

LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Kaavaehdotus 19.4.- 19.5.2023

Lausunnot ja kirjalliset muistutukset pyydettiin kootusti toimittamaan nähtävilläolon loppuun mennessä. Kaavaehdotuksesta on esitetty 4 pyydettyä lausuntoa ja 3 kirjallista muistutusta. Yhteenveto sekä kaavoituksen vastineet:

1. Lausunto: Telia Oyj, 19.4.2023

Telia antanut lausunnon muutosluonnoksen vaiheessa. Tilanne ei muuttunut.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

2. Lausunto: Caruna Oy, 25.4.2023

Kaavamuutos alueella sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa toimitetun liitekartan mukaisesti.

Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee runsaasti. Kaavamääräyksiin on kirjattu, että KM-5 korttelialueelle saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi kiinteistömuuntamon. Caruna käyttää ensisijaisesti ulos asennettavia puistomuuntamoita. Kolmiopuiston alueelle on varattu alue puistomuuntamolle, mutta kyseisestä varauksesta ei ole selostetta kaavamääräyksissä, jonka voisi lisätä. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Kaavakartalla osoitetun puistomuuntamon (mu-2) määräysteksti on puuttunut inhimillisen virheen vuoksi kaavakartan merkintöjen selityksistä. Lausunnonantajalle on toimitettu nähtäväksi puuttuva selite ja annettu mahdollisuus lausunnon täydentämiseen. Puuttuva merkintä lisätään kaavakartalle teknisenä korjauksena ennen hyväksymiskäsittelyä. Myös puuttuva huollon kulkuyhteys katualueen kautta täsmennetään kaavamerkintöihin ja tarvittaessa täydennetään erillisin sopimuksin. Tontin pohjoisosan 20kV maakaapelin



siirtotarve tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. KM-5-korttelialueella sallitaan kiinteistömuuntamo eikä sijaintia ole perusteltua osoittaa kaavakartalle erikseen.

Hyväksymispäätöksestä toimitetaan tieto (sähköinen päätösote) annettuun yhteys sähköpostiin.

3. Lausunto: Uudenmaan ELY-keskus, 17.5.2023

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan yhdyskuntarakenteen ja kaupan osalta, että asemakaavassa on osoitettu liikerakentamista yhteensä 17 000 kerrosneliometriä (k-m²). Rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa 6132 kerrosneliometriä, mikä lisää edellytyksiä kaupallisten palveluiden kasvattamiselle. Kaava mahdollistaa kauppakeskuksen sen salliessa kauppakäytävän varrelle liiketiloja varsinaisen hypermarketin lisäksi. Luonnosvaiheessa ELY-keskus toi esiin, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida muutoksen vaikutukset myös elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja toimivan kilpailun kehittämisen edistämisen suhteen. Nämä arviot puuttuvat. Asemakaavaselostukseen on lisättävä arvio, miten hanke vaikuttaa toimivan kilpailun näkökulmasta Järvenpään muiden kaupan toimijoiden toimintaedellytyksiin kuten riittääkö esim. ostovoimaa myös niille. Selvitysten perusteella tulee niin ikään esittää arvio, tuleeko muutoksia kaupallisten palvelujen painopisteisiin kaupungissa. Erityisesti tulee tarkastella, miten pääkeskusta säilyttää asemansa ensisijaisena kaupan paikkana MRL 71c §:n mukaisesti.

Liikenteen osalta ELY-keskus viittasi aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon, jossa kehoitetaan Järvenpään kaupunkia aloittamaan Mt 1456 Pohjoisväylän kaavallisen muutoksen valmistelu. Pohjoisväylän ja Helsingintien liittymää on lähivuosina parannettu kunnan sisäisiin tarpeisiin perustuen, mikä osaltaan perustelee yhteyden merkitystä paikalliselle liikenteelle ja siten hallinnollista muutosta maantiestä kaduksi. ELY-keskus katsoo, että vastineessa mainittujen tulevien vuosien kaavoitussuunnitelmien sijaan Pohjoisväylän asemakaavallista tilannetta tulee muuttaa vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain 83§:ää väylään rajautuvien asemakaavamuutosten yhteydessä. Pohjoisväylä tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sisällyttää kaava-alueen leveydeltä hyväksymisvaiheen asemakaavaan. Kaavallinen muutos on vasta ensimmäinen vaihe maantien hallinnollisen muuttamisen pitkäkestoisessa prosessissa. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa Helsingintien olevan ajantasa-asemakaavassa katua. Kaupungin tulee tehdä Helsingintiestä kadunpituuspäätös ja toimittaa se ELY-keskukseen.

Ilmaston osalta ELY-keskus totesi, että kaavaselostuksessa on viitattu ilmastovaikutuksiin epäselvästi toteamalla, että purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaa päästöjä ja että ilmastoriskejä ei ole kartoitettu, mutta sadannan lisääntymiseen on varauduttu hulevesien hallinnassa. Ilmastovaikutusten käsittely ja haitallisten vaikutusten lieventäminen ei täten ole linjassa Järvenpään kaupungin tai Kesko Oyj:n hiilineutraaliustavoitteiden kanssa. Lisäksi jää epäselväksi, onko kaavaratkaisussa huomioitu tausta-aineistossa listattua Ressurssiviisas Järvenpää -tiekarttaa. On syytä huomioida, että K-ryhmän tavoitteena on kokonaan päästötön toiminta jo vuoteen 2030 mennessä, joka edellyttää toimia myös kyseisessä kaavaratkaisussa. Kyseiselle suurkauppayksikön laajennukselle olisi syytä tehdä



ilmastovaikutusten arviointi, jotta sen haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa. Kyseisen kaavan jatkosuunnittelussa ja viimeistelyssä tulee kuitenkin vähintään tarkastella ratkaisuja haitallisten vaikutusten pienentämiseen. On huomioitava, että korjausrakentaminen on useimmissa tapauksissa uudisrakentamista vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä ja että jatkossakin suuryksiköihin kulku perustuu lähes kokonaan yksityisautoiluun, eikä se ole nykyisten ilmastotavoitteiden mukaista. ELY-keskus tuo esiin, että kaavaratkaisua voidaan kehittää kiinnittämällä huomioita materiaalivalintoihin, purkumateriaalien kierrätykseen sekä kestävästä liikkumisen reitteihin. Esimerkiksi kaavamääräyksiin voidaan sisällyttää syntyvien purkumateriaalien tai mahdollisten maamassojen käsittelyyn liittyvää tarkempaa ohjausta. Myös reitteihin ja väylien laatuun liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota. On myös syytä tarkastella, miten kaavalla voidaan edistää vähäpäästöisiä energiaratkaisuja.

Muina huomioina ELY-keskus totesi, että maakuntakaavan tilanne on syytä päivittää kaavaselostukseen. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Vastine:

Kaavamuutosalue kuuluu Keskustan osayleiskaavaan, jonka laadinnan yhteydessä on tutkittu ja arvioitu kaupalliset vaikutukset. Kaavamuutoksen kohteena on jo nykyinen kaupapaikka ja sen laajennus, jota kehitetään samanaikaisesti keskustan suurempien asemakaavahankkeiden rinnalla. Asemakaavan muutoksessa ei ylitetä keskustan osayleiskaavassa osoitettua rakennustehokkuutta. Keskustan Osayleiskaavan tulevaisuuden tavoitteena on katkaista ostovoiman ulosvirtaus (n. 30 % luokkaa) kehittämällä ja lisäämällä keskustan kaupallisia palveluita luomalla näille niiden tarvitsemaa monipuolista ja -muotoista liiketilaa.

Pohjoisväylän kaavallisen muutoksen valmistelu aloitetaan, kun se on ajankohtaista ja siitä on neuvoteltu ja sovittu yksityiskohdista kaupungin johdon kanssa. Asemakaavallinen muutos on perusteltua ja tarkoituksenmukaista tehdä yhtenä kokonaisuutena, esimerkiksi ehdotettuna putkikaavana, ei yksittäisten asemakaavamuutosten yhteydessä, jolloin myös vaikutusten arviointi voi perustua kokonaisuutta huomioiviin erillisiin asiantuntijaselvityksiin. Tämän valmistelussa olevan kaavamuutoksen alkuperäinen tavoite tai tarkastelunäkökulma ei ole ollut tien muuttaminen kaduksi eikä kaava-alueita ole tarkoituksenmukaista laajentaa, koska se edellyttäisi kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Helsingintie on asemakaavoitettu kaduksi ja se on kaupungin kunnossapidossa.

Ilmastotavoitteita ja resurssiviisauden tiekarttaa otetaan huomioon suunnittelun eri tasoilla: asemakaavassa, rakennuslupavaiheessa sekä katu- ja puistosuunnittelussa. Kaavamuutoksen hakijalla on myös omat ilmastotavoitteensa, joiden mukaan toimitaan. Kaavamuutoksessa vaikutuksia syntyy pääasiassa kaupparakennuksen laajennusosan ja piha-alueen rakentamisessa. Kuten lausunnossa todetaan kaavan jatkosuunnittelusta ja viimeistelystä: ne ovat toteutusasioita, joita tarkastellaan tontin rakennussuunnittelussa ja



yleisten alueiden sekä yleisten alueiden (puistot ja kadut) suunnittelussa resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Resurssiviisautta ja ilmastovaikutuksia on eritelty vaikutusten arvioinnissa eri alaotsikoiden alla, joskin yhteneväisyyksiä on paljon. Asemakaavaa ei voi laatia yksittäiseen energia- ratkaisuun perustuvaksi, vaan enemmänkin mahdollistetaan monimuotoiset, nykyiset ja tulevat, energiaratkaisut.

Lausunto ei anna aihetta asemakaavakartan muutoksille. Kaavaselostukseen päivitetään maakuntakaavan tilanne ja vaikutusten arviointia täsmennetään ja täydennetään kaupan vaikutusten ja ilmastovaikutusten osalta.

4. Lausunto: Järvenpään Vesi, 19.5.2023

Järvenpään Vesi toteaa lausuntonaan, että asemakaavan alueella on vesihuoltoverkosto jo valmiiksi rakennettuna. Alueella ei ole tarvetta vesihuollon eikä hulevesiviemäroinnin lisärakentamiselle. Kaavamuutoksesta aiheutuvat vesihuollon johtosiirtojen kustannukset kuuluvat hankkeen aloitteen tekijälle.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Vesihuollon johtosiirtojen tarve tarkentuu kauppakiinteistön jatkosuunnittelun yhteydessä. Mahdolliset johtosiirrot Kolmiopuiston osalta tarkentuvat viimeistään asemakaavamuutoksen jälkeen laadittavan puistosuunnitelman yhteydessä tulevina vuosina.

5. Muistutus 1: As Oy Järvenpään Kaita, 12.5.2023

Edustamamme taloyhtiön viereiselle tontille on suunnitteilla Citymarketin laajennus. Suunnitelmiin on tullut muutoksia 19.4.2023 julkaistussa ehdotuksessa. Haluamme yhtiön puolesta suunnitelmissa huomioitavan seuraavaa: Puistomuuntamo on havainnekuvassa sijoitettu liikenneympyrän viereiselle puistokaistaleelle. Puistokaistale on käytännössä ainoa paikka, johon Pöytäalhonkujalta ja ympäröiviltä pyöräteiltä aurattavat lumet on mahdollista sijoittaa. Esimerkiksi menneenä talvena aurattuja lumia on siirretty Pöytäalhonkujan varteen. Tämä on kaventanut tietä ja aiheuttanut ongelmia mm. kiinteistöjen jätehuollolle ja asunto-osakeyhtiön normaalille pihaliikenteelle. Ehdotuksemme on, että puistomuuntamolle osoitetaan paikka joko Citymarketin tontilta tai vanhan kolmiopuiston alueelta.

Vastine:

Järvenpään kaupunki kiittää palautteesta ja toisesta ratkaisuehdotuksesta. Puistomuuntamon uutta sijoituspaikkaa on tutkittu uudelleen kaavapalautteen ja muut tekniset reunaehdot (nykyinen sähkönjakeluverkosto) huomioiden. Kokonaisuus huomioon ottaen, kaavaehdotuksessa oleva paikka on edelleen perusteltu ja monista käytännön syistä ainut mahdollinen, vaikka lumitilan tarvekin on toisaalta ilmeinen. Palautteessa mainitut seikat liittyvät hyvin pitkälti kunnossapidollisiin seikkoihin, sekä osin kaavamuutosalueen



ulkopuolelle sijoittuvan Pöytäalhonkujan mitoitukseen, joka on vain noin puolet normaalista katualueen leveydestä. Pöytäalhonkuja on ahdas, eikä tarvittavaa tilaa ole mahdollista kasvattaa ilman asemakaavan muuttamista ja kiinteistökauppoja. Ilmeisesti paikallisten maastonmuotojen vuoksi tonttiliittymäkin on tarvinnut toteuttaa kaupungin maa-alueen puolelle. Talvikunnossapito, esimerkiksi lumien auraus, on kuitenkin mahdollista ratkaista kuljettamalla lunta pois. Järvenpään kaupunki varautuu tarvittaessa lumenpoistoon ja edellyttää muistutuksen tehneeltä taloyhtiöltä samaa.

Palaute annetaan esille nousseiden huoltokysymysten osalta tiedoksi kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille ja ylläpidolle. Palaute ei kuitenkaan anna aiheutta muuttaa kaavakarttaa.

6. Muistutus 2: yksityishenkilö, 17.5.2023

Metelin ja liikennepäästöjen lisääntyminen:

Uusimpien suunnitelmien mukaan lähes koko Tuurinpuisto tuhoutuu Citymarketin alueen laajennuksen ja Pohjoisväylän varrelle rakennettavan pyörätien myötä. Puiden ja pensaiden kaataminen Pohjoisväylän varrelta ja Tuurinpuiston alueelta aiheuttaa sen, että Pohjoisväylältä tuleva meteli ja liikennepäästöt alueella kasvavat merkittävästi. Alueen asukkailla tämä merkitsee huomattavaa terveyshaittaa, sillä jatkuva melu ja huono ilmanlaatu vaikuttavat tutkitusti ihmisten terveyteen.

Puiden säilyttäminen:

Suunnitelmissa lukee, että alueen puusto on pyrittävä säilyttämään ja täydentämään kotimaisin puulajein. Tämä kohta on otettava vakavasti, ja Tuurinpuistoon täytyy kasvattaa metsää niin paljon kuin mahdollista. Nyt metsikkö on lähes tuhottu ja puita on kaadettu enemmän kuin rakennustyömaan takia olisi tarvittu. Puistosta pystyy kuitenkin vielä kaapean kaistaleen pelastamaan, jos asia otetaan vakavasti. Puut ovat ehdottoman tärkeitä metelin ja liikennepäästöjen vähentämiseksi.

Meluaita:

Jos pyörätie rakennetaan, Pohjoisväylän ja talojen väliin on rakennettava kunnan meluaita. Tämänhetkisessä suunnitelmassa sitä ei ole.

Metelin lisääntyminen:

Jo tällä hetkellä Pohjoisväylältä tuleva meteli on kasvanut merkittävästi Citymarketin rakennustyömaan takia. Lisäksi Citymarketilta tulee tärisevää meteliä myös öisin Ylänkötien taloihin, mikä alkaa olla jo sietämätöntä. Meteli on otettava vakavasti ja sen ehkäisemiseen pitää tehdä riittävät toimenpiteet.

Vastine:

Asemakaavan muutoksessa Tuurinpuisto on kaavallisesti muutettu puistosta (VP) suojaveralueeksi (EV-6) jolla korostetaan alueen merkitystä Pohjoisväylän ja asutuksen välisenä suojavyöhykkeenä. Meluntorjuntatarve on tunnistettu Yleiskaava2040 yhteydessä ja uusilla asemakaavamääräyksillä (EV-6) edistetään meluntorjunnan toteutusedellytyksiä



tarkemmalle suunnittelulle. Kaavallisesti tilanne meluntorjuntamahdollisuuksien osalta siis paranee.

Pöytäalhonkujalta Helsingintien ja Pohjoisväylän risteysalueelle on asemakaavallisesti osoitettu uusi ohjeellinen jalankulun yhteys (ei pyörätie), joka voidaan tarkemmin suunnitella toteutettavaksi yhteistyössä lähialueen asukkaiden kanssa. Ylänkötien-Kolmiopuiston-Tuurinpuiston alueelle on tarkoitus laatia yksityiskohtaisemmat yleisten alueiden suunnitelmat, joissa huomioidaan Tuurinpuiston toteutustapa asemakaavassa osoitetun mukaisesti suojaviheralueen tyyppisenä: asemakaava mahdollistaa suojaviheralueelle maastonmuotojen muokkauksen, melusuojaukseen liittyvien rakenteiden toteutuksen sekä ohjaa olemassa olevan puuston säilyttämiseen sekä täydentämiseen kotimaisin puulajein. Tehdyn melumallinnuksen perusteella laajentuva huoltopiha jopa kevyesti parantaa tilannetta melun osalta Ylänkötien päädyn asuintonteilla. Vastuu meluntorjuntasuunnitelmien ja toteuttamisen osalta kuuluu nykytilanteessa tietä hallinnoivalle viranomaiselle eli Uudenmaan ELY-keskukselle. Välitetään palaute esille nousseiden puistosuunniteluun liittyvien kysymysten osalta tiedoksi kaupunkitekniikan suunnittelupalveluille.

Rakentamisen aikainen meluhaitta on väliaikaista sekä väliaikaisten meluntorjuntaratkaisujen toteuttamisesta vastaavat urakoitsijat rakennuslupapäätöksen ehtojen mukaisesti ja niiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvonta. Rakennustöissä tulee rakennusjärjestyksen (48 §) mukaisesti huomioida hiljaisuusajat siten, että häiritsevää melua aiheuttava työnteko ajoitetaan ma-pe klo 7-22, la 8-18 ja sunnuntaisin vältetään.

Muistutus ei anna aiheutta asemakaavakartan muutoksille.

7. Muistutus 3: As Oy Ylänkötie 57 A, 18.5.2023

Asunto-osakeyhtiö on rajanaapurina Tuurinpuistoon. Muutosehdotuksessa on esitys hulevesien käsittelyalueesta. Miten iso/syvä tai minkä muotoinen allas olisi ja maisemoidaanko puistoalue? Olisi suotavaa olla edustava ja maisemoitu. Nykyinen puiston osa tällä kohtaa on suorastaan irvokas ja epäsiisti. Kyselyämme puustosta joka viime keväänä kaadettiin, niin saimme vastaukseksi että puunrungot maassa on maapuita ja edustavat luonnon monimuotoisuutta. Monen monta isoa tukkia makaa pitkin pituuttaan "puistossa"?. Ajoneuvo ja muu läpikulku tonttimme läpi ei ole suotavaa.

Tuurinpuiston vallin päälle on varattu alue jalankululle. Onko aikataulusta, mitoituksesta ja kunnossapidosta tarkennuksia? Läpikulku tonteilta ei ole suotavaa.

Citymarketin rakennusaikaisesta aamu ja ilta melusta on haittaa. Myös lapsille, eläimille ja vuorotyössä käyvillä. Isojen ja painavien kappaleiden pudottaminen korkealta jätelavalle aiheuttaa todella voimakkaita jyrähdyksiä. On olemassa aikarajat hiljaisuudelle 22-07 jota on syytä kunnioittaa. Ei kai rakentamine näin lähelle asutusta ole muutamista tunneista kiinni. Lastauslaiturilla on myös suotavaa ottaa tämä huomioon. Joten MELUAITAAN kannattaa panostaa. Asutusta on ollut tässä rajanaapurustossa jo kauan ennen Citymarkettia joten odotamme asumismukavuuden huomioimista.

Olemme halukkaita kuulemaan aiheesta.



Vastine:

Ylänkötien-Kolmiopuiston-Tuurinpuiston alueelle on tarkoitus laatia yksityiskohtaisemat yleisten alueiden suunnitelmat, joissa huomioidaan muistutuksessa esiin nostettuja asioita. Tuurinpuiston viheralue (EV-6) on tarkoitus käsitellä suojaviheralueen tapaan, todennäköisesti puistometsätyyppisenä, ja sen toteutustapa tarkentuu jatkosuunnittelussa (puistosuunnitelma MRA 46§) asemakaavassa osoitetun mukaisesti; asemakaavamääräykset mahdollistavat suojaviheralueelle maastonmuotojen muokkauksen, melusuojaukseen liittyvien rakenteiden toteutuksen sekä ohjaa olemassa olevan puuston säilyttämiseen sekä täydentämiseen kotimaisin puulajein. Tarkempien puistosuunnitelmien laadinnassa osallistetaan lähiasukkaita, kun se on ajankohtaista. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen sijaintipaikka hulevesialtaalle, joka ei toteutusvaihtoehtona ole ensisijainen, jos hulevedet voidaan hallita erilaisilla suunnitteluratkaisuilla esim. Ylänkötien katualueen saneeraamisen yhteydessä. Yksityisen tontin/tonttien läpi ei ole osoitettu asemakaavassa yleistä kulkua; lähimmät yhteydet Tuurinpuistoon ovat Ylänkötien päästä sekä Itäalhonkadun päästä, Itäalhonpolkua myöten.

Rakennusaikainen melu on luonteeltaan väliaikaista. Rakennustöiden kestosta ei toistaiseksi ole tarkempia aikataulutietoja olemassa. Rakentamisen aikainen meluhaitta on väliaikaista sekä väliaikaisten meluntorjuntaratkaisujen toteuttamisesta vastaavat urakoitsijat rakennuslupapäätöksen ehtojen mukaisesti ja niiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvonta. Rakennustöissä tulee rakennusjärjestyksen (48 §) mukaisesti huomioida hiljaisuusajat siten, että häiritsevää melua aiheuttava työnteko ajoitetaan ma-pe klo 7-22, la 8-18 ja sunnuntaisin vältetään. Lastauslaiturin toiminnasta aiheutuvia ääniä ei erikseen ole voitu huomioida kaavoituksen yhteydessä tehdyssä melulaskennassa, mutta niiden osalta on todettu, että suunniteltu meluste vaimentaa myös näitä ääniä ja kantautuvia ääniä voidaan vähentää asentamalla suunniteltuun melusteeseen ja lastauslaiturin katokseen absorboivaa materiaalia. Meluaitakin suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelun aikana ja tarkentuu rakennuslupavaiheeseen mennessä.

Muistutus ei anna aihetta asemakaavakartan muutoksille.

