

VASTINELUETTELO

JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI),
ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUSVAIHEEN MIELIPITEET: 3 kpl, s. 2-4.
ALOITUSVAIHEEN LAUSUNNOT: 0 kpl, s. 5.
VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEET: 2 kpl, s. 6-8.
VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT: 7 kpl, s. 9-18.
EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUKSET: 0 kpl, s. 19.
EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT: 4 kpl, s. 20-26.

05.03.2024
SWECO FINLAND OY
TIMO RYSÄ

**JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**ALOITUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (3 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 07.12.2022 - 13.01.2023.**

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Asunto Oy Mannilantie 45, c/o Keski-Uudenmaan isännöintikeskus Oy, 08.01.2023.	Allekirjoittanut, Asunto Oy Mannilantie 45 omistaa Järvenpään keskustassa asuin-liikekiinteistön, osoitteessa Mannilantie 45. Yhtiön kiinteistö on Mannilantien varrella, vastapäätä OAS:n suunnittelualuetta.		
		Yhtiön hallitus on tutustunut OAS:aan ja lausuu sen perusteella mielipiteinään seuraavaa:		
		1. Samalla, kun korttelia kehitetään, tulee huolehtia riittävien, hyvin saavutettavien ja lähellä olevien autopaikkojen tarjoamisesta sekä asumiselle että palveluille. Palveluille tulee olla tarjolla riittävästi asiakaspaikoitusta, mm kadunvarsipaikat.	Kaava-alueen pysäköintipaikkojen määrällistä mitoitusta on tarkasteltu yleisesti sovellettujen suunnittelukäytäntöjen ja mitoituseriaatteiden mukaisesti kaavahankkeen valmistelun aikana. Mitoituksessa on huomioitu kaava-alueelle sijoittuvien toimintojen, sekä voimassa olevien rasitesopimusten edellyttämät pysäköintipaikat. Kaavaluonnoksessa Tupalantien varteen osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-41) mahdollistaa kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukas- ja asiakaspysäköintitarpeita palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kaava-alueeseen sisältyvää Venny Soldaninraitin itäpäättä on tarkoitus kehittää muusta kuin pakollisesta huolto- ja pelastusajoneuvoliikenteestä vapaana kevyen liikenteen pääväylänä.	Ei toimenpiteitä.
		2. Rakennusaikana tulee huolehtia siitä, että keskustassa olevat autopaikat ovat kiinteistöjen ja palveluiden käytössä. Työmaan työntekijöiden autot pitää paikoittaa keskustan ulkopuolella. Mannilantien liikenteen sujuvuudesta tulee huolehtia riittävällä opastuksella ja liikenteenohjauksella.	Työmaa-aikaisia pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä ei tarkastella tai ratkaista asemakaavahankkeen puitteissa.	Ei toimenpiteitä.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14, c/o Keski-Uudenmaan isännöintikeskus Oy, 11.01.2023.	Allekirjoittanut, Kiint. Oy Sibeliuksenkatu L4 omistaa Järvenpään keskustassa asu in-liikekiinteistön, osoitteessa Sibeliuksenkatu L4, kiinteistötunnus 186-1-132-10.		
		Yhtiöllä on kiinteistörasitteeseen perustuvia autopaikkoja 27 kpl hallinnassaan OAS: n alueeseen kuuluvalla kiinteistöllä 186-1-147-24.		
		Yhtiön hallitus on tutustunut OAS:aan ja lausuu sen perusteella mielipiteinään seuraavaa.		
		Yleiset OAS:aan liittyvät kannanotat		
		1. Pidämme myönteisenä sitä, että Järvenpään keskustaa kehitetään siten, että keskusta-asumisen mahdollisuuksia sekä lisätään että parannetaan.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		2. Pidämme myönteisenä myös sitä, että palveluiden monipuolisuutta ja toimintaedellytyksiä keskustassa kehitetään.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		3. Samalla, kun keskustaa kehitetään, tulee huolehtia riittävien, hyvin saavutettavien ja kohdettaan lähellä olevien autopaikkojen määrän säilymisestä sekä asumiselle että palveluille. Palveluille tulee olla tarjolla riittävästi myös asiakaspaikoitusta.	Kaava-alueen pysäköintipaikkojen määrällistä mitoitusta on tarkasteltu yleisesti sovellettujen suunnittelukäytäntöjen ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti kaavahankkeen valmistelun aikana. Mitoituksessa on huomioitu kaava-alueelle sijoittuvien toimintojen, sekä voimassa olevien rasitesopimusten edellyttämät pysäköintipaikat. Kaavaluonnoksessa Tupalantien varteen osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-41) mahdollistaa kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukas- ja asiakaspysäköintitarpeita palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kaava-alueeseen sisältyvää Venny Soldaninraitin itäpäätä on tarkoitus kehittää muusta kuin pakollisesta huolto- ja pelastusajoneuvoliikenteestä vapaana kevyen liikenteen pääväylänä.	Ei toimenpiteitä.
		4. Rakennusaikana tulee huolehtia siitä, että keskustassa olevat autopaikat ovat kiinteistöjen ja palveluiden käytössä. Työmaan työntekijöiden autot tulee paikoittaa keskustan ulkopuolella. Riittävästä opastuksesta ja liikenteenohjauksesta työmaa-alueen ympäristössä tulee huolehtia.	Työmaa-aikaisia pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä ei tarkastella tai ratkaista asemakaavahankkeen puitteissa.	Ei toimenpiteitä.
		Kiinteistöön 186-1-147-24 liittyvät kannanotot		
		1. Kiint, Oy Sibeliuksenkatu 14 haluaa säilyttää jatkossakin rasiteoikeuden 27 autopaikkaansa OAS:n suunnittelualueella.	Merkitään tiedoksi. Mielipiteessä viitatus kiinteistön rasitesopimuksessa edellyttämiä järjestelyjä on tarkasteltu ja tullaan tarkastelemaan kaavahankkeen valmistelun aikana erillispalaverien puitteissa. Mielipiteessä viitatus, rasitesopimuksessa yksityiskohtaisesti määritellyt autopaikat on huomioitu kaavaluonnoksessa siten, että kiinteistön 132-10 autopaikkoja saa sijoittaa asemakaavallinen pysäköintirasite merkinnän perusteella Tupalantien varteen osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle (kiinteistö 147-48). Kaavamääräys luo asemakaavalliset edellytykset kaava-alueen kehittämiseksi ja pysäköintirasitteiden päivittämiseksi kaikkien osapuolten edun mukaisella tavalla.	
		2. Mikäli paikkojen sijainnin muuttaminen tai mahdollinen uudelleen sijoittaminen rakenteisiin tulee tarpeelliseksi, yhtiö edellyttää, että muutos tehdään ilman lisäkustannuksia yhtiölle ja mahdolliset uudet paikat ovat saavutettavuudeltaan nykyisiä vastaavia.		
		3. Korttelin rakentamisen aikana tulee huolehtia siitä, että rasitepaikat ovat aina yhtiön käytettävissä vaikeuksista.		

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Asunto Oy Järvenpään Sibeliuksenkatu 23, 11.01.2023.	1.Taustaa		
		As Oy Sibeliuksen katu 23 kiinteistössä sekä lähiympäristössä toimii yrityksiä, joiden toiminta on suuresti vaikeutunut bulevardin korttelin rakennusvaiheen aikana. Osa yrityksistä on joutunut lopettamaan liiketoimintansa rakennushankkeen takia. Liikkuminen kadulla on tehty todella vaikeaksi, mikä suoraan vaikuttaa asiakasvirtojen totuttuun kulkuun keskustassa.		
		2. Liikenteen suunnittelussa huomioitavaa		
		Bulevardikorttelin rakentamisen aikana olemme joutuneet kokemaan suuria ongelmia liikenteessä ja alueen pysäköinnissä. Tästä syystä alueen ja rakentamisen suunnittelussa on painoarvo asetettava liikenteen sujuvuudelle ja riittäväälle paikoitustilan löytymiselle keskustassa tulevan rakennusvaiheen aikana. Etenkin kun suunniteltu rakentaminen tulee poistamaan keskustasta ainoan ison, korttelissa sijaitsevan paikoitusalueen. Sibeliuksenkatua ei pidä sulkea bulevardikorttelin valmistumisen jälkeen uudelleen uudessa projektissa edes osittain vaan rakentamisen tulee tapahtua kokonaisuudessa korttelialueen sisältä käsin.	Työmaa-aikaisia pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä ei tarkastella tai ratkaista asemakaavahankkeen puitteissa.	Ei toimenpiteitä.
		Liikenteen ongelmat ja suunnitellut rakennushankkeet pitää huomioida koko kaupunkikeskustan alueella.		
		3. Mielipide arkkitehtuurista		
		Toivomme uuden korttelin toteuttavan arkkitehtuurisesti nyt aloitettua linjaa rakentamisessa ja odotamme tarkempia suunnitelmia aiotusta toteutuksesta. Tulemme ottamaan kantaa ja odotamme lisäinfoa kevään aikana.	Kaava-alue on tarkoitus toteuttaa Perhelän korttelissa sovellettuja asemakaavallisia ja rakennussuunnittelullisia periaatteita hyödyntäen. Rakennussuunnittelijan laatimat viitesuunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä.	Ei toimenpiteitä.

JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (0 KPL)
LAUSUNTOAIKA: 07.12.2022 - 13.01.2023.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	-			

**JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**VALMISTELUVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (2 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 01.03.2023 - 30.03.2023.**

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14, c/o Keski-Uudenmaan isännöintikeskus Oy, 15.03.2023.	Tämä lausunto ja mielipide kohdistuu seuraavaan kaava luonnokseen: JARdno-2021-2543, kaavatunnus 010110.		
		Allekirjoittanut, Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14 omistaa Järvenpään keskustassa asuin-liikekiinteistön, osoitteessa Sibeliuksenkatu 14, kiinteistötunnus 186-1-132-10.		
		Yhtiöllä on hallinnassaan 27 kpl kiinteistörasitteeseen perustuvaa autopaikkaa kaavamuutosalueeseen kuuluvalla kiinteistöllä 186-1-147-24.		
		Yhtiön hallitus on tutustunut kaavamuutosluonnokseen ja lausuu sen perusteella mielipiteinään seuraavaa:		
		1. Kiinteistöllä 186-1-147-24 olevat 27 rasiteautopaikkaa ovat yhtiön rakennusluvassa edellytetyt autopaikkoja. Yhtiön haluaa säilyttää rasiteoikeutensa näihin autopaikkoihin kaavamuutosalueella. Kaavaluonnoksessa yhtiön kiinteistöllä on merkintä a 147 /48, joka viittaa siihen, että kiinteistöllä 186-1-147-24 sijaitsevat 27 rasitepaikkaa on ajateltu siirtää LPA-41 korttelin paikoitustaloon. LPA-41 kortteliin tontille 48 kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole vastaavasti esitetty oikeutta Kiint.Oy Sibeliuksenkatu 14:lle sijoittaa autopaikkojaan. Autopaikkarasite voidaan siirtää esimerkiksi LPA-41 kortteliin rasitepaikkoina siten, että rasite uuteen paikkaan on perustettu ennen kuin vanha rasite puretaan eli aukoton rasitteiden siirtokehto toteutuu. Nämä 27 autopaikkaa tulee olla yhtiön hallinnassa ja käytettävissä katkoksitta myös korttelin rakentamisen aikana. Yhtiön on aikanaan kustantanut kiinteistölle 186-1-147-24 toteutettujen autopaikkojen rakentamisen. Mahdollinen autopaikkojen rasitteen siirtäminen toiseen kiinteistöön tulee tapahtua ilman yhtiölle siitä aiheutuvia kertaluonteisia tai jatkuvia kustannuksia.	Tupalantien varteen sijoittuvan LPA-41-korttelialueen pysäköintirasitemerkintää on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen. Pysäköintirasitteessa viitattiin kirjoitusvirheen vuoksi väärään kiinteistöön, mistä mainittiin mm. yleisötilaisuudessa osallisille. Kaavaehdotuksessa viitataan oikeaan kiinteistöön 132/10. Mielipiteessä viitattujen autopaikkarasitteiden siirtämisestä tulee sopia osapuolten kesken yksityiskohtaisemmalla tasolla erikseen.	Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen LPA-41-korttelialueelle osoitettua pysäköintirasitemerkintää koskevilta osin.
		2. Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14:n rakennusluvassa 7.10.1980 on edellytetty sopimusta elokuvateatterin autopaikoista Järvenpään kaupungin kanssa. Tämän jälkeen Järvenpään kaupunginhallituksen päätöksellä 16.11.1982 ovat Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14 ja Järvenpään kaupunki solmineet sopimuksen Järvenpään kaupungin omistaman, yhtiön kiinteistössä sijaitsevan, elokuvateatterin vaatimien kaavan mukaisten autopaikkojen sijoittamisesta kaupungin silloin omistamalle, Torialue G1-nimiselle, pysäköintialueelle Helsingintien varrella. Tällä sopimuksella kaupunki on ottanut vastatakseen elokuvateatterin autopaikkojen järjestämisestä.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Sittemmin Torialue G 1 on kaavoitettu rakennuspaikoiksi ja se on poistunut pysäköintikäytöstä. Näin ollen tämän kaupungin järjestämisvastuun kohdistuminen tietyille kiinteistölle on keskustan muutosten johdosta hämärtynyt ja nyt se tulee saattaa ajan tasalle. Tähän ajan tasalle saattamiseen on kaksi vaihtoehtoa:	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		a) Osoittaa elokuvateatterin kaavamääräyksen mukaiset 45 autopaikkaa LPA-41 korttelin paikoituslaitoksesta vuorottaiskäyttöpaikkoina ja perustaa kiinteistöön niitä koskeva rasite. Tämä on perusteltua, koska Järvenpään kaupunki, Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14:n osakkeenomistajana, on yhtiön perustamisvaiheessa 1980-luvulla ottanut vastatakseen omistamansa elokuvateatterin kaavan mukaisen autopaikkavaatimuksen toteuttamisesta ja siten vapauttanut kiinteistöyhtiön tästä vastuusta. Näiden elokuvateatterin autopaikkojen järjestämisestä ei saa tulla Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14:lle kertaluonteisia tai jatkuvia kustannuksia.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		b) Muuttaa kiinteistön 186-1-132-10 voimassa olevan kaavan autopaikkamääräys samanlaiseksi kuin OP-korttelin kaavaluonnoksessa ja Bulevardi-korttelin kaavassa on määritelty. Samalla tulee poistaa kokonaan elokuvateatteria koskeva kokoontumistilan määräys 8 autopaikasta istuinpaikkaa kohden ja muuttaa se liiketilan vaatimukseksi mitoituksella 1 ap/100 km ² . Autopaikka määräys näin muutettuna johtaa siihen, että Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14:n nykyiset autopaikat, 45 kpl, riittävät ja myös elokuvateatterin paikat voidaan sisällyttää tähän määrään.	Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen kaavatontin 132-10 autopaikkamääräysten osalta. Pääkäyttötarkoituksmerkintään sisällytetyt autopaikkamääräykset on yhdenmukaistettu korttelissa 147 käytettyjen kaavamääräysten kanssa.	Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen kaavatontin 132-10 autopaikkamääräysten osalta.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		Voimassa oleva määräys on: AL-45 Autopaikkoja on varattava vähintään: 1 autopaikka/ 85 k-m2 asuin- ja toimistotilaa 1 autopaikka/ 50 k-m2 liiketilaa ja 1 autopaikka kokoontumisilaa 8 istumapaikkaa kohti. Jos eri toimintojen kesken voidaan osoittaa autopaikkojen päällekkäiskäyttöä, voidaan autopaikat jättää rakentamatta niiltä osin, mitä päällekkäiskäyttö koskee.	Ks. edellä annettu vastine.	
		Kaavaluonnoksen määräys on: AL-XX Tontille on rakennettava vähintään: - 1 autopaikka/ 120 k-m2 asuintilaa - 1 autopaikka/ 70 k-m2 toimisto- ja työtilaa - 1 autopaikka/ 70 k-m2 myymälä- ja liiketilaa	Ks. edellä annettu vastine.	
		Tätä määräyksen muuttamista tukevat kaavaselostuksessa olevat, seuraavat päivittämis- ja tarkistusmaininnat:	Ks. edellä annettu vastine.	
		1.7 Kaavahankkeelle asetetut tavoitteet Kiinteistöjen, 186-1-129-1, 186-1-132-10 ja 186-1-138-19 osalta tavoitteena on päivittää autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset nykytilanteen ja rasitesopimusten mukaisesti.	Ks. edellä annettu vastine.	
		1.8 Kaavan keskeinen sisältö Korttelien 129 (LPA-41), 132 (AL-45) ja 138 (K-7) pääkäyttötarkoitusta, suurinta sallittua kerroslukua ja kerrosalaa koskevat kaavamääräykset säilyvät ennallaan, mutta korttelien pysäköintirasitemerkintöjä on tarkistettu tarpeelliseksi katsotuilta osin.	Ks. edellä annettu vastine.	
		Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14 pitää tarkoituksen mukaisempana vaihtoehto b):tä, jossa autopaikkamääräys muutetaan vastaamaan keskustan kortteleiden nykymääräyksiä ja elokuvateatteria koskeva määräys poistetaan kokonaan.	Ks. edellä annettu vastine.	
		Kaavamutoksen vireille tulosta olemme lisäksi tehneet seuraavat havainnot: <ul style="list-style-type: none"> Kiint. Oy Sibeliuksenkatu 14:n kiinteistöä 186-1-132-10 ei ole mainittu kaavoituskatsaus 2023:ssa kohdekiinteistönä asemakaavan vireille tulon kuulutuksessa 7.12.2022 ei mainita kiinteistöä 186-1-132-10 kohdekiinteistönä asemakaavan muutosluonnoksen kuulutuksessa 1.3.2023 ei mainita kiinteistöä 186-1-132-10 kohdekiinteistönä Kiint. Oy Sibeliuksen katu 14 ei ole tehnyt Järvenpään kaupungille hakemusta kiinteistönsä asemakaavan muuttamisesta Järvenpään kaupunki ei ole ilmoittanut yhtiölle aikovansa käynnistää yhtiön kiinteistöä koskevan asemakaavan muuttamisen yhtiölle ei ole esitetty eikä yhtiö ole solminut, Järvenpäässä käytössä olevan käytännön mukaista, puitesopimusta asemakaavan muuttamiseksi 	<p>Kaavahankkeen kuulutuksista ja vuorovaikutuksesta kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuvien kiinteistöjen omistajien kanssa vastaan Järvenpään kaupunki. Se, ettei yksittäistä kiinteistöä mainita kaavoituskatsauksessa kaavahankkeen yhteydessä ei ole tavatonta, koska kaava-alueisiin joudutaan usein tekemään tarkistuksia kaavahankkeiden valmistelun aikana, aivan kuten tässäkin tapauksessa. Kaavahankkeen käynnistäminen ei myöskään edellytä hankkeen sisällyttämistä kaavoituskatsaukseen.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 1.3 Kaava-alue (s. 2) todetaan: ”Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 186-1-129-1, 186-1-132-10, 186-1-138-19, 186-1-147-23, -24, -33, -34, -37, -38, sekä kahden em. kiinteistöihin rajautuvan katualueen 186-1-9901-0 osaa, jotka ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaava-alue sijoittuu Järvenpään ydinkeskustan alueelle.”</p> <p>Asema- ja yleiskaavojen laatiminen on Suomessa kuntien yksinoikeus ranta-asemakaavoja lukuun ottamatta, eikä kunta tarvitse kiinteistönomistajan aloitetta tai erillissopimuksia kiinteistönomistajien kanssa käynnistääkseen asemakaavan muutoksen tai asemakaavan laatimisen tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan kaava-alueella. Tilanteissa, joissa aloite kaavan muuttamiseksi tulee kiinteistönomistajalta, solmii kunta tyypillisesti erillissopimuksen, jossa määritellään mm. suunnitteluun liittyvät kustannusvastuut.</p> <p>Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 1.6 Hankkeelle asetetut tavoitteet (s. 6) on todettu, on kiinteistöjen 186-1-129-1, 186-1-132-10 ja 186-1-138-19 osalta tavoitteena päivittää autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset nykytilanteen ja rasitesopimusten mukaisesti. Em. kiinteistöt on sisällytetty kaava-alueeseen vain, koska kaava-alueen ydinosalle sijoittuvien kiinteistöjen asemakaavallisia pysäköintirasitteita ei voida purkaa muuttamatta samalla rasitemerkinnöissä viitattujen kohde- tai lähdekiinteistöjen rasitemerkintöjä. Kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella Järvenpään kaupunki on järjestänyt pysäköintirasitteisiin liittyvät erillispalaverit asianosaisten kiinteistöjen omistajien kanssa sopiaukseen pysäköintirasitteisiin liittyvistä asioista yksityiskohtaisesti.</p>	Ei toimenpiteitä.

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Kiinteistö Oy Järvenpään paikoitus (186-1-138-10), KOY Mannilantien Liiketalo (186-1-138-13), KOY Järvenpään Mannilantie 41 (186-1-138-20), Kiinteistö Oy Järvenpään Kurren kulma (186-1-138-19).	Osuuspankin korttelin kaavanmuutos on johdonmukaista jatkoa Järvenpään keskustan kehittämiseksi. Allekirjoittajien edustamien kiinteistöjen omistajat pitävät kuitenkin muutostyötä vielä keskeneräisenä.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Tietoisena tehokkaan keskustarakentamisen vaatimasta ajasta ja siihen liittyvistä ennakoimattomista viivytyksistä esitämme, että keskustan kehittämisen suunnittelua jatketaan välittömästi käynnistämällä kaavanmuutostyö myös edustamiemme kiinteistöjen alueella. Olemme neuvotelleen asiasta keskenämme ja meillä on valmiudet käynnistää asiaan kuuluvat maankäyttöneuvottelut heti ja rinnan OP- korttelin kaavanmuutostyön kanssa.	Mielipiteessä viitatuksi kiinteistöt muodostavat oman yhtenäisen kokonaisuuden Mannilantien katualueen pohjoispuolelle. Ko. kiinteistöjen kehittämistä on tarkoituksenmukaista tarkastella erillisen asemakaavahankkeen puitteissa, jolloin kaavahankkeelle ja ko. kiinteistöjen kehittämiseksi asetettavia tavoitteita ja kehitettävän alueen lähtökohtia voidaan tarkastella kohdennetummin yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa. Kaupunkien yleisesti soveltamana, hyväksi havaittuna periaatteena on, ettei asemakaavan muutoksia saateta vireille ilman todellista hanketta ja viitesuunnitelmia. Kiinteistöjen kehittämiseen ja asemakaavojen muuttamiseen liittyvissä kysymyksissä kannattaa kääntyä suoraan kaupungin kaavoituksesta vastaavien tahojen puoleen.	Ei toimenpiteitä.
		Esitämme myös, että alueemme otettaisiin heti mukaan kaavoituskatsauksen mukaiseen vireille tulevien kaavoitushankkeiden luetteloon.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Tavoitteenamme olisi, että keskustan kehittäminen voisi ilman keskeytyksiä jatkaa tehokasta rakentamista koskevien aikaisempien selvitysten mukaisesti. Suunnitelmia tulisi jo tässä vaiheessa tarkentaa lähialueelle, koska huolenamme nyt vireillä olevan muutoshankkeen osalta on, että Mannilantien varren suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä tehdään kaupunkikuvallisia ja infrastruktuuriin liittyviä ratkaisuja, jotka vaikeuttavat jatkossa omistamiemme korttelinosien kehittämistä.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Omistamamme korttelinosat muodostavat riittävän suuren ja yhtenevän alueen, jolloin neuvottelut ja kaavoitustyö voidaan saattaa valmiiksi laajemman alueen osalta samanaikaisesti.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.

JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (7 KPL)
LAUSUNTOAIKA: 01.03.2023 - 30.03.2023.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Caruna Oy, 02.03.2023.	Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.		
		Vaikutukset sähkönjakeluun		
		Sähkönkäyttö alueella nousee ja tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusia muuntamoita. kaavamääräyksissä on mainittu, että LPA-41 ja AL-XX korttelialueille saadaan sijoittaa tarvittava määrä kiinteistömuuntamoita. Käytämme ensisijaisesti puistomuuntamoita. Otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksista sähkönjakeluun kaavan tarkentuessa. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.	Lausunnossa viitatuilla korttelialueille ei sijoitu muulta rakentamiselta vapaata, puistomuuntamoiden sijoittamiseen soveltuvaa pinta-alaa, joten korttelialueiden muuntamot tulee suunnitella ja sijoittaa rakennusten yhteyteen. Rakennussuunnittelija on tarkastellut alustavasti muuntamoiden sijoittumisia siten, että niille käynti voitaisiin järjestää suoraan tonttien liikennöidyltä ulkoalueilta, maantasosta käsin. Modulaaristen muuntamoiden käyttö ei ts. ole poissuljettu vaihtoehto, mutta edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua yhteistyössä rakennussuunnittelijan kanssa.	Ei toimenpiteitä.
		Siirtokustannusten jako		
		Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Muuta huomautettavaa		
		Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Telia Company AB, 03.03.2023.	Teliällä alueella verkkoa, joten meidän on tarpeen osallistua suunnitteluun tarkemmin mistä selviää sitten mahdolliset siirto ja muutostarpeet.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Cinia Oy, 10.03.2023.	Cinialla ei ole verkkoa ko. tonttien alueella tai läheisyydessä Järvenpään keskustassa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Keski-Uudenmaan museo, 27.03.2023.	Järvenpään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Mannilantie 32-34 asemakaavan muutosluonnoksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.		
		Kaava-alue sijoittuu Järvenpään ydinkeskustassa Sibeliuksenkadun kävelykatuosuuden ja Mannilantien risteyksessä Perhelän korttelia vastapäätä, minne on rakenteilla korkeaa asuin- ja liike- ja toimistorakennuksia käsittäviä korkeita kerrostaloja. Kaava-alue koostuu neljästä erillisestä, lähekkäin sijoittuvasta osa-alueesta. Kaavan keskeinen sisältö liittyy Tupalantien ja Mannilantien katualueiden väliselle alueelle sijoittuvien korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta, kerrosalaa, kerroslukua, sekä ajoja pysäköintirasitteita koskevien kaavamääräysten muuttamiseen.		
		Näiden katualueiden rajaamalle osa-alueelle on tavoitteena toteuttaa korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten muodostama kokonaisuus, joka kytkeytyy luontevalla tavalla alueen liikenneverkkoon, Sibeliuksenkadun kävelykatuun, rakenteilla olevaan Bulevardikortteliin ja muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen.		
		Kaavaluonnoksessa Venny Soldaninraitin pohjois- ja eteläpuoliset korttelin nro 147 osat on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-XX). Korttelialueen pohjoisosan kerrosalaksi on osoitettu 24550 m ² ja eteläosan kerrosalaksi 5000 m ² . Mannilantien katualueeseen rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee XIII-XI-XIX välillä. Sibeliuksenkadun kävelykatuun rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee V-VII-XV välillä. Venny Soldaninraitin eteläpuolisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten osien suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu IX.		
		Kaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi laaditussa kaupunkikuvallisessa selvityksessä. Asemakaavan muutoksen merkittävimmät kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset liittyvät kaava-alueelle ydinosalle sijoittuvien, suhteellisen matalien liikerakennusten ja korttelin sisäosaan sijoittuvien avopysäköintialueiden korvaamiseen huomattavasti nykyistä korkeammilla rakennuksilla ja rakenteellisella pysäköinnillä. Asemakaavan muutos luo edellytykset Järvenpään keskustan mittakaavalliselle ja kaupunkikuvalliselle kehittämiselle samojen periaatteiden pohjalta, joita on sovellettu kaava-alueen itäpuolelle rakenteilla olevan Perhelän korttelin alueella. Asemakaavaluonnoksen ja havainnekuvien mukaisesti toteutuessaan kaava-alueelle suunniteltu kortteli muodostaa vahvan kaupunkikuvallisen ja kaukomaisemallisen vastinparin Perhelän korttelille.		
		Kaavan keskeiset vaikutukset rakennettuun ympäristöön liittyvät kaava-alueen kortteliin nro 147 sijoittuvan ydinosan olemassa olevan rakennuskannan purkuun ja korvaamiseen uusilla asuin-, liike- ja toimistorakennuksilla alueella voimassa olevaa asemakaavaa huomattavasti suuremmalla tonttitehokkuudella ja kerrosluvulla. Kolmea purettavaa rakennusta on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa inventoinnissa. Inventoinnin perusteella kaava-alueelta purettavat rakennukset edustavat 1960-, -70, -80-luvuille tyypillistä asuin- ja liikerakentamista. Rakennukset ovat säilyneet ulkoasultaan ja käyttötarkoitukseltaan hyvin pitkälti alkuperäisen kaltaisina. Rakennusten sijoittuminen keskeiselle paikalle Järvenpään keskustaan on vaikuttanut rakennusten arkkitehtuurillisiin yksityiskohtiin ja rakennusten keskinäiseen yhteensovitukseen. Osuuspankin talo osoitteessa Sibeliuksenkatu 17 on ollut vuonna 2004 Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteena, jonka "säilyttämistä kaupunki edistää neuvonnalla ja ajankohtaisiin kaavoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla". Kuitenkin vuonna 2017 laaditussa inventoinnin päivityksestä se poistettiin listalta.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Kaava-alueella sijaitsee Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa oleva kohde Kurrenkulma (Mannilantie 39), joka on arvotettu toimenpideluokkaan 3, ja jonka suojelutarve tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema, vuonna 1988 valmistunut rakennus on Järvenpään keskusta-alueen arkkitehtoniselta kvaliteetiltaan parhaimpia 1980-luvun toimisto- ja pankkitaloja. Järvenpään keskustan voimakkaasti muuttuvan miljööön vastapainoksi tulisi myös alueen rakennuskannan historiallista kerrostumaa vaalia, ja tämän johdosta museo esittää rakennukselle sr-merkintää.</p>	<p>Kaavakarttaa ja kaava-alueen rajausta on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lähtötietojen tarkentumisen perusteella. Lausunnossa viitattu kiinteistö on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Lausunnossa viitattu kiinteistö 186-1-138-19 sisällytettiin aloitus- ja valmisteluvaiheessa kaava-alueeseen Järvenpään kaupungin asemakaavayhdistelmässä ko. kiinteistön alueelle osoitetun pysäköintirasitemerkinnän (a147/23) perusteella. Ko. kiinteistöllä on voimassa asemakaava nro 1/58, jossa ei ole osoitettu em. pysäköintirasitemerkintää. Näin ollen kiinteistöä ei myöskään ole tarve sisällyttää nyt laadittavan asemakaavan muutoksen kaava-alueeseen pysäköintirasitemerkinnän purkamiseksi. Edellä kuvatuin perustein kiinteistö 186-1-138-19 on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle valmisteluvaiheen jälkeen.</p> <p>Linkki Järvenpään kaupungin karttapalveluun: https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1ac0988389354770bce7da0bb2d1c5f7/</p> <p>Linkki asemakaavan nro 1/58 kaavakarttaan: https://documents.jarvenpaa.fi/images/Asemakaavat/Ak_1_58.pdf</p>	<p>Kaavakarttaa ja kaava-alueen rajausta on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lähtötietojen tarkentumisen perusteella. Kiinteistö 186-1-138-19 on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle valmisteluvaiheen jälkeen.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Uudenmaan ELY-keskus, 30.03.2023.	Järvenpään kaupunki on pyytänyt lausuntoa Mannilantie 32-34 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään ydinkeskustassa. Kaavan tavoitteena on toteuttaa korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten muodostama kokonaisuus. Suunnittelualue on Keskustan osayleiskaava 2030:ssä pääasiallisesti merkinnällä keskustatoimintojen alue, C-1. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään e=1,5. Alueen läpi kulkee kävelykatualue tai jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Kaava-alueeseen kuuluu myös erilleen sijoittuvia kiinteistöjä, joiden maankäyttöä päivitetään autopaikkojen määräyksiä koskevilta osilta. Nämä alueet ovat osayleiskaavassa merkinnällä C-2.		
		Melu		
		Kortteliin AL-XX on laadittu selvitykset melusta sekä tärinästä ja runkomelusta. Selvitykset eivät koske kortteliä AL-45, joka on jo rakennettu. Kaavaselostuksessa kaava-alueen melutilannetta tai runkoääni/tärinätilannetta ei ole selostettu mitenkään. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen on lisätty kohdat 2.5 Liikennemelu, sekä 2.6 Tärinä ja runkomelu, joissa on kuvattu kaava-alueen melu- ja tärinätilanne, sekä kaava-alueella tarpeelliseksi katsotut meluntorjunnalliset toimenpiteet.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen on lisätty kohdat 2.5 Liikennemelu, sekä 2.6 Tärinä ja runkomelu.
		Kaavamääräyksen mukaan mm.: "Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa." Määräys on erikoinen varsinkin, kun meluselvityksen perusteella julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot ovat enimmillään 63 dB. Kaavassa tulee pyrkiä siihen, että Mannilantien rajoittuvien asuinrakennusten asunnot avautuvat myös hiljaisen sisäpihan puolelle.	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella melumääräyksiä koskevilta osin valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksessa melumääräykset ovat muodossa: <i>"Parvekkeet, sekä leikki- ja oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, ettei liikenteestä aiheutuva melu ylitä niillä A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB (LAeq, klo 7-22), eikä yöohjearvoa 50 dB (LAeq, klo 22-7)."</i>	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella melumääräyksiä koskevilta osin valmisteluvaiheen jälkeen.
		Parvekkeitä koskevaa määräystä voisi myös esittää muutettavaksi samaan tapaan kuin aikaisemmassa Mannilantien 26–28 kaavassa eli: Parvekkeet tulee suojata melulta niin, että melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvo (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvo (klo 22–7) 50 dB ylity.	Ks. edellä annettu vastine.	
		Meluselvityksessä rakennusten massoittelu poikkeaa hieman kaavaluonnoksessa olevasta massoittelusta. Vaikka tällä ei olisi kovin suurta merkitystä kaavaratkaisun osalta, tulee asia huomioida kaavaselostuksessa.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostuksen kohtaan 2.5 Liikennemelu on lisätty maininta: <i>"Meluselvitys on laadittu 13.9.2021. Meluselvitystä on päivitetty rakennusten massoittelussa tapahtuneiden muutosten vuoksi 27.09.2022. Rakennusten massoitteluun, kerroslukuihin yms. on tehty tämän jälkeen muutoksia, joilla ei ole olennaista vaikutusta kaava-alueella sovellettaviin meluntorjunnallisiin toimenpiteisiin."</i>	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.
		Kulttuuriympäristö		
		Alueelta purettavaksi esitetty rakennuskanta edustaa tehdyn selvityksen (Purettavien rakennusten inventointi, Sweco 30.11.2022) perusteella rakennusajankohtansa tavanomaista arkkitehtuuria. Tiivis ja korkea uudisrakentaminen tulee muuttamaan kaupunkikuvaa voimakkaasti. Suunnittelualue kytkeytyy viereiseen Perhelän kortteliin, jonka asemakaava niin ikään mahdollistaa korkeaa ja tiivistä rakentamista. Hanke jatkaa Järvenpään keskustan kehittymistä tiiviimmäksi ja korkeammaksi rakennetuksi ympäristöksi.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Hulevedet		
		Autopaikkojen korttelialueilta (merkintä LPA-41) hule- ja valumavedet on ohjattava öljyn- ja hiekanerotuksen kautta hulevesijärjestelmään. Tämä koskee myös pysäköintitaloja. Asia tulee lisätä kaavamääräyksiin.	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Autopaikkojen korttelialueen (LPA-41) kaavamääräykseen on lisätty öljyn- ja hiekanerotusvelvoite, sekä edellytetty järjestelmän varustamista näytteenottoaivolla.	Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		Ilmastovaikutukset		
		Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksiin on viitattu vain yleisellä tasolla yhden virkkeen verran. Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa Resurssiviisas Järvenpää-tiekartasta tai ilmastotavoitteista. Järvenpään kaupungin ja Uudenmaan maakunnan tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä, on jokaisessa kaavassa syytä tutkia keinot haitallisten vaikutusten pienentämiseen ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Täten kaava-aineistoa on täydennettävä vähintään laadullisella ilmastovaikutusten arvioinnilla. ELY-keskus esittää seuraavissa kappaleissa, mitä arvioinnissa olisi hyvä huomioida.	Kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostuksen kohtaa 8.4 Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon ja resurssien käyttöön on täydennetty mm. Resurssiviisas Järvenpää-tiekarttaa ja kaavan ilmastovaikutuksia koskevilta osin.	
		Kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset liittyvät ainakin purkavaa uudisrakentamiseen. Kaavaselostuksessa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus, sillä useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä. Ilmastovaikutuksia arvioitaessa on tärkeää vertailla olemassa olevien rakennusten korjaamisen ilmastovaikutuksia uudisrakentamiseen.	Kaava-alueen olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ei ole realistinen vaihtoehto kaava-alueelle osoitetun, olennaisella tavalla tehokkaamman maankäytön, kaava-alueelle entuudestaan ja uutena sijoittuvien toimintojen yhteensovittavuuden, eikä hankkeelle asetettujen kaupunkikuvallisten, käyttötarkoituksellisten, eikä teknistaloudellisten tavoitteiden näkökulmasta.	Ei toimenpiteitä.
		Kaava-aineiston liitteissä on purettavaa korttelia 147 koskeva selvitys uudisrakentamisen ekotehokkuudesta, joka listaa ansiokkaasti mahdollisia päästöjen vähentämisen keinoja. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakennatarkaisuihin, kuten purkumateriaalien uudelleenkäyttöön ja kierrättämiseen liittyvää ohjausta. Uudisrakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi määräämällä, että alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologis- ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Lisäksi pyöräpaikkoja voidaan ohjata vahvemmin edellyttämällä runkolukitusta ja varastojen helppokulkuisuutta. Myös rakennusten muuntojoustavuus on hyvä huomioida esimerkiksi kaavamääräyksissä. Aurinkoenergian roolia voi vahvistaa yleismääräyksellä, joka ohjeistaa huomioimaan rakentamisessa aurinkoenergian aktiivisen ja passiivisen hyödyntämisen sekä passiivisen yllämmöltä suojautumisen.	Lausunnon viitattujen asioiden sisällyttäminen asemakaavamääräyksiin ei ole kaavan laatijan näkemyksen mukaan tarkoituksenmukaista. Rakennusteollisuus huomioi ihmisten asumiseen, liikkumiseen yms. liittyvissä tarpeissa, sekä lainsäädännössä tapahtuvat muutokset osana omaa tuotekehitystään ilman, että jokaista yksityiskohtaa täytyy tai tarpeellista asemakaavallisella tasolla ohjata.	Ei toimenpiteitä.
		Toinen kaavaratkaisun keskeinen ilmastovaikutus on liikenne. Järvenpään päästöistä 44.5 prosenttia syntyy tieliikenteestä (Hinkulaskenta), jossa on myös merkittävä päästövähennyspotentiaali. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan selviä, miten asemakaavalla varmistetaan se, että alueen pääasiallisina liikkumismuotoina suositaan kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä, jota myös yleiskaava edellyttää. On hyvä, että keskusta-alueita kehitetään sekoittuneena ja tiivistetään paikalla, jossa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Myös keskitetty pysäköinti on hyvä asia. Olisi hyvä arvioida kaavaratkaisun pysäköintiä suhteessa keskusta-alueen pysäköintiin kokonaisuudessaan. Jatkosuunnittelussa tulisi varmistaa, että kävelen ja pyöräillen liikkuminen on mahdollisimman sujuvaa muun muassa niin, että niiden yhteydet ovat lyhyemmät, kun vastaavat autolla käyttäen ja pyöräpysäkit ovat liiketilojen ovien välittömässä läheisyydessä.	Asemakaava toteuttaa yleiskaavatasolla asetettua tavoitetta suosia kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä alueen pääasiallisina kulkumuotoina kaava-alueella käytettävissä olevin keinoin. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevien kevyenliikenteen pääväylien varteen (Mannilantie, Venny Soldaninraitti, Sibeliuksenkadun kävelykatu), kaupungin sisäisen ja seudullisen joukkoliikenteen solmukohtien (mm. Järvenpään juna-asema) välittömään läheisyyteen. Kaavassa on luotu asemakaavalliset edellytykset em. kulkumuotojen suosimiselle aluevarauksellisin, kaavamääräyksellisin ja liikennesuunnittelun keinoin. Kaava-alueelle osoitetut pysäköintijärjestelyt ja pysäköintikäyttöön osoitetut aluevaraukset palvelevat ensisijaisesti kaava-alueelle sijoituvia kiinteistöjä, toimintoja ja käyttäjiä, mutta Tupalantien varteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen osalta myös Järvenpään keskustan muita käyttäjiä. Kevyen liikenteen reitistö perustuu jatkossakin verkostomaiseen rakenteeseen kaava-alueella. Kaava-alueen läpi nykyisellään tapahtuva pohjois-eteläsuuntainen läpiajoliikenne on tavoitteena estää liikennesuunnittelullisin keinoin (ei koske huolto- ja pelastusajoa, eikä kaavalla mahdollistettavaa tontille ajoa). Läpiajoliikenteen poistuminen Venny Soldaninrautilta parantaa alueen liikenneturvallisuutta.	Ei toimenpiteitä.
		On hyvä, että ilmastomuutokseen sopeutumista on huomioitu viherrakennetta ja hulevesien hallintaa koskevin määräyksin.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (https://www.ymparisto.fi/KILVA) ja työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteenä. Arvioinnissa on hyvä hyödyntää myös ympäristöministeriön Purkaa vai korjata - raporttia (http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-221-1).</p>	<p>Ko. työkalu palvelee huonosti käytännön kaavoituksen tarpeita, eikä tuota olennaista lisäarvoa käytännön suunnitteluongelmien ratkaisulle. Kaupunkikeskustoihin, olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sijoittuvien suunnittelualueiden ongelmanratkaisu perustuu tyyppillisesti huomattavasti konkreettisempien, pakottavampien, paikallisten lähtökohtien ja hankkeelle asetettujen tavoitteiden yhteensovittamiselle kuin mitä ko. työkalussa tarkastellaan.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Liikenne</p>		
		<p>Kaavaa varten on tarkoitus laatia liikenneselvitys. ELY-keskus ottaa tarvittaessa kantaa kaavaratkaisun liikenteellisiin näkökulmiin ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä, kun liikenneselvitys on käytettävissä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Uudenmaan liitto, 30.03.2023.	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Järvenpään Mannilantie 32-34 asemaavan muutosluonnosta (JARDno-2021-2543, kaavatunnus 010110).	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		<p>Maakuntakaavatilanteeseen on sitten muutosluonnoksen nähtäville asettamisen tullut muutos, joka olisi jatkossa hyvä päivittää kaavaselostukseen: Korkein hallinto-oikeus antoi 13.3.2023 päätöksensä Uusimaakaava 2050 -kokonaisuuteen kohdistuneista valituksista, ja näiden päätösten myötä Järvenpää ja muita Helsingin seudun kuntia koskeva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava sai lainvoiman.</p> <p>Linkki asiaa koskien Uudenmaan liiton verkkosivuille: https://uudenmaanliitto.fi/korkein-hallinto-oikeus-antoi-lopulliset-paatoksensa-uusimaa-kaavasta/</p> <p>Linkki KHO:n tiedotteeseen: https://www.kho.fi/fi/index/ajankohtaista/tiedotteet/2023/khoratkaisiuusimaa-kaava2050-kokonaisuuttakoskevatvalitukset.html</p>	Kaavaselostuksen kohtaa 3.1 Maakuntakaava on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon perusteella. Kohtaan on lisätty maininta siitä, että maakuntakaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.03.2023.	Kaavaselostuksen kohtaa 3.1 Maakuntakaava on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon perusteella.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Järvenpään vesi, 31.03.2023.	Kaavaselostuksen mukaan " Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä 186-1-129-1, 186-1-132-10, 186-1-138-19, 186-1-147-23, -24, -33, -34, -37, -38, sekä kahden em. kiinteistöihin rajautuvan katualueen 186-1-9901-0 osaa, jotka ovat Järvenpään kaupungin omistuksessa. Kaava-alue koostuu neljästä erillisestä, lähekkäin sijoittuvasta osa-alueesta. Kaava-alueen pinta-ala on 18035 m2.		
		Kaavaluonnoksessa Venny Soldaninraitin pohjois- ja eteläpuoliset korttelin nro 147 osat on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-XX). Korttelialueille on osoitettu ohjeelliseen tonttijakoon perustuvat tonttijärjestelyt ja rakennusalat. Korttelialueiden kerrosalaan ohjataan korttelialuekohtaisin kaavamääräyksiin. Korttelialueen pohjoisosan kerrosalaksi on osoitettu 24550 m2 ja eteläosan kerrosalaksi 5000 m2. Korttelialueen pohjoisosalle osoitetusta kerrosalasta tulee käyttää liike- ja toimistotiloina vähintään 1000 m2 (lto1000). Tupalantien varteen on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-41), jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Autopaikkojen korttelialueen kerrosalaksi on osoitettu 9200 m2 ja suurimmaksi sallitaksi kerrosluvuksi V.		
		Korttelin nro 147 vettäläpäisemättömiltä pinnoilta (vesikatot, asfalttipinnat) tulevia hulevesia tulee viivyttää siten, että viivytykseen tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,8 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden (hule-8).		
		Järvenpään Vesi antaa lausuntonaan seuraavaa:		
		Asemakaavan alueella on vesihuoltoverkosto jo valmiiksi rakennettuna. Alueella ei ole tarvetta vesihuollon (eikä hulevesiviemäröinnin) lisärakentamiselle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Mannilantiellä kulkevan jätevesiviemärin kapasiteetti on hyvin rajallinen. Kapasiteetti tulee huomioida ja tarkastella suunnittelun edetessä.	Merkitään tiedoksi.	

JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS


EHDOTUSVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MUISTUTUKSET (0 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 31.05.2023 - 29.06.2023.

nro	Muistuksen jättäjä	Muistutus	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

**JÄRVENPÄÄ
MANNILANTIE 32-34 (OSUUSPANKIN KORTTELI), ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**EHDOTUSVAIHEEN AIKANA ANNETUT LAUSUNNOT (4 KPL)
LAUSUNTOAIKA: 31.05.2023 - 29.06.2023.**

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Keski-Uudenmaan museo, 27.06.2023.	Järvenpään kaupunki on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Mannilantie 32-34 asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.		
		Kaava-alue sijoittuu Järvenpään ydinkeskustassa Sibeliuksenkadun kävelykatuosuuden ja Mannilantien risteyksessä Perhelän korttelia vastapäätä, minne on rakenteilla korkeaa asuin- ja liike- ja toimistotiloja käsittäviä korkeita kerrostaloja. Kaava-alue koostuu neljästä erillisestä, lähekkäin sijoittuvasta osa-alueesta. Kaavan keskeinen sisältö liittyy Tupalantien ja Mannilantien katualueiden väliselle alueelle sijoittuvien korttelialueiden pääkäyttötarkoitusta, kerrosalaa, kerroslukua, sekä ajo- ja pysäköintirasitteita koskevien kaavamääräysten muuttamiseen.		
		Näiden katualueiden rajaamalle osa-alueelle on tavoitteena toteuttaa korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten muodostama kokonaisuus, joka kytkeytyy luontevalla tavalla alueen liikenneverkkoon, Sibeliuksenkadun kävelykatuun, rakenteilla olevaan Bulevardikortteliin ja muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen.		
		Kaavaehdotuksessa Venny Soldaninraitin pohjois- ja eteläpuoliset korttelin nro 147 osat on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-59). Korttelialueen pohjoisosan kerrosalaksi on osoitettu 24550 m2 ja eteläosan kerrosalaksi 5000 m2. Korttelialueen pohjoisosalle osoitetusta kerrosalasta tulee käyttää liike-, toimisto- tai työtiloina vähintään 1000 m2. Mannilantien katualueeseen rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee VIII-IX-XV-välillä. Sibeliuksenkadun kävelykatuun rajoittuvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee VI-VIII-XV välillä. Venny Soldaninraitin eteläpuolisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu IX.		
		Kaavan keskeiset vaikutukset rakennettuun ympäristöön liittyvät kaava-alueen kortteliin nro 147 sijoittuvan ydinosan olemassa olevan rakennuskannan purkuun ja korvaamiseen uusilla asuin-, liike- ja toimistorakennuksilla alueella voimassa olevaa asemakaavaa huomattavasti suuremmalla tonttitehokkuudella ja kerrosluvulla. Kolmea purettavaa rakennusta on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa inventoinnissa. Inventoinnin perusteella kaava-alueelta purettavat rakennukset edustavat 1960-, -70, -80-luvuille tyypillistä asuin- ja liikerakentamista. Rakennukset ovat säilyneet ulkoasultaan ja käyttötarkoitukseltaan hyvin pitkälti alkuperäisen kaltaisina. Rakennusten sijoittuminen keskeiselle paikalle Järvenpään keskustaan on vaikuttanut rakennusten arkkitehtuurillisiin yksityiskohtiin ja rakennusten keskinäiseen yhteensovitukseen. Osuuspankin talo osoitteessa Sibeliuksenkatu 17 on ollut vuonna 2004 Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa kohteena, jonka "säilyttämistä kaupunki edistää neuvonnalla ja ajankohtaisiin kaavoitus- tai rakennushankkeisiin liittyvillä ratkaisuilla". Kuitenkin vuonna 2017 laaditussa inventoinnin päivityksestä se poistettiin listalta.		
		Aiemmassa lausunnossaan museo kiinnitti huomiota tuolloin kaava-alueella sijaitsevan kohteen Kurrenkulman vaalimisedellytysten tutkimiseen. Kaavakarttaa ja kaava-alueen rajausta on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen lähtötietojen tarkentumisen perusteella. Tämän johdosta Kurrenkulman kiinteistö on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle valmisteluvaiheen jälkeen.		
		Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole Mannilantie 32-34 asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Caruna Oy, 28.06.2023.	Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV		
		Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.		
		Vaikutukset sähkönjakeluun		
		Sähkönkäyttö alueella nousee ja tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusia muuntamoita. kaavamääräyksissä on mainittu, että LPA-41 ja AL-59 korttelialueille saadaan sijoittaa tarvittava määrä kiinteistömuuntamoita. Käytämme ensisijaisesti puistomuuntamoita.	Lausunnossa viitatuilla korttelialueille ei sijoitu muulta rakentamiselta vapaita, puistomuuntamoiden sijoittamiseen soveltuvia aluevarauksia, joten korttelialueiden muuntamot tulee suunnitella ja sijoittaa rakennusten yhteyteen. Rakennussuunnittelija on tarkastellut alustavasti muuntamoiden sijoittumisia siten, että ne voitaisiin sijoittaa alueelle suunniteltujen liikennöitävien ulkoalueiden varteen rakennusten maantasokerroksiin suunniteltaviin sisäänvetoihin/tilavarauksiin. Modulaaristen muuntamoiden käyttö ei ts. ole poissuljettu vaihtoehto, mutta asia edellyttää rakennussuunnittelijan ja lausunnon antajan välistä yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja tarkastelua rakennussuunnittelun yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
		Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
		Siirtokustannusten jako		
		Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Muuta huomautettavaa		
		Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
				

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Järvenpään kaupunki, Kaupunkitekniikan palvelut, 28.06.2023.	Asemakaavakartta ja kaavaselostus:		
		<p>Asemakaavassa on esitetty autopaikkojen korttelialue (LPA-41), joka korvaa nykyisellään yleiseen pysäköintiin käytössä olevat autopaikat. Asemakaavaehdotuksen mukaan "korttelialueelle saa sijoittaa kaavassa osoitettujen tonttien (132/10 ja 147/39-47) sekä vapaaksiostotyypisten sopimusten perusteella muiden liikekeskusten kiinteistöjen autopaikkoja." Miten kaavaehdotuksessa on varmistettu riittävät, yleiseen pysäköintiin varatut paikat suhteessa tonteille osoitettuihin paikkoihin? Kaavamuutoksen myötä yleisiltä alueilta tulee poistumaan olemassa olevia pysäköintipaikkoja eikä niille ole mahdollista osoittaa korvaavia paikkoja läheisiltä katualueilta. Keskustan saavutettavuuden ja vetovoimaisuuden kannalta riittävä paikoitus myös yleiseen pysäköintiin tulee taata.</p>	<p>Kaava-alueelle ei sijoitu kaupungin omistamia, yleistä pysäköintiä palvelevia autopaikkojen korttelialueita. Kaikki kaava-alueelle Mannilantien ja Tupalantien katualueiden väliselle alueelle sijoittuvat autopaikkojen korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa ja niiden käytöstä päättävät ko. kiinteistöjen omistajat.</p> <p>Mikäli lausunnossa viitataan yleisiltä alueilta poistuvilla autopaikoilla kaupungin omistuksessa olevan Venny Soldaninraitin katualueelle sijoittuvaan kahdeksaan autopaikkaan, niin ne sijoittuvat alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 90 sitovalla kaavamerkinnällä osoitetulle yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle. Toteutustapa on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Kaavahankkeen valmisteluun osallistuneiden tahojen yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut kaava-alueen liikenneturvallisuuden parantaminen mm. poistamalla Venny Soldaninraitilta kaikki tarpeeton autoliikenne. Näin ollen em. pysäköintipaikkojen poistamiselle on selkeät toiminnalliset ja liikenneturvallisuudelliset perusteet.</p> <p>Linkki alueella voimassa olevan asemakaavan kaavakarttaan: https://documents.jarvenpaa.fi/images/Asemakaavat/Ak_1_90.pdf</p> <p>Kaavahankkeen yhteydessä on kiinnitetty erityistä huomiota pysäköintitarpeisiin ja -järjestelyihin, sekä niitä koskeviin kaavamääräyksiin. Asemakaavassa osoitetut kaavamääräykset perustuvat alueen tulevalle maankäytölle asetettuihin tavoitteisiin ja mitoitukseen, joita on tarkasteltu tiiviissä yhteistyössä rakennusliikkeen, rakennussuunnittelijan, kaupungin edustajien ja kaavan laatijan kesken. Pysäköintipaikkojen määrälliseen mitoitukseen vaikuttavat alueelle suunnitellun uuden maankäytön ohella kiinteistöjen väliset pysäköintirasitteet, jotka on päivitetty asemakaavaehdotukseen tarvittavilta osin.</p> <p>Kaava-alueen eteläosalle osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-41) tulee palvelemaan sekä kaava-alueelle sijoittuvien asuin- ja liikerakennusten korttelialueiden, että alueen yleiseen pysäköintiin liittyviä tarpeita. Kaavan laatijan hyväksymisvaiheessa käytävissä olevan alustavien tiedon perusteella pysäköintilaitokseen voisi sijoittua noin 84 eri kiinteistöjen käytössä olevaa autopaikkaa ja noin 166 yleistä pysäköintiä palvelevaa pysäköintipaikkaa. Pysäköintilaitokseen sijoittuvien pysäköintipaikkojen määrä ja jakautuminen eri käyttäjäryhmille tarkentuu pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelun aikana. Kaupunki vastaa ko. pysäköintilaitoksen toteutuksesta ja pysäköintipaikkojen hallinnasta.</p>	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Asemakaavassa autopaikkojen korttelialueen (LPA-41) rakennusalueen raja on sallittu Tupalantien katualueen sekä tontin 47 rajaan kiinni. Tupalantien puoleisella tontin rajalla, katualueella nykyisen jalkakäytävän alla kulkee teleoperaattorin betonikanaali, jota ei ole mahdollista siirtää. Kanaalin siirtomahdollisuus on tutkittu kaupungin toimesta Tupalantien saneeraussuunnittelun yhteydessä. Rakennusalueen raja suhteessa tontin rajaan tulee arvioida uudelleen siten ettei nykyiselle rakenteelle (betonikanaali) aiheudu riskiä asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta. Hankkeeseen ryhtyvällä on vastuu rakenteeseen kohdistuvista mahdollisista haitoista tai vaikutuksista. Asemakaavaehdotuksessa tulee lisäksi huomioida, että LPA-41 korttelialueen sisään- ja/tai ulosajo ei aiheuta liikenneturvallisuusrisiä. Tupalantien katualueelle tai tontille 47 liittäessä tulee varmistaa riittävät ja esteettömät näkemät sekä odotustila ennen liittymistä kadulle ja/tai tontille 47.</p>	<p>Kaavahankkeen valmistelu ja kaava-alueeseen liittyen tehty rakennussuunnittelu ovat perustuneet Järvenpään kaupungilta saatuihin lähtötietoihin. Lausunnossa viitatus, kaava-alueen ulkopuolelle välittömään läheisyyteen sijoittuvan maanalaisen rakenteellisen betonikanaalin olemassaolo ei ole käynyt ilmi kaupungin toimittamista lähtötiedoista.</p> <p>Kaavan laatijan tiedossa ei ole, että asiaan liittyen olisi perustettu kiinteistöjen käyttöä rajoittavia rasitesopimuksia katualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajien kanssa.</p> <p>Tupalantien katualueeseen rajoittuvan autopaikkojen korttelialueen (LPA-41) liittymän sijaintia on tarkasteltu kaavahankkeen aikana. Liittymä siirrettiin ko. korttelialueen itärajalta Tupalantien puolelle toimivuudellisten ja liikenneturvallisuudellisten näkökulmien perusteella. Liittymän sijainti on esitetty rakennussuunnittelijan laatimissa viitesuunnitelmissa ko. korttelialueelle alustavalla tarkkuudella suunnitellun pysäköintilaitoksen sisään-/ulosajo sijoittuu Tupalantien katualueeseen rajoittuvan tonttirajan keskiosalle. Sisään-/ulosajon liikenneturvallisuus voidaan varmistaa rakennus- ja katusuunnittelun keinoin.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Asemakaavaehdotuksessa ei ole huomioitu näkemäviisteitä miltään osin. Kaikkien ajoon tarkoitettujen tontin tai katuliittymien osalta tulee tarkistaa ja varmistaa riittävät ja esteettömät näkemät.</p>	<p>Kaavahankkeen yhteydessä on kiinnitetty erityistä huomiota kaava-alueen ja lähiympäristön liikenneverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen yhteistyössä rakennussuunnittelijan ja kaupungin edustajien kanssa. Kaava-alueelle suunniteltujen pysäköintilaitosten sisään-/ulosajojärjestelyjen sijoittumista on ohjattu tiiviin kaupunkirakenteen asemakaavoituksen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja keinoin. Mannilantiehen rajoittuva ajojärjestely kaavatonteille 147-39-45 on tavoitteena toteuttaa rakennussuunnittelijan laatimissa viitesuunnitelmissa esitetysti julkisivua tarvittavilta osin porrastaen. Mannilantieltä kaavatonteille 147-22 ja -27 tapahtuvan ajoyhteyden itäpuolelle sijoittuvan rakennuksen luoteiskulma on tavoitteena toteuttaa rakennussuunnittelijan viitesuunnitelmissa esittämällä tavalla tontin kulmasta sisäänvedetyksi. Edellä kuvatun kaltaiset liikenneturvallisuutta edistävät suunnitteluratkaisut on tarkoituksenmukaista tarkastella alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun (rakennus- ja katusuunnittelu) yhteydessä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Kaavamääräyksessä AL-59 on mainittu, että "rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa: - sisäänkäyntikatoksia, markiiseja ja valomainoksia kun ne on kannatettu rakennuksen julkisivusta</p> <ul style="list-style-type: none"> - asuntojen ja liiketilojen sisäänkäyntiportaita ja -luiskia - hätäpoistumisportaita - ulokkeita ja ulokeparvekkeita siten, että alimman ulokkeen alapuolisen vapaan tilan korkeus on vähintään 3,5 m - liiketiloja palvelevia pyöräpaikkoja sisäänkäyntien yhteyteen" <p>Kaupunkitekniikan ja katualueiden ylläpidon näkökulmasta asemakaavassa tulee varmistaa, ettei kiinteistön rakenteita sallita ulotettavaksi katualueen puolelle siten, että ne aiheuttaisivat haittaa yleisten alueiden ylläpidolle tai estäisivät huolto- ja pelastusajoneuvojen liikennöinnin Venny Soldaninraitilla. Myös oviaukotukset tulisi olla sisään vedettyjä ettei ovi aukea katualueelle jalankulku- ja pyöräilyväylälle aiheuttaen vaaratilanteita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Lausunnossa viitatus yksityiskohdat on tarkoituksenmukaista tarkastella alueen yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun (rakennus- ja katusuunnittelu) ja luvituksen yhteydessä. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen teknisiä tarkistuksia yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa lausunnossa viitatus näkökulmat huomioiden.</p>	<p>Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen teknisiä tarkistuksia yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa lausunnossa viitatus näkökulmat huomioiden.</p>
		<p>Mahdollistaako asemakaavassa tontille 147/47 esitetty kaavamerkintä huolto- ja pelastusajoneuvojen läpiajon Tupalantieltä Venny Soldaninraitille? Kaavan yhteydessä tulee varmistaa huolto- ja pelastusajoneuvojen läpiajomahdollisuus Mannilantieltä Tupalantielle ja päinvastoin.</p>	<p>Mahdollistaa. Hankkeen aikana on tehty tarvittavat ajouratarkastelut katu- ja liikennesuunnittelijan toimesta, sekä tarkasteltu katualueiden aluevarauksia ja järjestelyjä yhteistyössä kaupungin ja pelastuslaitoksen kanssa. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen teknisiä tarkistuksia yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa lausunnossa viitatus näkökulmat huomioiden.</p>	<p>Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty ehdotusvaiheen jälkeen teknisiä tarkistuksia yhteistyössä Järvenpään kaupungin edustajien kanssa lausunnossa viitatus näkökulmat huomioiden.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Tontille 147/47 merkitty johtorasite on virheellinen/ristiriitainen esitystavaltaan. Mitä johtorasitteella (z) tarkoitetaan?. Ko. tontinosuudella sijaitsee nykyiset jätevesi- ja hulevesiviemärit. Näille ei ole esitetty rasiitetta lainkaan? Asemakaavan merkintöjen selitys myös puutteellinen tältä osin.</p>	<p>Kaavakarttaan on tehty tekninen tarkistus lausunnon perusteella. Asemakaavassa osoitetun maanalaisen johtorasitteen tunnus on muutettu muotoon (symbolina palloviiva) ja selite muotoon "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa."</p>	<p>Kaavakarttaan on tehty tekninen tarkistus lausunnon perusteella. Asemakaavassa osoitetun maanalaisen johtorasitteen tunnus on muutettu muotoon (symbolina palloviiva) ja selite muotoon "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa."</p>
		<p>Asemakaavassa on esitetty ajoyhteys (pp/t) tontille 147/27 Mannilantien ja Venny Soldaninraitin kautta. Venny Soldaninraitille esitetty pp/t -merkintä on esitetty tarpeettoman laajana. Venny Soldaninraitille osoitettua pp/t -osuutta tulee lyhentää noin 6 metrin pituiseksi huomioiden Järvenpään kaupungin rakentamisjärjestys.</p>	<p>Kaavahankkeen valmisteluvaiheen jälkeen todettiin tarve sisällyttää Venny Soldaninraitin katualuetta kaava-alueeseen kaavaluonnoksessa esitettyä laajemmalla osin, jotta ko. alueen kautta kaava-alueen länsipuolelle sijoittuvan kaavatontin 147-27 tonttiliittymä voidaan toteuttaa Venny Soldaninraitin läpi Mannilantien suuntaan mahdollisimman toimivasti ja turvallisesti. Tonttiliittymäjärjestely ei ole toimivuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta optimaalinen ratkaisu, mutta asian käsittelyn yhteydessä todettiin kaupungin edustajien toimesta, ettei muunlaiselle suunnitteluratkaisulle ole tässä yhteydessä edellytyksiä.</p> <p>Lausunnossa viitattu 6 m koskee Järvenpään kaupungin rakennusjärjestyksessä (16 § Tontin ajoneuvoliittymä) määriteltyä tonttiliittymän enimmäisleveyttä, ei sitä, mille osalle tontin rajasta liittymä voi sijoittua.</p> <p>Tonttiliittymää ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa kiinni kaavatontin 147-27 rajapyykkiin nro 35, jotta liittymä voidaan toteuttaa liikenneturvallisuuden kannalta riittävän avarasti ilman, että kaavatontille nro 147-46 rakennettavan rakennuksen nurkka muodostaa näkemäestettä. Tonttiliittymän sijoittaminen irti em. pyykistä mahdollistaa myös tonttiliittymän toteuttamisen siten, ettei siitä aiheudu tarpeettomia muutostarpeita ja tehotonta tontinkäyttöä kaavatontin 147-27 pysäköintijärjestelyihin liittyen. Asemakaavalla on haluttu varmistaa riittävä aluevaraus ko. tonttiliittymän tarkoituksenmukaiselle toteutustavalle alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Asemakaavaehdotus koskettaa myös Venny Soldaninraitia => katualue pienenee ja nykyiset paikat poistuvat. Vaikutuksia ei ole tuotu esiin asemakaavaselostuksessa. Lisäksi Venny Soldaninraitin ja tontin 147/47 katualueen raja esitetään tarkistettavaksi tontin 147/35 nurkkapisteen 16 kohdalle.</p>	<p>Mikäli lausunnossa viitataan yleisiltä alueilta poistuvilla autopaikoilla kaupungin omistuksessa olevan Venny Soldaninraitin katualueelle sijoittuvaan kahdeksaan autopaikkaan (5 ap + 3 inva ap), niin ne sijoittuvat alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 90 sitovalla kaavamerkinnällä osoitetulle yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle. Toteutustapa on voimassa olevan asemakaavan vastainen. Kaavahankkeen valmisteluun osallistuneiden tahojen yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut kaava-alueen liikenneturvallisuuden parantaminen mm. poistamalla Venny Soldaninraitilta kaikki tarpeeton autoliikenne. Näin ollen em. pysäköintipaikkojen poistamiselle on selkeät toiminnalliset ja liikenneturvallisuudelliset perusteet.</p> <p>Kaava-alueelta ei poistu asemakaavan muutoksen vuoksi yhtään kaupungin omistamalle alueelle sijoittuvaa, yleisessä käytössä olevaa, voimassa olevien asemakaavojen edellyttämällä tavalla toteutettua autopaikkaa.</p> <p>Linkki alueella voimassa olevan asemakaavan kaavakarttaan: https://documents.jarvenpaa.fi/images/Asemakaavat/Ak_1_90.pdf</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
		<p>Asemakaavaehdotuksessa korttelit AL-60 ja LPA-41 tulee myös varustaa hulemerkinnällä. Myös ko. kiinteistöille tulee osoittaa velvollisuus viivyttää korttelissa muodostuvat hulevedet.</p>	<p>Lausunnossa viitatuille autopaikkojen korttelialueelle (LPA-41) on osoitettu kaavaehdotuksessa hule-8-kaavamääräys, jolla ohjataan tontin vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämistä kaavahankkeen yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella määritellyllä tavalla.</p> <p>Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 1.6 Hankkeelle asetetut tavoitteet (s. 6) on todettu, on kiinteistöjen 186-1-129-1, 186-1-132-10 ja 186-1-138-19 osalta tavoitteena päivittää autopaikkoja koskevat asemakaavamääräykset nykytilanteen ja rasitesopimusten mukaisesti. Em. kiinteistöt on sisällytetty kaava-alueeseen vain, koska kaava-alueen ydinosaalle sijoittuvien kiinteistöjen asemakaavallisia pysäköintirasitteita ei voida purkaa muuttamatta samalla rasitemerkinnöissä viitattujen kohde- tai lähdekiinteistöjen rasitemerkintöjä. Näin ollen em. kiinteistöille ei osoiteta lausunnossa esitetyllä tavalla hulevesien hallintaa koskevia uusia kaavamääräyksiä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Hule-8 merkinnän sisältö poikkeaa aiemmin käytetystä merkinnästä. Määräys tulee tarkistaa ja täsmentää asemakaavakarttaan sekä kaavaselostukseen. Tarkennettu, tonttikohtainen viivytystarve ja sallittu purkuvirtaama tulee ratkaista laskelmiin perustuen rakennusluvan yhteydessä.</p>	<p>Ks. edellä annettu vastine. Hule-8-kaavamääräyksen kirjoitusasu on ollut sama kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Viivytystilavuus perustuu kaavahankkeen yhteydessä laadittuun selvitykseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
		<p>Asemakaavaselostuksen liitteinä olevissa selvityksissä (mm. hulevesiselvitys- ja suunnitelma, katu-, liikenne- ja pysäköintiselvitys, korttelin viherrakentamisen yleissuunnitelma) on otettu kantaa kunnallisteknisiin ratkaisuihin ja katutilan käyttöön osana korttelisuunnittelua. Yleisille katualueille esitetyt ratkaisut ja ideat eivät ole toteuttamiskelpoisia selvityksissä esitetyllä tavalla ja ovat osin ristiriitaisia asemakaavakartan ja kaavaselostuksen kanssa. Yleisten alueiden suunnittelu edellyttää erillistä katualueiden katu- ja rakennussuunnittelua MRL:n ja MRA:n mukaisesti. Katusuunnitelmissa ratkaistaan kadun liikennejärjestelyiden periaatteet, kuivatus- ja sadevesien johtaminen, päällystemateriaalit ja kadun korkeusasema. Kaava-aineistossa yleisille alueille esitetyt luonnosmateriaalit ei tule hyväksyä kaavan yhteydessä oikeusvaikutteisina.</p>	<p>Lausunnossa esitetyt suunnitteluratkaisujen toteuttamiskelpoisuutta ja ristiriidattomuutta on mahdotonta kommentoida lausunnon yleispiirteisyyden vuoksi. On selvää, ettei ko. kaavahankkeen yhteydessä tarkasteltavan kaltaista kaupunkirakenteeseen olennaisella tavalla vaikuttava kokonaisuutta voida toteuttaa ilman, että hanke edellyttäisi kaava-alueeseen rajautuvien tai kaava-alueelle sijoittuvien katualueiden yksityiskohtaista uudelleensuunnittelua (esim. katusuunnitelmien päivittäminen) ja katurakenteiden yhteensovittamista yhteistyössä hankkeen rakennussuunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen kanssa erikoissuunnitelmia tarvittavilta osin myöhemmin tarkentaen. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksellä saa lainvoiman kaavakartta, eivät liitteenä olevat selvitykset, kuten lausunnossa annetaan ymmärtää.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Uudenmaan ELY-keskus, 29.06.2023.	Järvenpään kaupunki on pyytänyt lausuntoa Mannilantie 32-34 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään ydinkeskustassa. Kaavan tavoitteena on toteuttaa korkeatasoinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten muodostama kokonaisuus. Suunnittelualue on Keskustan osayleiskaava 2030:ssä pääasiallisesti merkinnällä keskustatoimintojen alue, C-1.		
		ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota ilmastovaikutusten käsittelyyn kaavaehdotuksessa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Kaavaselistusta on täydennetty yleispiirteisellä ilmastovaikutusten arvioinnilla. Ilmastovaikutusten arviointi painottuu kuitenkin hyvien puolien esiin tuomiseen ja käsittelee hyvin ohuesti mittavan uudisrakentamisen haitallisia vaikutuksia. Jatkosuunnittelun kaikissa vaiheissa on varmistettava, että keinot haitallisten vaikutusten lieventämiseen ovat riittäviä. Myös monia sopeutumisen kannalta keskeisiä ratkaisuja tehdään vasta jatkosuunnittelussa, ja tämä on syytä myös huomioida tarkasti.	<p>Kuten kaavaselistuksen kohdassa 8.4 Kaavan vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon ja resurssien käyttöön todetaan, asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen sijoittumisen Järvenpään ydinkeskustan palveluiden ja julkisen liikenteen äärelle, millä voi olla merkittäviä suoria ja välillisiä vaikutuksia kulkutapoihin ja myös ilmastoon. Kaava-alueelle osoitetun asumisen sijoittuminen palvelujen ja julkisen liikenteen solmukohtien välittömään läheisyyteen luo edellytykset päästöttömien tai vähäpäästöisten kulkutapojen suosimiselle, olemassa olevien palveluiden, teknisten järjestelmien, sekä aiemmin käyttöön otetun alueen aiempaa tehokkaammalle hyödyntämiselle ja Resurssiviisas Järvenpään-tiekartan tavoitteiden toteutumisen tukemiselle kaava-alueen puitteissa käytettävissä olevin keinoin. Kaavamuutoksella eheytetään Järvenpään ydinkeskustan rakennetta ja tukeudutaan vahvasti raideliikenteeseen, sekä muuhun julkiseen liikenteeseen. Kaavalla edistetään Järvenpään pyöräilykaupunki-teemaa kehittämällä Venny Soldaninraitia aiempaa selkeämmin esteettömän kevyen liikenteen ehdoin.</p> <p>Kaava-alueelle toteutettava uudisrakentamisen negatiiviset ilmastovaikutukset ovat pääasiassa epäsuoria ja liittyvät rakennusmateriaalien valmistuksessa syntyviin CO₂-päästöihin. Rakennusmateriaalien tehokasta valmistusta, rakennusten energiatehokkuutta ja materiaalien tehokasta kierrätystä ohjataan yksittäistä kaavahanketta tehokkaammin kehittyvän lainsäädännön avulla.</p> <p>Vallitseva kaupunkisuunnittelu- ja ilmastoparadigma nojaa vahvasti kaupunkialueiden maankäytön tehostamiseen, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien järjestelmien tehokkaampaan käyttöön. Paradigmaa on vaikea haastaa käytettävissä olevin suunnittelumenetelmin, eikä ihmisten, palveluiden ja eri toimintojen yhteensovittamiselle ja kaupungistumisasteen kasvulle välttämättä ole ilmaston suojelun näkökulmasta tarjolla parempia vaihtoehtoja.</p> <p>Kaavaselistusta täydennettiin edellä kuvatuilta osin ehdotusvaiheen jälkeen lausunnon perusteella.</p>	Ei toimenpiteitä.