puiden juuret säilyisivät. Puustoa voidaan myös täydentää tonteilla istuttamalla alueella jo olevia puulajeja.

Pihan istutuksissa tulee käyttää pääasiassa kotimaisia perinne- ja hyötykasveja ja puulajeja, jotka menestyvät alueella ja sopivat alueen luonteeseen. Hulevesien määrän vähentämiseksi tontilla tulee olla mahdollisimman paljon kasvillisuusalueita, jotka mahdollistavat sadevesien imeytymisen. Istutusten avulla myös suojaetaan oleskelualueita tuulelta tai liialta auringonpaisteelta. Tontin säilytettävät ja istutettavat puut sekä pensaat esitetään tontin käyttösuunnitelmassa.

## Tontin rajausta ja aitausta

Tontit voidaan tarvittaessa rajata katualueesta tai toisistaan pensasaidoilla ja/tai istutuksilla. Näiden korkeus saa olla enintään 1,2 m. Pensasaidan tulee olla kokonaan tontin puolella. Aidat tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa ja toteuttaa tontin muun rakentamisen yhteydessä. Ajoneuvoliittymän kohdalla aidan tulee mahdollistaa riittävä näkymä molempiin suuntiin. Aitoihin tehtävät korkeussuuntaiset pykällykset maanpinnan korkovaihtelun tai aitatyyppin muuttamisen vuoksi on pyrittävä sijoittamaan tontin kulmiin, tontin rajaan sijoittuvien rakennusten kohtiin tai portteihin.

## Valaistus

Kaava-alueella valaistuksen tulee olla hillittyä ja alueen luontoarvoja huomioivaa. Hajavaloa tulee välttää. Pihojen valaistukset eivät saa aiheuttaa häiriövaloa tai häikäisyä. Valaistuksessa on suositeltavaa käyttää lämpimän valkoista valoa (n. 3000K) ja kaikissa ulkovalaisimissa väriltään samanlaista sävyä. Valaisimien tulee olla ulkomuodoltaan ja väritykseltään rakennuksen väreihin soveltuvia. Pylväsvalaisimet piholla saavat olla korkeintaan 4 m korkeita. LED-valaisinten käyttö on suositeltavaa. Piholla kannattaa valaista sisäänkäyntialueita, parvekkeita, luhtikäytäviä, portaita, porttikäytäviä, reittejä, oleskelualueita, puita ja pensaita. Myös julkisivutaidetta tai rakennusten yksityiskohtia voidaan valaista.



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Liite 6

Kunta 186 Järvenpää Täyttämispvm 28.05.2024  
Kaavan nimi Stenbacka ja Tanhumäenpolku  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 16.02.2022  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 040019  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,2335 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,2335

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,2335</b>	<b>100,0</b>	<b>4740</b>	<b>0,21</b>	<b>0,0000</b>	<b>2582</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3509	60,5	3654	0,27	1,3509	3654
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,3103	13,9	1086	0,35	-0,3001	-1072
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0000				-0,3948	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4892	21,9			-0,7391	
<b>E yhteensä</b>	0,0831	3,7	0		0,0831	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>254</b>	<b>1</b>	<b>254</b>

# Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,2335</b>	<b>100,0</b>	<b>4740</b>	<b>0,21</b>	<b>0,0000</b>	<b>2582</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3509	60,5	3654	0,27	1,3509	3654
ALY-4	0,2559	18,9	304	0,12	0,2559	304
AP	1,0950	81,1	3350	0,31	1,0950	3350
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,3103	13,9	1086	0,35	-0,3001	-1072
Y	0,0000		0		-0,6104	-2158
YL	0,3103	100,0	1086	0,35	0,3103	1086
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0000				-0,3948	
VP	0,0000				-0,3948	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4892	21,9			-0,7391	
Kadut	0,1724	35,2			-0,0060	
Kev.liik.kadut	0,3168	64,8			-0,0567	
LP	0,0000				-0,6764	
<b>E yhteensä</b>	0,0831	3,7	0		0,0831	0
ET	0,0136	16,4	0		0,0136	0
EV	0,0695	83,6	0		0,0695	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>254</b>	<b>1</b>	<b>254</b>
Asemakaava	1	254	1	254
Ei-asekaava				