

Sävelpuisto Asemakaavan muutos

Selostus (Kaavaehdotusvaihe)

JARDno-2020-59
Kaavatunnus 010108



Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 18.3.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.3.2020
Asemakaavaaluonnokset nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	20.5.-18.6.2020
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Sävelpuisto

Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako

Diaarinumero JARDno-2020-59

Kaavatunnus 010108

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan eli Keskus katu- ja puistoaluetta.
22. kaupunginosan eli Lepola katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. kaupunginosaan eli Keskus kortteli 169, kortteliin 169 asuinkerrostalojen korttelialuetta ja asuinrakennusten korttelialuetta sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualuetta.
22. kaupunginosaan eli Lepola katualuetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

1. kaupunginosan eli Keskus kortteliin 169 tontit 1–4.

Laatija: Järvenpään kaupunki, Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Yhteyshenkilö: Projektipäällikkö Juho Mattila, PL 41, 04401 JÄRVENPÄÄ, Seutulantie 12, puhelin 040 315 2224, sähköposti etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavasuunnittelualue sijaitsee pääosin Keskuksen (1.) kaupunginosan eteläosassa. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla ja sisältää huomattavia maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Etäisyyttä Järvenpään ydinkeskusta-alueelle on noin 500 metriä ja Järvenpään rautatieasemalle noin kilometri.

Kaava-alue rajautuu etelässä Lepolan luoteisosan viheralueisiin, idässä Rantapuistoon ja yleisen rakennuksen tonttiin (puhdistamoalue), pohjoisen suunnassa Urheilukatuun ja kerrostaloalueisiin sekä lännessä Juholankadun pienasutusalueeseen. Kaavasuunnittelualue voi tarpeen mukaan laajentua ja tarkentua kaavaprosessin edetessä pääasiassa ympäröivien katualueiden osalta.



Kaavasuunnittelualueen sijainti Järvenpään opaskartassa (2020).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Savelpuisto.

Kaavasuunnittelun lähtötavoitteina on tutkia edellytykset kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen asuinkerrostalo- ja palvelurakentamisen osoittamiseksi Savelpuiston alueelle Keskustan osayleiskaavan 2030 ohjaamien reunaehtojen mukaisesti sekä tutkia kehittämismahdollisuuksia Tervanokan puhdistamoalueen tontille.

Kaavasuunnittelutavoitteita on tarkennettu siirryttäessä kaavaehdotusvaiheeseen. Myös kaavamuutosalueeseen on tehty muutoksia. Tervanokantie ja jätevedenpumppaamon tonttikokonaisuus on siirretty Rantapuiston eteläosat-nimisen asemakaavahankkeen alle, joka on tavoitteena käynnistää lähivuosien aikana. Em. muutoksen taustalla on tarve käydä laajemman ja yhteisen aluekokonaisuuden osalta keskustelu alueen tarpeista ja suunnittelutoiveista ennen varsinaista asemakaavatyötä.

Kaavamuutoksen keskeisimmälle osalle eli Sävelpuiston asuinkorttelin alueelle on laadittu yhdessä viitesuunnitelma-arkkitehdin kanssa vähemmän rakentamista sisältävä tiivis- ja matala-korttelisuunnitelma sekä kilpailutettu asuinkorttelin jatkosuunnittelua varten yhteistyökumppani. Kumppanivalinta on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.2.2021 § 5. Kaavaratkaisua on tarkennettu suunnitteluyhteistyönä yhteistyökumppaneiden (NCC, Arkkitehtitoimisto Soini&Horto) kanssa.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uutta ja korkealaatuista pienasutusta, asuinkerros- ja palvelurakentamista Sävelpuiston viheralueelle Sibeliuksenväylän itäpuolelle, tarkentaa asuinkortteliin linkittyviä suojaviher- ja lähivirkistysalueiden käyttötarkoituksia sekä tehdä tarpeelliset tiedossa olevat muutokset liittyviin katualueisiin alueen liikenneverkon kehittämiseksi.

Sisällysluettelo

Sävelpuisto Asemakaavan muutos	1
Selostus (Kaavaehdotusvaihe)	1
JARDno-2020-59 Kaavatunnus 010108	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
Sisällysluettelo	5
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
Tausta-aineistot	7
2. TIIVISTELMÄ	8
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2 Asemakaava	8
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	8
3. LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
Alueen yleiskuvaus	9
Luonnonympäristö	10
Rakennettu ympäristö	12
Maanomistus	15
3.2 Suunnittelutilanne	16
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	20
Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	20
Osalliset	20
Vireilletulo	21
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
Viranomaisyhteistyö	22
4.3 Asemakaavan tavoitteet	23
Lähtökohta-aineiston tavoitteet	23
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	23
Muut tavoitteet	24

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	25
Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	25
Yhteenvedo alustavien vaihtoehtojen vertailusta	29
Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	33
5.1 Kaavan rakenne	33
Mitoitus	34
Palvelut	34
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	35
5.3 Aluevaraukset	35
Korttelialueet	35
Muut alueet	37
5.4 Kaavan vaikutukset.....	38
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	38
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
Vaikutukset liikenteeseen	40
Vaikutukset talouteen	41
Vaikutukset resurssiviisauteen	41
Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön.....	41
5.5 Ympäristön häiriötekijät	41
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	42
5.7 Nimistö.....	42
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
6.2 Toteuttamisen ajoitus	42
6.3 Toteutuksen seuranta	43

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta ja -määräykset (Pienennös) – Lisätään kaavaprosessin loppuvaiheessa
3. Rakentamistapaohje
4. Lyhennelmät lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet
5. Tonttijakokartat (Sitova tonttijako)
6. Meluselvitys
7. Asemakaavan seurantalomake

Tausta-aineistot

- Keskustan Osayleiskaava 2030
- Järvenpää Sävelpuisto, Laatukilpailu "Intro", NCC Oy ja Arkkitehtuuritoimisto Soini & Horto, 2020
- Sävelpuiston aluerakentamissuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 2020
- Sävelpuiston viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 2020
- Sävelpuiston rakennettavuus selvitys, Ramboll Finland Oy, 2020
- Arkeologiset lisätutkimukset: Järvenpää Träskända – Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2020
- Yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2017
- Tervanokan historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2014
- Meluselvitys: Sävelpuiston asemakaavan muutos, Sitowise Oy, 2021
- Meluselvitys: Järvenpään Tervanokan kaavamuuotos, Helimäki Akustikot Oy, 2016
- Meluselvitys: Juholankatu kortteli 114, Järvenpää, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2014
- Sibeliuksenväylän-Sipoontien liittymätarkastelut 2020, Sitowise Oy
- **Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun liittymätarkastelut 2021, Sitowise Oy (Loppuraportti ei vielä valmistunut)**
- Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma, MA-Arkkitehdit Oy, 2007
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000
- Järvenpään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma 2017, Ramboll Finland Oy, 2017
- Järvenpään Sävelpuiston asemakaavan muutosalueen kasvillisuus selvitys, Faunatica Oy 39/2020
- Järvenpään viherrakenteen arvot ja hyödyt. Suomen ympäristökeskus, Järvenpään kaupunki 2016.
- Järvenpään luontotyyppiselvitys 2015. Faunatica Espoo 2015.
- Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, 2018
- Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (Kv. 11.11.2019 § 83)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulosta ilmoittaminen	kuulutus 18.3.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25.3.2020
Asemakaavaluonnokset nähtävänä MRL 62§, MRA 30§	20.5.-18.6.2020
Kaupunkikehityslautakunta	pvm § nro
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä MRL 65§ ja MRA 27§	pvm
Kaupunkikehityslautakunta	pvm §
Kaupunginhallitus	pvm §
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	pvm §

2.2 Asemakaava

Asemakaavan rakenne muodostuu alueen pääkatujen, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien, yhteyteen täydentyvästä yhdistetystä asuinkerrostalojen ja pienasutuksen asuinkorttelista sekä Sävelpuiston lähivirkistys- ja suojaviheralueista.

Suunnittelualueen koko on noin 5,45 hehtaaria. Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 370 kerrosneliometriä (k-m²): asuinkerros- ja palvelurakentamiselle 9220 k-m² ja pienasutukselle 1150 k-m². Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 160–165 asuntoa ja 200–230 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavassa laaditaan sitova tonttijako korttelin 169 tonteille 1–4. Muille asemakaavan korttelialueille tulee laatia erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi alkaa toteuttamaan, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tulleeksi, kiinteistötekniset toimenpiteet on suoritettu ja ympäröivä katu- ja kunnallistekniikka on rakennettu riittävään valmiuteen.

Sibeliuksenväylän ja Sipoontien kiertoliittymän suunnitelmien päivitys ja Sipoontien kunnallistekninen saneeraus tarvittavilta osin käynnistetään syksyllä 2021 ja jatkuu vuoden 2022 alkupuolelle. Toteutuksen arvioidaan sijoittuvan 2022–2023 suunnitelmien valmiusasteista riippuen. Tarkempaa viher- ja puistoalueiden suunnittelua tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueelle sijoittuvasta mahdollisesta kiertoliittymästä ei ole investointiohjelmassa vielä varauksia eikä aikatauluarviota.

Toteuttamisen aikatauluarviot ovat kaavamuuosprosessin yhteydessä arvioituja ja ne voivat kokea muutoksia erillisten investointi- ja talouspäätösten mukaisesti.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue rajautuu pohjoisen suunnalla asuinkerrostalokortteliin sekä Rantapuiston alueeseen ja sen toimintoihin. Sävelpuisto on asemakaavoitettu puistoalueeksi vuonna 1958 ja toiminut useiden vuosien ajan maisema- ja vuokratokäytössä. Sen alueelle on sijoitettu jäteveden siirtoviemäri ja istutettu nimikkopuita Järvenpäässä vuonna 2000 syntyneille lapsille. Nimikkopuualueesta on käytetty myös nimeä Vastasyntyneiden metsä.

Suunnittelualueesta kaavaehdotusvaiheessa poistetulla Tervanokantien ja Sibeliuksenväylän rajaamalla alueella on jätevedenpuhdistamo ja muita huoltorakennuksia, matonpesupaikka sekä viheraluetta, josta on inventoitu kiinteä muinaisjäännös vuonna 2017¹ ja suoritettu koekaivauksia² alkusyksyn 2020 aikana. Tervanokantien ja Sibeliuksenväylän välinen alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu maatalouskäytöstä yleisten rakennusten tontiksi, mutta on jätetty osittain rakentamatta. Rantapuiston eteläosien alueella on virkistystoiminnan lisäksi joitakin kaupunkilaisten palveluja, esimerkiksi Tervanokan uimaranta, venesatama pysäköintialueineen sekä kahvilarakennus.



Suunnittelualue ortokuvassa 2019.

¹ Yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2017

² Järvenpää Träskända – Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2020

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin asutusalueisiin rajautuvaa avointa viherympäristöä ja Tuusulanjärven rantamaisemaa. Alue on savimaista vanhaa merenpohjaa ja useamman sadan vuoden aikana muokkaantunut nykyiseen asuunsa maatalouden ja muiden alueelle sijoitettujen yhdyskuntateknisen toimintojen vuoksi.

Suunnittelualueen tuntumassa, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteysalueen ojasta on inventoitu alueellisesti uhanalaisen ja silmälläpidettävän (NT) ojatädykkeen (*Veronica beccabunga*) kasvupaikka (Faunatica Oy maastokartoitus 2006–2009) sekä vuoden 2016 maastokartoituksessa yksi esiintymä Sävelpuiston kaakkoiskulmasta. Ojatädykkeen esiintymätietoja on tarkennettu erillisellä selvityksellä³ kesän 2020 aikana. Maastotutkimuksissa havaittiin yksi ojatädyke-esiintymä Sipoontien varressa, joka on vaarassa tukahtua ilman kunnossapidon toimenpiteitä. Risteysalueen ojista ei enää löytynyt havaintoja ojatädykkeestä. Kartoitusalueelta löydettiin myös runsaasti haitallisia vieraslajikasveja pellonpientareilta, teialueen ojista sekä matonpesupaikalta.



Ojatädykkeen lisäksi Sävelpuiston alueella ei ole tiedossa muita merkittäviä luonnonarvoja tai luonnonsuojelun kohteita. Tervanokan ja Rantapuiston alueelta on tehty useita lepakkohavaintoja mm. kaupunkiympäristöön hyvin sopeutuvasta pohjanlepakosta.

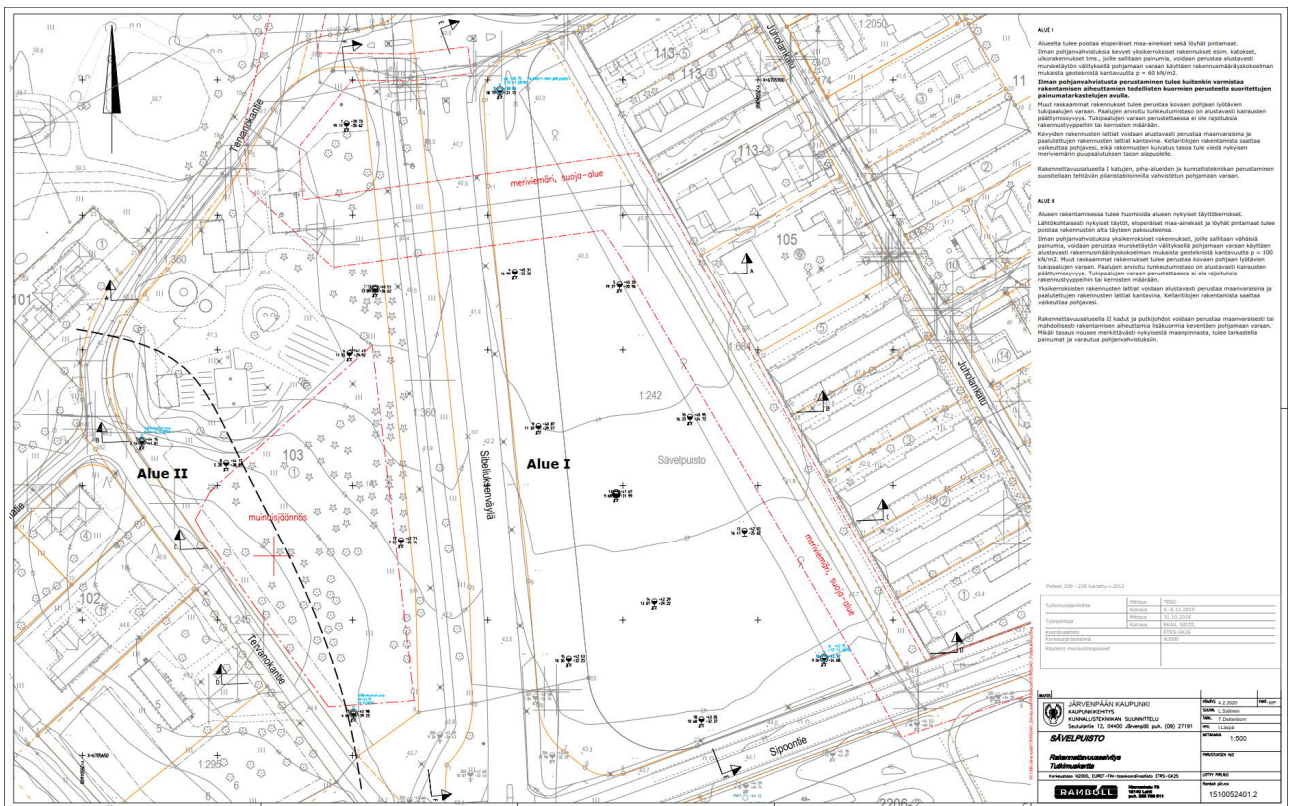
Pienilmasto Tuusulanjärven läheisyyden ja avoimen ympäristön vuoksi varsin tuulinen. Vallitseva tuulensuunta on Tuusulanjärven suuntaisesti lounaasta koilliseen.

³ Järvenpään Sävelpuiston asemakaavan muutosalueen kasvillisuusselvitys, Faunatica Oy 39/2020

Rakennettavuus ja perustamistapa

Suunnittelualueelle on laadittu alustava maaperä- ja rakennettavuusselvitys⁴. Ennen rakentamista alueelle suunniteltaviin rakennuksiin ja täyttöihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaisemmat pohjarakennussuunnitelmat.

Suunnittelualueen pintamaaperä on pääosin savea; Tervanokan mäki-alue on osittain moreenia. Täyttö- ja humusmaakerroksen alapuolella on savesta ja siltistä muodostunut kuivakuorikerros (1,4...2,8m, siipikairausten leikkauslujuus 97 kPa), ja sen alapuolella paksusta savesta muodostunut pehmeämpi maakerros (1...13,6m, leikkauslujuus 10,6...23,9 kPa), joka on paksuimmillaan suunnittelualueen pohjois-koillisosassa. Rakennettavuusselvityksessä tehdyt kairaukset ovat päättyneet 3,14...19,37m syvyydellä maanpinnasta tiiviiseen maakerrokseen, kiveen, lohkareeseen tai kallioon. Kalliopinnan sijaintia ei ole varmistettu porakonekairauksin. Alue vaihtelee korkeussuhteiltaan +39...+46 (Metriä merenpinnan yläpuolella, N2000). Maanpinta on matalimmillaan alueen pohjoisosissa ja korkeimmillaan lounaassa.



Rakennettavuusselvityksen tutkimuskartta.

”Alueelta I tulee poistaa eloperäiset maa-ainekset sekä löyhät pintamaat. Ilman pohjanvahvistuksia kevyet yksikerroksiset rakennukset esim. katokset, ulkorakennukset tms., joille sallitaan painumia, voidaan perustaa alustavasti mursketäytön välityksellä pohjamaan varaan käyttäen rakennusmääräyskokoelman mukaista geoteknistä kantavuutta $p = 60 \text{ kN/m}^2$.

Ilman pohjanvahvistusta perustaminen tulee kuitenkin varmistaa rakentamien aiheuttamien todellisten kuormien perusteella suoritettujen painumatarkastelujen avulla.

Muut raskaammat rakennukset tulee perustaa kovaan pohjaan lyötävien tukipaalojen varaan. Paalojen arvioitu tunkeutumistaso on alustavasti kairausten päättymissyvyys. Tukipaalojen varaan perustettaessa ei ole rajoituksia rakennustyypeihin tai kerrosten määrään.

⁴ Sävelpuiston rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 2020

Kevyiden rakennusten lattiat voidaan alustavasti perustaa maanvaraisina ja paalutettujen rakennusten lattiat kantavina. Kellaritilojen rakentamista saattaa vaikeuttaa pohjavesi, eikä rakennusten kuivatus tasoa tule viedä nykyisen meriviemärin puupaalutuksen tason alapuolelle.

Rakennettavuusalueella I katujen, piha-alueiden ja kunnallistekniikan perustaminen suositellaan tehtävän pilaristabiloinnilla vahvistetun pohjamaan varaan.”

Alueelle II ei kaavamuutoksen yhteydessä enää suunnitella lisärakentamista.

Pohjavesi

Suunnittelualueella pohjavesi on lähellä maanpintaa ja Sävelpuiston pohjoisosissa paineellista. Myös keskiosassa, korkeuskäyrä 46 m kohdilla on havaittu paineellista pohjavettä. Sävelpuiston alue ei ole varsinaista pohjavesialuetta, mutta rajautuu itäreunassa keskustan varalla olevaan pohjavesialueeseen, joka ei kaavamuutosprosessin aikana ole vedenottokäytössä.

Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on kaupunkikuvaltaan viheraluepainotteinen ja osittain jopa maaseutumainen ja tiiveysasteeltaan matala. Rakennettu ympäristö koostuu pääasiassa katualueista ja vanhan vedenpuhdistamoalueen rakennuksista. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kaupunkimaiseen, tiiviiseen ja tehokkaaseen asumisen alueisiin ja idässä kaupunkimaiseen ja matalahkoihin pientaloasumisen alueisiin.

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Suunnittelualue rajautuu idässä ja lännessä pienasutusalueisiin ja pohjoisessa asuinkerrostaloalueeseen.

Palvelut

Alueella ei ole merkittäviä palveluja virkistystoiminnan lisäksi. Alue tukeutuu keskusta-alueen palveluihin. Pienempi päivittäistavarakauppa alueella palvelisi täydentävästi lähialueiden asukkaita ja Rantapuistossa kävijöitä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella ei ole työpaikkoja. Sävelpuiston peltoalue on ollut useita vuosia vuokrapeltokäytössä.

Virkistys

Suunnittelualue on tärkeä osa kaupungin viherverkostoa. Rantapuiston rakennetut kävelyreitit ja Lepolan peltoalueet ovat kiinteässä yhteydessä alueeseen. Alueella on potentiaalia virkistysreittien kohentamiseen ja virkistyskäytön lisäämiseen.

Liikenne

Suunnittelualueen pääliikenneverkko koostuu Sipoontiestä ja Sibeliuksenväylästä, joka on kaupungin merkittävin sisääntuloväylä saavuttaessa etelän ja Tuusulan rantatien suunnasta Järvenpään. Joukkoliikenne käyttää alueen pääkatuja. Tervanokantie, Urheilukatu ja Juholankatu lähialueilla toimivat läpiajettavina asunto- ja tonttikatuina. Tervanokantien eteläpäähän liittymä Sibeliuksenväylän/Sipoontien risteyksessä tulee poistumaan, kun Sipoontien ja Sibeliuksenväylän risteykseen suunniteltu kiertoliittymä toteutuu. Tämän jälkeen Tervanokantie muuttuu päättyväksi asuntokaduksi, jolla ei ole moottoriajoneuvojen läpikulkuliikennettä.

Sibeliuksenväylän länsivarrella on viherkaistalla erotettu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Sibeliuksenväylä on tunnistettu Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelmassa⁵ liikennekaduksi, jolla lähtökohtaisesti varataan eri liikennemuodoille oma tilansa erottelemalla ne

⁵ Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma, 2018

fyysisesti toisistaan. Sävelpuiston kohdalla pyöräliikenteen pääverkon tavoitetilana on kaksisuuntainen järjestely, jossa pyöräliikenne on eroteltu jalankulusta.

Keskimääräinen ajoneuvojen arkivuorokausiliikenne alueen katuverkossa:

Katu	Nykytilanne (KAVL), ajon./vrk	Ennuste 2040 (KAVL), ajon./vrk
Sibeliuksenväylä	n. 11 500	n. 14 000
Sipoontie	n. 1700	n. 1400
Tervanokantie	Joitakin kymmeniä	n. 100
Urheilukatu	n. 160	n. 400

Sipoontien ja Sibeliuksenväylään liittyen on tehty erillinen liittymän toimivuus- ja mitoitustarkastelu tuoreilla liikennetiedoilla ja ennusteilla kesän 2020 aikana. Liikennemäärien kasvu Sibeliuksenväylällä on jäämässä aiemmin arvioitua pienemmäksi. Vuonna 2019 päivitetystä koko kaupungin liikenne-ennusteesta liikenteen kasvu painottuu yhä enemmän raideliikenteeseen sekä pääväyläverkolle. Järvenpään eteläosien maankäytön kasvun liikenteellisiä vaikutuksia vähentää uudistuva kokoojakatuverkko (mm. Lepolanväylä). Sipoontien liittymän toimivuus tutkittiin arkipäivän iltahuipputunnin huippukysynnän perusteella vuoden 2040 tilanteessa. Liikenne-ennusteesta huomioitiin lähialueen maankäyttömuutokset (mm. Sävelpuiston kaava) sekä niiden vaikutus liikennemääriin. Selvityksen tavoitteena on toteuttaa tilantarpeeltaan ja toteutuskustannuksiltaan kevyempi liittymäratkaisu Sibeliuksenväylän ja Sipoontien liittymään, mikä kuitenkin samalla kehittää nykyisen liittymän turvallisuutta ja sujuvuutta.

Liittymätarkastelun yhteenvedona Sibeliuksenväylän ja Sipoontien liittymän kehittämiseksi suositellaan yksikaistaisen kiertoliittymän toteutusta. Kiertoliittymä voidaan toteuttaa joko kolmi- tai nelihaaraisena liittymänä, Tervanokantien liittymän katkaisu huomioiden.

Erillisiä liittymätarkasteluja on laajennettu myös Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueeseen kevään 2021 aikana. **Loppuraportti ei ole vielä valmistunut.**

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Tuusulanjärven ranta-alueet ovat yleisesti ottaen Järvenpään arvokkaimpia kulttuuriympäristöjä. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Tervanokantie on osa Tuusulan vanhan Rantatien maisemaa. Tervanokantien mäki-alueella sijainnut Järvenpään kylätontti on asutuksen kannalta vanhimpia paikkoja Järvenpäässä. Alueelta on inventoitu⁶ kiinteä muinaisjäänös vuonna 2017. Muinaisjäänös on muinaismuistolain mukaan suojeltava ja sille on määritelty alustava suoja-alue. Helsingin kaupungin museo on kannanotossaan toukokuussa 2020 edellyttänyt koetutkimuksia, joilla tarkennetaan kylätontin säilyneen alueen rajausta, ja paikannetaan mahdollisia rakenteita ja kulttuurikerroksia mahdollisia myöhempiä tutkimuksia varten.

Arkeologiset lisätutkimukset suoritettiin koekaivausten muodossa alkusyksyn 2020 aikana. Koekaivausten selvitysraportin⁷ mukaan koeojista saatujen tulosten perusteella puiston alueella ei ole säilyneitä rakenteita kylätontilla olleista rakennuksista. Parhaimmat kulttuurihavainnot olivat Tervanokantien laidalta alueen itäreunalta korkeimmalta kohdalta löydetty ohuet hiilikerrokset,

⁶ Yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2017

⁷ Järvenpää Träskända – Historiallisen ajan kylätontin koekaivaus, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2020

vanhasta asutuksesta kertovat likamaahavainnot maakiven viereltä sekä itse maakivi, jossa on mahdollisesti ihmisen tekemiä kuppimaisia syvennyksiä. Koekaivaustulosten johdosta muinaisjäänösalueen rajausta voitaneen supistaa. Kaava-alueeseen ehdotusvaiheessa tehdyn muutoksen vuoksi muinaisjäänösalueeseen liittyvät tarkemmat päätökset siirtyvät joitakin vuosia eteenpäin.

Tekninen huolto

Alueella on rakennettua kunnallistekniikkaa pääosin katualueilla ja paikoitellen viher- ja puistoalueilla. Jätevedenpumppaamolta Sävelpuiston puistoalueen lävitse kulkee jätevesiverkoston meriviemäri, joka on perustettu puupaalujen varaan. Puupaaluperustukselle ei ole suotavaa tuoda lisäkuormitusta ilman tarkempia suunnitelmia eikä nykyistä pohjaveden pintaa tule laskea puupaalutuksen tason alapuolelle. Kaukolämpöverkon lähimmät mahdolliset liittymispisteet sijaitsevat arviolta n. 70–100 metrin päässä suunnittelualueesta.

Uusi rakentaminen edellyttää huomattavia uusia teknisen huoltoon liittyviä investointeja alueella.

Hulevedet

Suunnittelualue kuuluu Tuusulanjärven valuma-alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa, Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien alkupäässä on rakennettua hulevesiverkostoa. Hulevedet imeytyvät osittain maahan ja osittain kulkeutuvat katuojien kautta Tuusulanjärveen. Alueella on nykytilanteessa luonnonmukaista pinta-alaa enemmän kuin rakennettua kovaa pintaa. Lisärakentaminen toteutuessaan kasvattaa huomattavasti vettä läpäisemättömien pintojen määrää, mikä tulee huomioida kaikilla alueen rakentamisen suunnittelutasoilla.

Pienehkö osa suunnittelualueen hulevesistä lienee mahdollista johtaa pumppaamalla Lepola III-alueen ja Kylänelusen hulevesikosteikkoon ja siitä edelleen Tervanokanpellolle vuonna 2015 rakennettuun hulevesiä viivyttävään laskuojaan. Hulevesiratkaisut tarkentuvat rakentamisen suunnitelmien edistyessä.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueen lähituntumassa sijaitsee jätevedenpumppaamo sekä muita vanhan puhdistamoalueen rakennuksia.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Ei erityisiä ympäristönsuojelukohteita. Ympäristöhäiriötä suunnittelualueelle tuovat pääasiallisesti Sibeliuksenväylän ajoneuvoliikenteestä johtuvat melu- ja haitta-ainepäästöt. Väliaikaista tärinää esiintyy suunnittelualueen kaltaisissa maaperäolosuhteissa asuin- ja infrarakentamisen yhteydessä. Kaavasuunnittelualueella ei ole tiedossa saastuneita maa-alueita. Urheilukadun pohjoispuolella on ollut huoltoasematoimintaa, mutta alue on jo rakennettu asumisen alueeksi.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen sosiaalinen ympäristö muodostuu Tervanokan puolella yhdyskuntateknisen rakennusten käytöstä ja Rantapuiston virkistyskäytöstä. Sävelpuiston puolella ei ole nykytilassa juurikaan ihmisten sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa.

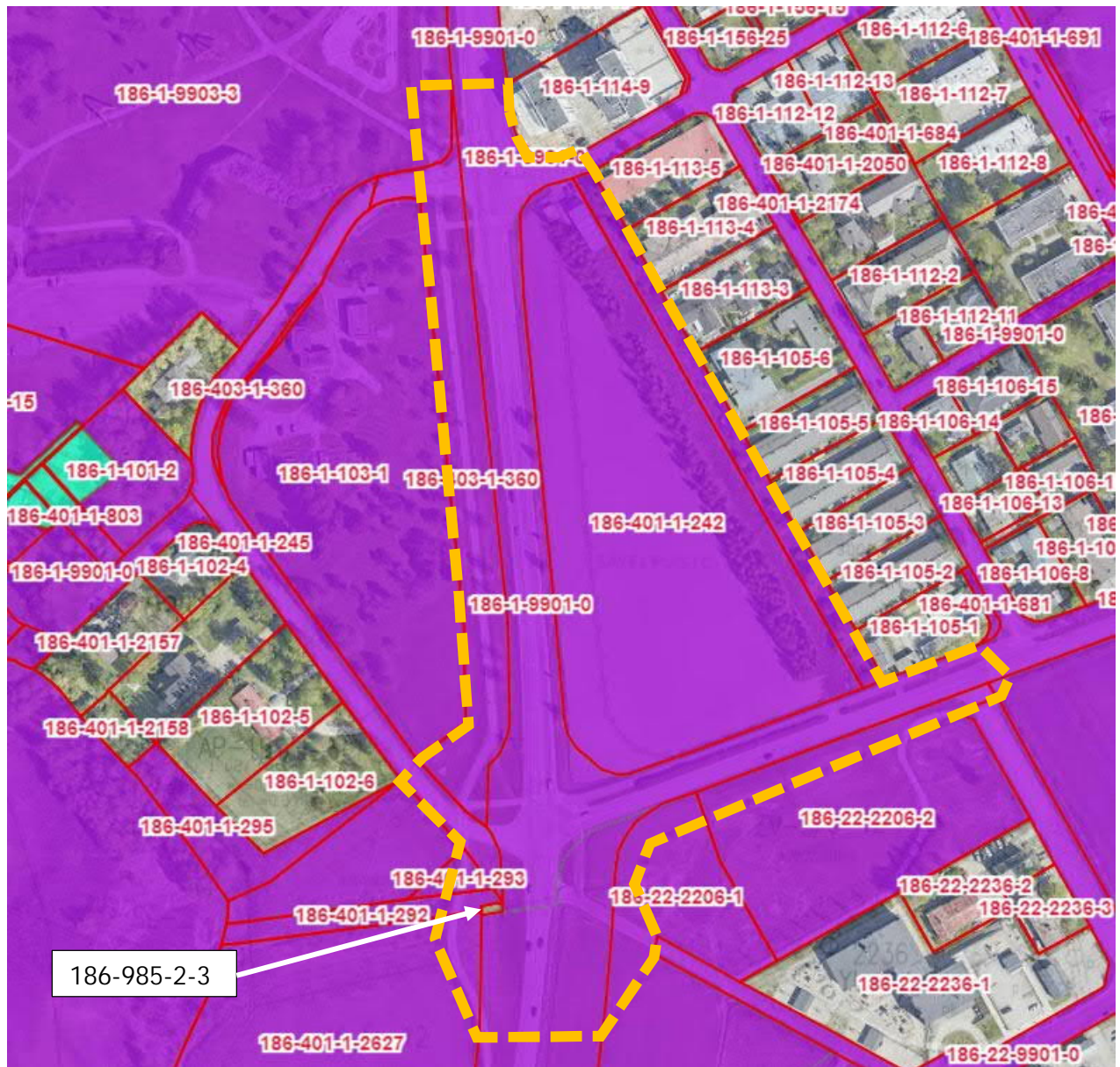
Jätevedenpumppaamoja ympäröivä alue on osittain ympäröity verkkoaidoilla ja matonpesupaikka on auki käyttäjille kausiluonteisesti. Rantapuiston eteläosasta, liittyen uimarannan ja venevalkaman pysäköintialueen, on esiintynyt ja raportoitu alueen asukkaiden toimesta useiden vuosien ajan häiriökäyttäytymistä. Alueelle ei ole kohdistettu lähivuosina mainittavia ympäristön rakentamis- tai kohentamistoimenpiteitä, minkä takia alueen luonne ja tunnelma tuntuu hieman vanhahtavalta ja seisahtaneelta. Alueen aktiivinen toiminta on kausittaista ja paikoitellen hyvinkin vähäistä, mikä luonee osaltaan alueelle epämääräistä levottomuutta. Lisähaasteita alueen valvontaan tuovat rajalliset valvontaresurssit.

Tervanokantien loppupäähän on asemakaavoitettu viime vuosina pienimuotoisesti täydentävää pientaloasutusta. Rantapuiston kehittämissuunnitelmat ja toimenpiteet on aiempina vuosina aloitettu puistoalueen pohjoisista osista kävelykadun alkupäästä. Myös eteläiseen Rantapuistoon on odotettavissa kohentamistoimenpiteitä tulevina vuosina.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on Järvenpään kaupungilla yhtä katualueeksi lohkomatonta kiinteistöä (186-985-2-3) lukuun ottamatta.

Suunnittelualueeseen sisältyvät kiinteistöt 186-401-1-242, 186-401-1-684, 186-401-1-2627 ja 186-895-2-3 sekä osat kiinteistöistä 186-22-2206-1, 186-22-2206-2, 186-22-9901-0, 186-401-1-245, 186-401-1-292, 186-401-1-293, 186-401-1-294, 186-403-1-360, 186-1-9901-0, 186-1-9903-3 ja 186-1-9903-6.



Ote maanomistustilanteesta. Kavasuunnittelualue rajattu keltaisella katkoviivalla.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaavat

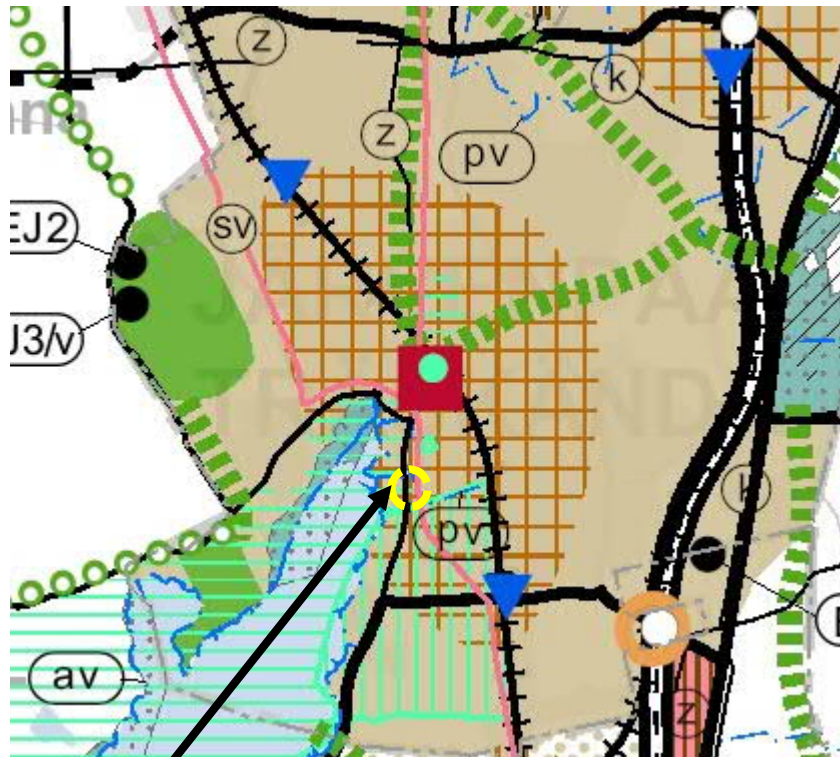
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualuetta koskevia kaavamerkintöjä ovat mm. seuraavat:

- taajamatoimintojen alue
- yhdystie
- siirtoviemäri (MRL 33 §:n 1 mom. rakentamisrajoitus)
- vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (av)

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahv. 30.10.2014) suunnittelualueelle on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä; kaavamerkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Kaavamerkinnän suunnittelumääräykset:

Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (voimaan tulo 21.8.2017) suunnittelualue on osoitettu Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Tuusulan rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019 (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla osoitettuna.

Edellä mainittujen lisäksi suunnittelualue rajautuu etelässä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema).

Valmisteilla olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 (hyväksytty, HHaO asettanut täytäntöönpanokiellon) on osoitettu suunnittelualueelle mm. kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue-kaavamerkintä sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke-merkintä. Suunnittelualue rajautuu itäpuolella pohjavesialue-merkintään. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 kumoaa alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

Keskustan osayleiskaava 2030

Järvenpään kaupungin Keskustan osayleiskaavassa 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

AK=ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuinympäristöön sopivia palveluja ja työtiloja, jotka liittyvät kiinteästi osaksi asuinrakentamista esim. rakennusten pohjakerroksissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,8$.

P=PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asumista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.

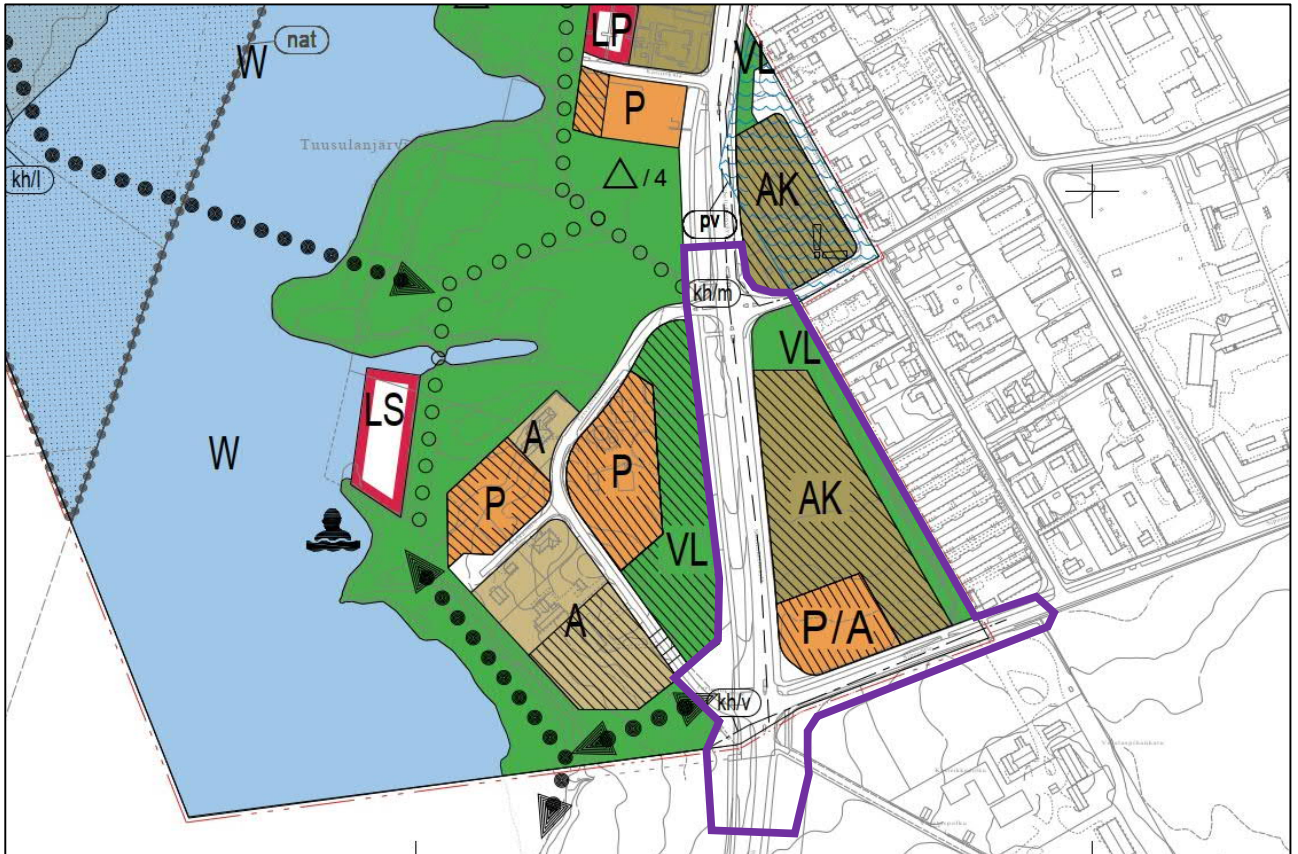
P/A=PALVELUIDEN JA ASUMISEN ALUE.

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille sekä asumiselle. Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden ja asumisen sekoittunut sijoittaminen. Alueen saa käyttää myös yksinomaan johonkin näistä käyttötarkoituksista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä.

VL=Lähivirkistysalue

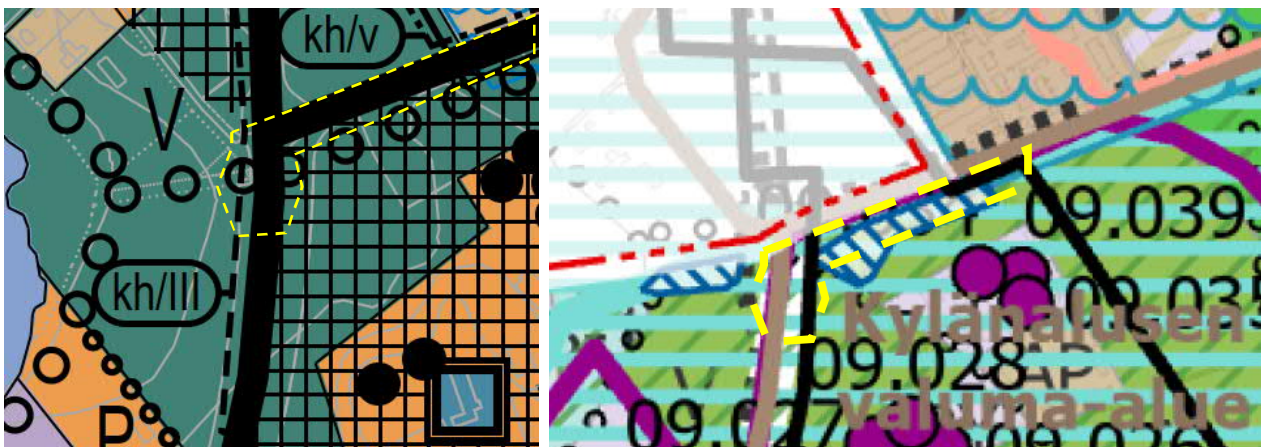
Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mikäli rakentaminen ei haittaa alueen muuta virkistyskäyttöä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).

Vinoviivoituksella on rasteroitu alueet, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi. Merkinnot mukaan *asemakaavan muutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyttöön verrattuna.*



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti violetilla rajattuna.

Kaavamuutosalueeseen ehdotusvaiheessa liitetyillä katualueilla on osittain voimassa Järvenpään Yleiskaava2020, jossa on kaava-alueeseen liittyvinä merkintöinä osoitettu alueelle seututie/pääkatu, viheraluetta (V), ulkoilun pääreitti, paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja (kh/III). Yleiskaava



Otteet Järvenpään yleiskaavasta 2020 ja Yleiskaava2040 epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

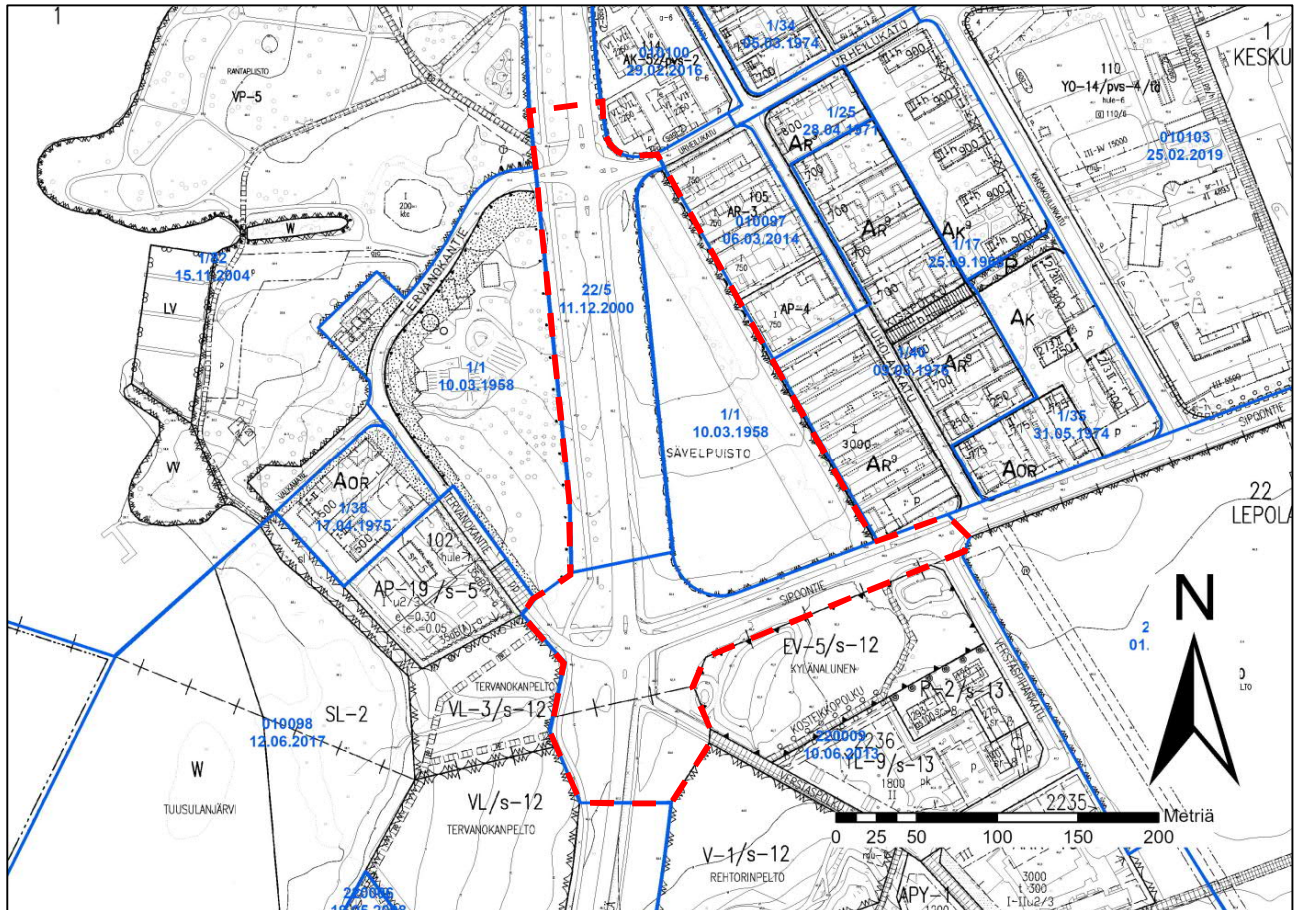
Järvenpään uusi yleiskaava 2040 on korvaamassa edellisenä mainitun yleiskaavan. Yleiskaava2040 on hyväksytty, mutta ei vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa 2040 suunnittelualueeseen liittyvät merkinnät ovat vastaavat. Merkittävimpana lisäyksiä lienevät hulevesien hallintaa ohjaavat kaavamääräykset sekä yleiskaavakartalla näkyvät valuma-alueet ja hulevesirakenteet.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1958, 2000 ja 2013.

Sävelpuiston kaavasunnittelualue on osoitettu Erkki Hyhkön asemakaavassa (1/1) puistoalueeksi yleisen rakennuksen tontiksi ja katualueeksi.

Sibeliuksenväylä ja Sipoontie on osoitettu katualueeksi tuoreemmissa asemakaavan muutoksissa (Opistoalueen asemakaavamuuotos 22/5 vuonna 2000, Lepola III 220009 asemakaava vuonna 2013).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.1.2019 (Kv. 22.10.2018 § 86).

Tonttijako & -rekisteri

Suunnittelualueen tontit on merkitty tonttirekisteriin. Suurin osa kaava-alueeseen sisältyvistä kiinteistöistä on rekisteröity katualueeksi, yleiseksi alueeksi tai maarekisterikiinteistöiksi.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja tai suojelupäätöksen saaneita kohteita. Rakennuskielto tulee alueelle voimaan kaavanhyväksymispäätöksen yhteydessä (MRL 53 § 3 mom.). Rakennuskielto päättyy, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kaava-aloite suunnittelun käynnistämiseksi on Järvenpään kaupungin.

Kaava-aloite on esitelty kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa vuosina 2019 (Kh. 14.1.2019 § 5) ja 2020 (Kh. 20.1.2020 § 9).

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunginhallitus 25.1.2021 § 18 (Sävelpuiston kumppanin valinta ja myyntipäätös)

Kaupunginvaltuusto 15.2.2021 § 5 (Sävelpuiston kumppanin valinta ja myyntipäätös)

Kaupunkikehityslautakunta pvm § (päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville)

Kaavamuutoksen hyväksymiskäsittely

Kaupunkikehityslautakunta pvm §

Kaupunginhallitus pvm §

Kaupunginvaltuusto pvm §

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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
- Helsingin kaupungin museo/Alueellinen vastuumuseo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry

- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.3.2020. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ja katsotaan tulleen tiedoksi osallisille 25.3.2020 alkaen.

Ennen asemakaavaprosessin vireille tuloa on järjestetty erillinen vuorovaikutustilaisuus JYK Urheilukentän moduulikoululla (Urheilukatu 8) 11.12.2019, jossa on esitelty suunnitteilla olleita asemakaavan viitesuunnitelmavaihtoehtoja.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, selostuksen liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 9 kirjallista mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksista sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet ovat liitteessä 4.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosluonnokset ovat olleet nähtävänä 20.5.-18.6.2020 välisen ajan Seutulantalon palvelupisteessä sekä Järvenpään kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosaineisto on sisältänyt 2 kaavakarttavaihtoehtoa, kaavaselostuksen ja linkin Järvenpään kaupungin kaupunkimalliin, jossa on ollut esiteltynä asemakaavan viitesuunnitelman rakennusmassoittelua. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnoksesta. Luonnosvaiheen yleisötilaisuutta ei koronaviruspandemian rajoitukset huomioiden voitu järjestää, vaikka tilaisuus oli alustavasti suunniteltu. Luonnosvaiheessa on lähetetty lausuntopyyntö hankkeesta seuraaville tahoille:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin museo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Rantapuiston asukasyhdistys

Kaavaluonnosaineistosta on annettu 6 lausuntoa sekä jätetty 13 kirjallista mielipidettä.

- Lausunto 1: Fortum Power & Heat Oy/Kaukolämpö, 4.6.2020
- Lausunto 2: Järvenpään Vesi, 4.6.2020
- Lausunto 3: Elisa Oyj, 4.6.2020

- Lausunto 4: Caruna Oy/Valtakirjalla Rejlers Finland Oy, 17.6.2020
- Lausunto 5: Helsingin kaupungin museo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 17.6.2020
- Lausunto 6: Uudenmaan ELY-keskus, 18.6.2020
- Mieliipide 1: 2 yksityishenkilöä, 9.6.2020
- Mieliipide 2: Yksityishenkilö, 12.6.2020
- Mieliipide 3: 3 yksityishenkilöä, 16.6.2020
- Mieliipide 4: 2 yksityishenkilöä, 16.6.2020
- Mieliipide 5: Yksityishenkilö, 17.6.2020
- Mieliipide 6: Yksityishenkilö, 18.6.2020
- Mieliipide 7: 2 yksityishenkilöä, 17.6.2020
- Mieliipide 8: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020
- Mieliipide 9: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020
- Mieliipide 10: Yksityishenkilö, 18.6.2020
- Mieliipide 11: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020
- Mieliipide 12: Yksityishenkilö, 18.6.2020
- Mieliipide 13: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020

Kaavaluonnoksista saatua palautetta on analysoitu ja tilattu alueen jatkosuunnitelmia ja tulevaa kumppanikilpailutushakua varten uudempi aluerakentamissuunnitelma. Luonnosvaiheen jälkeen tilattiin myös muita selvityksiä: kasvillisuusselvitys ja arkeologiset lisätutkimukset inventoidun kiinteän muinaisjäännöksen alueelle. Selvitystyöt valmistuivat syksyn 2020 aikana. Vuoden 2021 puolella on teetetty meluselvitys sekä Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueelle konsulttityönä erillinen liittymätarkastelu.

Kaavamuutosprosessin aikana on käyty erillinen kaavakumppanuushaku kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheiden välisenä aikana, joka esiteltiin kaavaprosessiin kuuluvana asiana hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Sävelpuiston kumppanuushaku toteutettiin neuvottelumenettelyllä syksyllä 2021 ja kumppanivalinta käsiteltiin kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2021. Päätöksenteon jälkeen käynnistettiin yhteissuunnittelu ja kumppanuuskaavoitus yhdessä toimijoiden kanssa.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen asemakaavakarttaan on tehty huomattavan paljon muutoksia ja suunnitelmatarjennuksia. Kaavaselistukseen on tarkennettu kaavamuutoksen vaikutusten arviointia.

Suunnitteluvaihe

Täydentyy.

Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on pidetty työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 §) 26.2.2020. Kaavamuutoshanke on ollut esillä myös muissa Järvenpään kulttuuriympäristöaiheisissa viranomaistapaamisissa. Kaavahankkeen viranomaisyhteistyö käydään pääasiallisesti vuorovaikutusvaiheiden lausuntomenettelyn, tarpeellisten täydentävien lisäneuvotteluiden ja sähköpostiviestinnän kautta.

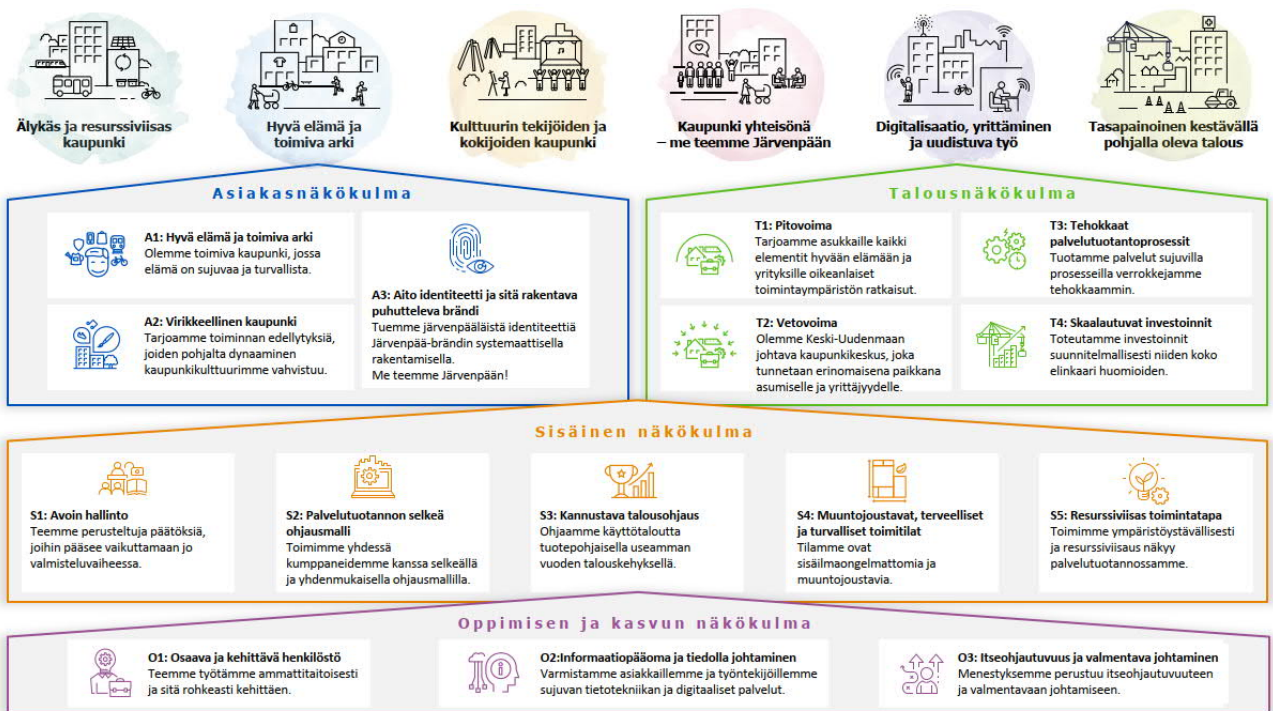
Muutoin asemakaavahankkeesta on neuvoteltu kaupungin viranomaisten kesken.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Edellä mainitun suunnittelualueen lähtötietojen (kpl 3) asettamien reunaehtojen lisäksi huomioidaan kaavasuunnitelman tavoitteissa seuraavia asiakokonaisuuksia:

-Järvenpään kaupungin uusi strategia, 2019. Kaupunkikehityksellä ja asemakaavoituksella pyritään korostetusti edistämään asiakas- ja talousnäkökulmien ohella mm. avoimen hallinnon, vuorovaikutteisuuden sekä resurssiviisauden tavoitteita. Alla tiivistelmä strategiakorttien muodossa:



-Asemakaavan viitesuunnitelmat (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)

-Teknisten reunaehtojen huomiointi suunnittelussa: mm. meriviemäri, maaperä, rakennettavuus, liikenne- ja liittymäsuunnitelmat, hulevesien hallinta jne.

-Inventoitu kiinteä muinaisjäännös⁸ (2017)

-Järvenpään pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma

-Resurssiviisas Järvenpää-tiekartta (Kv. 11.11.2019 § 83)

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevien mielipiteiden huomiointi kaavaluonnosten laadinnassa mahdollisuuksien mukaan

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen suunnittelutavoitteita on täydennetty/tarkennettu:

⁸ Yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2017

- Tarkentuneen pohjakartan ja erikseen kartoitetun puuston sijainnin huomiointi rakentamisen suunnittelussa
- Kaavaluonnospalaute. Kaavaluonnospalaute, erityisesti huomioiden tiivis- ja matala-henkisen aluerakentamissuunnitelman laatiminen syksyllä 2020.
- Kaava-alueen muokkaaminen: Tervanokan alueen poistaminen kaava-alueesta sekä tarvittavien katualueiden tarkentaminen
- Selvitysaineistojen (Kasvillisuus selvitys, Meluselvitys, liittymätarkastelut, arkeologiset lisätutkimukset) huomiointi ja täydentäminen kaava-aineistoon
- Kumppanuushaku, kumppanin valinta ja yhteissuunnittelu asuinkorttelissa
 - Sitova tonttijako osalle tonteista uuden korttelisuunnitelman mukaisesti
 - Kaupunginhallituksen päätös 08.04.2019 § 90 (Asuntojen kokojakaumat Järvenpään uusissa asunohankkeissa)
 - Asemakaavojen pysäköintinormituksen suunnitteluohjeet (Kauke ltk 17.9.2020 § 39)

Muut tavoitteet

Täydentyy.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (Arkkitihtiryhmä A6, 2012)

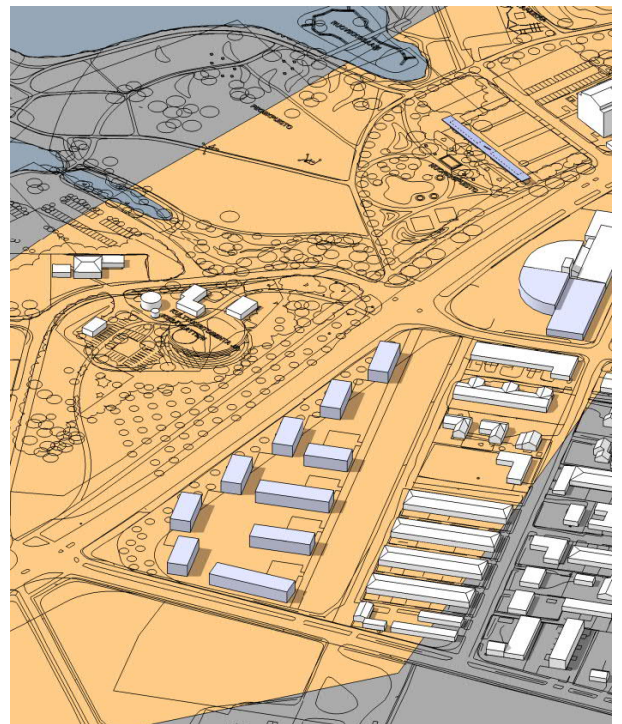
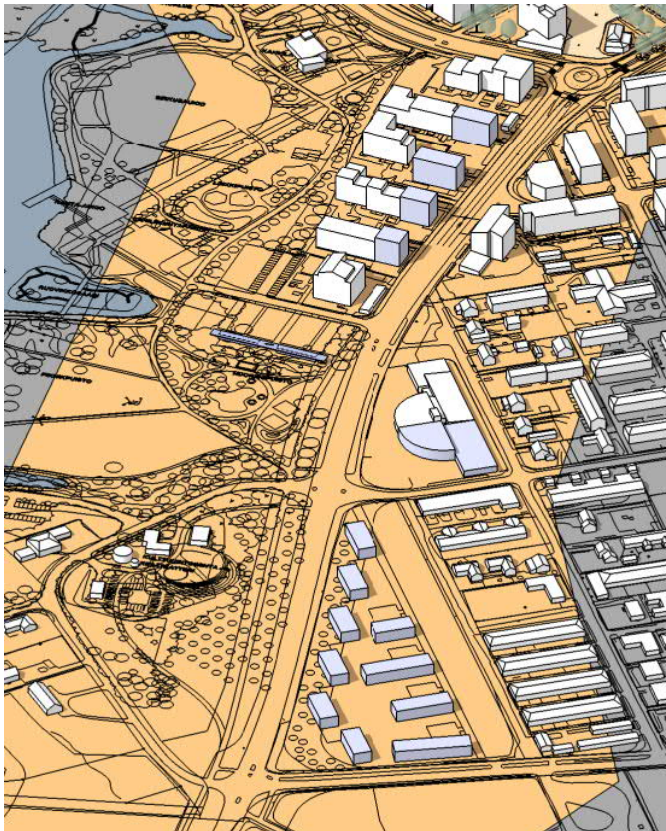
Keskustan Osayleiskaavan tausta-aineistoksi tilattiin selvitystyö. Kaupunkikuvallinen selvitys keskittyi tarkastelemaan pääasiallisesti ydinkeskustan, kävelykadun ja Perhelän korttelin muodostamaa kokonaisuutta. Työ sisälsi myös alustavia hahmotelmia ja havainnekuvia Sibeliuksenväylän tiivistävästä rakentamisesta.

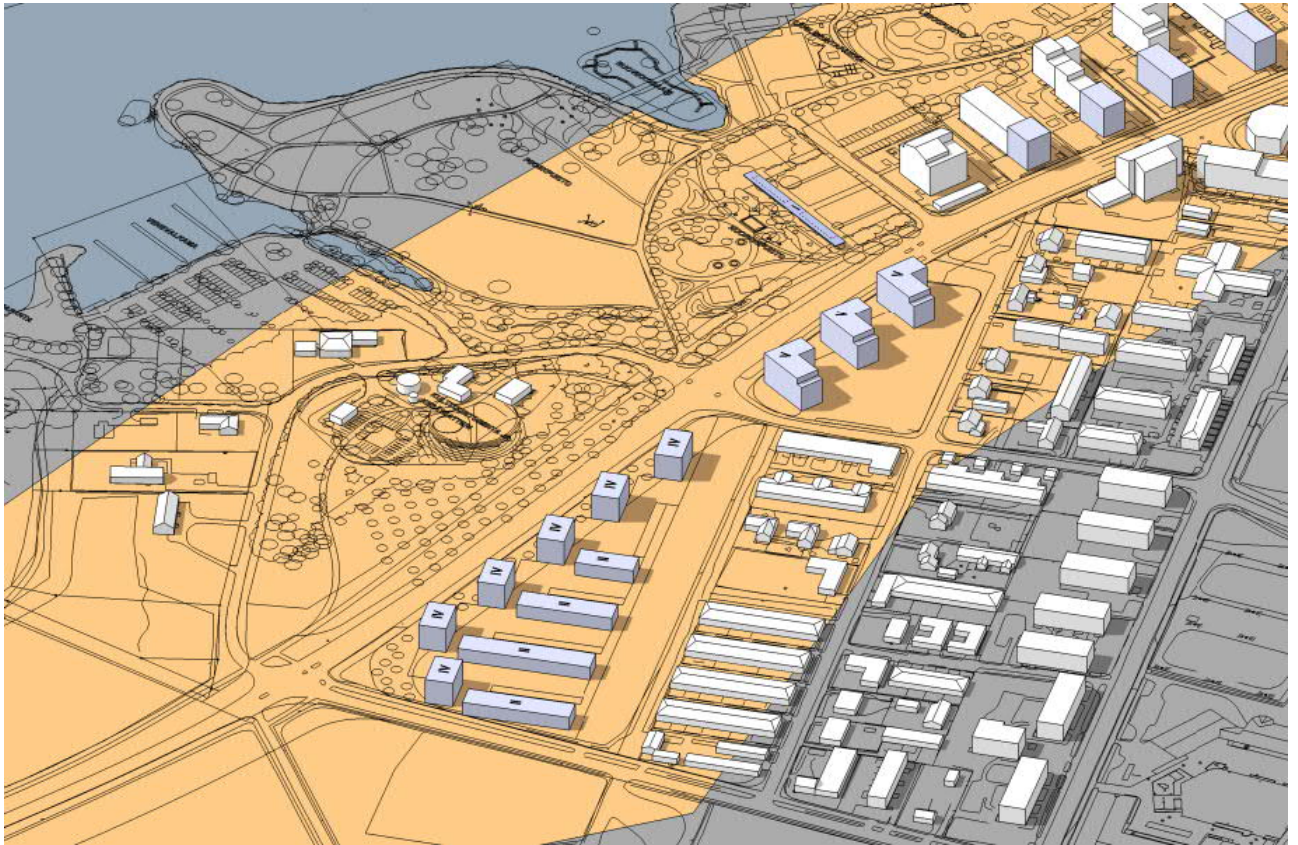
Selvitysraportissa Sibeliuksenväylän ja Rantapuiston alueesta todetaan seuraavaa:

Lähestyttäessä kaupunkia etelästä Sibeliuksenväylää pitkin Sipoontien kohdalta alkaa kolmio, joka voitaisiin ottaa asuinrakentamisen käyttöön. Tästä alkaisi selkeä kaupungin raja. Yhtä lailla rantapuistosuunnitelmassa esitetty vaihtoehto, jossa kolmio liitetään puistoalueeseen, on luonteva liitos eteläisten peltoalueiden ja puiston välillä. Mikäli alue rakennetaan, se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista.

Selvitystyön yhteydessä rakentamiselle on osoitettu koko Sävelpuiston viheraluekolmion kadun varsi. Havainnekuuvaihtoehtoissa on esitelty tiiviin ja matalan korttelirakenteen omaava massoittelu sekä toisaalta myös hieman korkeampia neljäkerroksisia noppataloja. Taustalla näkyy MA-Arkkitietien vuonna 2008 laatima Rantapuiston yleissuunnitelma, jossa Tervanokan alueelle on hahmoteltu kulttuuritoimintaa ja kesäteatteri, matonpesupaikka, koirapuisto ja Sibeliuksenväylän molemmin puolin omenatarha.

Kaupunkikuvallisessa selvityksessä ei sen luonteen mukaisesti ole vielä perehdytty tarkemmalla tasolla teknisiin suunnittelurajoitteisiin.





Havainnekuvia Sävelpuiston ja Rantapuiston alueesta kaupunkikuvallisen selvityksen (2012) mukaan.

Asemakaavan viitesuunnitelma 2020 (Arkkitehtitoimisto B & M Oy)

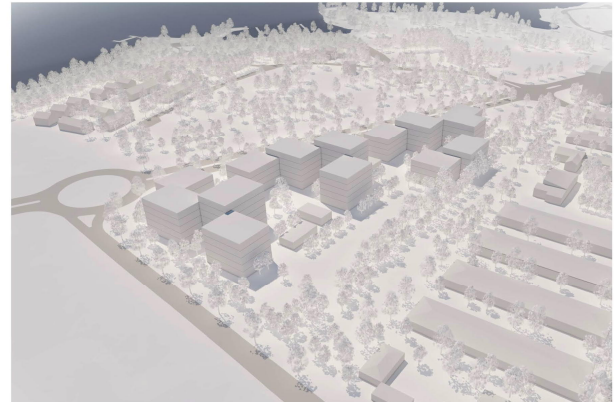
Asemakaavoitusta varten tilattiin uuden näkökulman ja suunnitteluvaihtoehtojen tuomiseksi uusi konsulttityö syksyllä 2019; työn tavoitteena oli tutkia, pohtia ja ideoida maisema-analyysin pohjalta alueen tulevaa käyttöä ja rakentamisen massoittelua uudelleen Keskustan osayleiskaavan 2030 sallimissa reunaehdoissa.

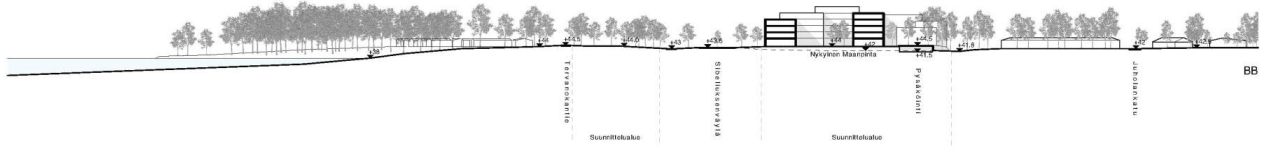
Työn aikana laadittiin kolme kpl 3 alustavaa viitesuunnitelmaluonnosta, joita esiteltiin 10.12.2019 alueen lähiasukkaita osallistavassa vuorovaikutustilaisuudessa Urheilukadun moduulikoululla. Tilaisuudesta saadussa palautteessa korostuivat mm. viheralueiden säästäminen ja puistomaisuus, Tervanokan puolen rakentamatta jättäminen ja samaan aikaan rakentamisen keskittäminen Sävelpuiston puolelle Lepolan tyyliin laskeutuvasti kohti pienasutusta. Mielipiteitä esitettiin lisäksi mm. arkkiliikuntakäytöstä, maisemoinnista, päivittäistavarakaupan saamisesta alueelle, tiivistä ja matalasta rakentamisesta sekä myös matonpesupaikan säilyttämisestä ja poistamisesta alueelta. Urheilukadulle ei toivottu uusia tonttiliittymiä nykyisten liikennehaasteiden lisäksi. Työ päätettiin Järvenpään kaupungin asemakaavoituksen toimesta viimeistellä kahdella luonteeltaan eroavaa vaihtoehdolla, jotka olisivat mitoituksen pohjalta kuitenkin vertailukelpoisia.

Suunnitelmavaihtoehto 1



Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) korttelirakenne muodostuu rakennusryhmistä, joissa vaihtelevan korkuiset ja polveilevat rakennusmassat muodostavat kaupunkimaisen ja samalla mittakaavallisesti monipuolisen saapumisenäkymän rantatien ympäristöstä kohti keskustaa. Massojen jäsenitys muodostaa myös mielenkiintoisia pihatiloja. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee III-VI välillä. Terrassoituvia rakennusmassoja voidaan hyödyntää kattoterasseina ja toiminnallisina viherkattoina. Monimuotoiset rakennusmassat mahdollistavat erilaisia asuntotyyppisiä ja luovat vaihtelevia ja suojaisia pihatiloja rakennusten väleihin. Avoimet sisäpihat ovat tonttien yhteyskäytössä. Rakennusmassat suojaavat pihatiloja liikenteen häiriöitä.





Havainne- ja leikkauskuvia suunnitelmavaihtoehdosta Ve1.

Suunnitelmavaihtoehto 2



Toisessa vaihtoehdossa (VE2) Sibeliuksenväylän itäpuolella katua rajaavat kolme korttelia, joiden pihat avautuvat itään. Pienimittakaavaiset ja vaihtelevan korkuiset korttelit muodostavat Sibeliuksenväylän itäpuolelle selkeän, kaupunkimaisen saapumisen kohti keskustaa ja samalla kaupunkimaisen saapumisen kohti keskustaa ja samalla mittakaavallisesti paikkaan sopivaa rakennettua ympäristöä. Yhtenäinen länsijulkisivu suojaa asuntojen pihoja liikennemelulta ja pienhiukkasilta. Kerrosluku vaihtelee viidestä kolmeen kerrokseen. Maamerkinä korttelialueen lounaisnurkassa on kuusikerroksinen massa. Tässä vaihtoehdossa pihaille ei sijoiteta katoksia tai muita rakenteita varastojen ja vastaavien toimintojen sijoittuessa rakennusrunkojen sisälle. Päivittäistavarakauppa sijoittuu eteläisen korttelin kulmaukseen. Asiakaspalvelu on ratkaistu korttelin alueella. Katualueiden liikennemäärät eivät alustavasti mahdollista kadunvarsipysäköintiä.

Laajemman liikenneverkkomuutoksen myötä Tervanokantien läpiajo Sibeliuksenväylälle katkaistaan ja rauhallisen päätyvän kadun varteen sijoittuu uutta pientalorakentamista. Tiiviin korttelin rakenne muodostuu kytkettyjen pientalojen nauhasta. Asuntojen piha aukeaa lounaaseen ja jokaisen asunnon edessä on autopaikka, jonka lisäksi tonttikadulla on keskitetty pysäköintialue.



LÄHESKORTTI / ASEMATAKARTEHDUS BIM Oy / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 11.2.2020

KAAVAKUVA VE2



LÄHESKORTTI / ASEMATAKARTEHDUS BIM Oy / ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA 11.2.2020

KAAVAKUVA VE1

Havainnekuvia suunnitelmavaihtoehdosta Ve2.

Yhteenvedo alustavien vaihtoehtojen vertailusta

Alustavien vaihtoehtojen tarkastelua ja vertailua varten ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Alustava vaikutusten arviointi on tehty hyödyntäen viitesuunnitelmista saatua palautetta sekä todennäköisimpiä suunnittelussa eteen tulevia reunaehtoja. Muun muassa ajoneuvojen tonttiliittymiä ei ole nähty mahdolliseksi sijoittaa Urheilukadulta tai suoraan Sibeliuksenväylältä, mikä jättää Sipoontien ainoaksi vaihtoehdoksi. Yhden mahdollisen tonttiliittymän johdosta rakennusmassoittelua on perusteltua tiivistää Sävelpuiston eteläisempään osaan, jolloin maapinta-alaa ei myöskään tarvitse käyttää pidempiin tonttien sisäisiin ajoyhteyksiin.

Suunnittelualueiden läheisyydessä erillisten asemakaavatoiden (Tervanokantie⁹ ja K114 St-1¹⁰) yhteydessä on teetetty meluselvitykset, joista voidaan johtaa alustavia suunnittelua ohjaavia reunaehtoja mm. rakennusmassoittelun ja leikki- ja oleskelualueiden sijoittamiseksi. Sibeliuksenväylän itäpuolen asuinrakennuksille on odotettavissa nykytilanteessa 55-60 dB sekä ennustetilanteessa 2035/2040 65 dB melutasoja.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutoksen luonnosvaiheeseen laadittiin kaksi erilaista kaavakarttaversiota asemakaavan viitesuunnitelman pohjalta. Toisistaan eroavien kaavakarttojen tavoitteena oli aktivoida osallisia ja herättää keskustelua alueelle mahdollisista vaihtoehdoista.

Yhteisiä piirteitä kaavaluonnosvaihtoehdoissa olivat:

- kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen asuinkerrostalorakentamisen pyrkivät kaavamääräykset ja keskitetty pysäköintiratkaisu
- tavoite Sävelpuiston puustorivin säilyttämisestä
- jätevedenpumppaamon tontin pienennetty tilavaraus
- Tervanokantien päähän osoitettu käänköpaikka.
- tarvittavat tekniset kaavamääräykset pohjaveden, hulevesien, melun yms. huomioimiseksi

Merkittävimmät eroavaisuudet kaavaluonnosvaihtoehdoissa liittyvät asuinkerrostalorakentamisen massoitteluun, muutamiin erilaisiin käyttötarkoituksiin ja Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteysalueella. Ve1:ssä on osoitettu asemakaavan viitesuunnitelmasta poiketen

⁹ Meluselvitys: Järvenpään Tervanokan kaavamuutos, Helimäki Akustikot Oy, 2016

¹⁰ Meluselvitys: Juholankatu kortteli 114, Järvenpää, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2014

palvelurakentamisen tontti Tervanokantien varteen sekä muinaismuistoalueen käyttörajoitus puistoalueelle. Palvelurakentamisen tontille voisi sijoittaa palvelu- ja työtiloja sekä Rantapuiston toimintaa tukevia vapaa-ajan-, virkistystoiminnan-, tai matkailun palveluja sekä mahdollisesti Rantapuistolle lisäpysäköintitilaa. Ve2:ssa palvelurakentaminen on korvattu Keskustan osayleiskaavasta poiketen yhtiömuotoisen asuinpienalojen korttelialueella. Asumista tutkitaan vaihtoehtona luonnosvaiheessa asuntotonttitarjonnan monipuolistamisen ja Tervanokan alueen historiallisen luonteen vuoksi; historiallisen ajan kylätontin alue on ensimmäisiä asumisen paikkoja Järvenpäässä. Kiinteän muinaisjäännöksen suoja-alueelle toimintojen sijoittaminen ja rakentaminen edellyttävät arkeologisia lisätutkimuksia ja neuvotteluja. Vaihtoehtoisesti Tervanokan aluekokonaisuus voisi olla mahdollista osoittaa asemakaavan viitesuunnitelman toisen vaihtoehdon mukaisesti lähes kokonaan virkistys- ja puistoalueeksi, jolloin todennäköisesti tarvittaisiin luonnosvaihtoehtoja enemmän investointeja alueelle. Myös rakennetumpien puistotoimintojen sijoittaminen inventoidulle muinaismuistoalueelle edellyttäisi maankaivuutarpeen takia em. arkeologisia lisätutkimuksia ja neuvotteluja.

Asemakaavaratkaisun tarkentaminen kaava-ehdotusvaiheeseen

Asemakaavan viitesuunnitelmaa tarkennettiin uudella aluerakentamissuunnitelmalla Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n ja kaavoituksen yhteistyönä syksyn 2020 aikana. Aluerakentamissuunnitelman tavoitteena oli terävöittää korttelisuunnitelmaa tarkentuneen pohjakartan ja saatua luonnospalautetta huomioiden. Uudesta suunnitelmasta tutkittiin useampia vaihtoehtoja, mutta lopulta jatkosuunnittelun lähtökohdaksi suunnitelma tiivistettiin yhteen periaatemalliin, jota varioitiin kahdella erilaisella pysäköintiperiaatteella: kansipysäköintinä tai parkkihallina.

Molemmissa vaihtoehdoissa (A ja B) korttelirakenne muodostuu puustorivistön varressa sijaitsevasta rivitalorivistä ja katuja rajaavista kerrostaloista. Vaihtoehdoissa tutkittiin pienen päivittäistavarakaupan sijoittumista alueen kaakkoiskulmaan. Rakentamisen tehokkuus vastaa yleiskaavan mukaista asuinrakentamisen tavoitetta. Aluerakentamissuunnitelman vaihtoehdoissa asuinkerrosalaa muodostui n. 11 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan kerrosalaa n. 400 k-m².

Versio A:



Versio B:



Uusi aluerakentamissuunnitelma esiteltiin Kaupunkikehityksen EMAL-ryhmälle ja valmistellulla aluerakentamissuunnitelman vaihtoehdolla A päätettiin edetä kaavakumppanuushakuvaiheeseen.

Sävelpuiston kumppanuushaku toteutettiin neuvottelumenettelyllä. Syksyllä 2021 hanketta esiteltiin rakennuttajille markkinavuoropuhelussa ja hankekehitys-yksikkö kartoitti toimijoiden kiinnostusta alueen kehittämiseen. Markkinavuoropuhelun pohjalta laadittiin neuvottelumenettelymateriaali yhdessä kaavoituksen kanssa kumppanuushaun tueksi. Neuvottelumenettelyn aikana tavattiin kiinnostuneet toimijat sekä kerrottiin yksityiskohtaisesti hankkeesta ja sen toteuttamisen reunaehdoista. Tämän jälkeen kiinnostuneiden toimijoiden tuli laatia korttelisuunnitelma ja 3D-kaupunkimalli yhdestä tai useammasta alueen kolmesta osaluueesta kaupungin toteutukselle asettamat tavoitteet sekä reunaehdot huomioiden.

Yhteensä kahdeksan toimijaa jätti määräaikaan mennessä korttelisuunnitelman ja toteutusehdotuksen alueesta. Loppuvuodesta kaupungin sisäinen arviointiryhmä arvioi laaditut korttelisuunnitelmat. Arviointi tehtiin ennalta määritetyn arviointikriteeristön pohjalta laatuun perustuen. Tonttihinta oli kiinteä. Laatuarvioinnissa painotettiin rakentamisen laatua, korkeatasoista kaupunkikuvaa, innovatiivisia asumisratkaisuja sekä kaupungin resurssiviisaustavoitteiden huomiointia.

Arvioinnin ja jatkoneuvottelujen jälkeen NCC:n ja Arkkitehti toimisto Soini & Horton ehdotusta Intro päätettiin esittää koko suunnittelualueen asuinkorttelin toteuttajaksi. Kumppanin valinta käsiteltiin kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2021. Päätöksenteon jälkeen käynnistettiin yhteissuunnittelu ja kumppanuuskaavoitus yhdessä toimijoiden kanssa.



JÄRVENPÄÄ SÄVELPUISTO

LAATUKILPAILU
"INTRO"





Havainnekuvia NCC:n ja Arkkitehtitoimisto Soini & Horton kilpailuehdotuksesta Intro.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan rakenne muodostuu alueen pääkatujen, Sibeliuksenväylän ja Sipoontien, yhteyteen täydentyvästä yhdistetystä asuinkerrostalojen ja pientalon asuinkorttelista sekä Sävelpuiston lähivirkistys- ja suojaviheralueista.

Sibeliuksenväylän varteen on osoitettu tähtimäisiä ja kerrosluvuiltaan vaihtelevia asuinkerrostalomassoja rytmittämään katu- ja kaupunkiympäristöä sekä korostamaan Rantapuiston vihermaiseman ja Tuusulanjärven kulttuuriympäristön elementtejä Sibeliuksenväylän länsipuolella. Asuinkerrostalomassojen lomaan on osoitettu yhteisöllisiä piha- ja oleskelualueita talousrakennuksia. Pelastusjärjestelyt on määrää hoitaa tonttien sisäpuolelta; asuinkerrostalojen väestönsuojatilat on osoitettu omalle rakennusalueelle pysäköintilaitoksen yhteyteen A-6 korttelialueelle.

Asuinrakennusten korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa yhteiset kulku- ja huoltoyhteydet, pysäköintilaitos sekä pihakansiratkaisuna oma tontti rivitaloja varten, joille kuuluu A-6-korttelialueelle osoitettu asuinrakennusoikeus.

Asemakaavan viher- ja suojaviheralueille on osoitettu tilavaraus meriviemärin johtorasitteelle sekä ohjeellisina kaavamerkintöinä uudelle puistomuuntamolle, jalankulun mahdollinen reittilinjaus Sipoontien ja Urheilukadun välille sekä hulevesien viivytyksellä Urheilukadun liittymäalueen yhteyteen.

Mitoitus

Suunnittelualueen koko on noin 5,45 hehtaaria.

Asemakaavassa on osoitettu asuinkerrostalorakentamista yhteensä 9220 kerrosneliometriä (k-m²) ja pienasutusta varten asuinrakennusten korttelialueelle 1150 kerrosneliometriä. Asuinkerrosalaa asemakaavassa on yhteensä 10 370 kerrosneliometriä. Tontin 1 rakennusalalle kohdistetusta kokonaisrakennusoikeudesta 420 neliometriä on osoitettu myymälätilaksi päivittäistavarakauppaa varten.

Kerrostalokortteleiden korttelitehokkuus vastaa tehokkuuslukua $e_k = 1,08$. Kerrostalotonteilla tonttitehokkuus vaihtelee $e_t = 0,90-1,23$. Asuinrakennusten korttelialueen korttelitehokkuus on $e_k = 0,26$ ja pysäköinti- ja väestösuojatilat (asemakaavassa ei osoitettu erikseen rakennusoikeutta) huomioiden $e_k = 0,82$. Asuinrakennusten korttelialueelle sijoitettuun pysäköintilaitokseen on mitoitettu 81 autopaikkaa sekä asuinkortteleiden väliselle ”yhteistoiminta-alueelle” 32 autopaikkaa, joista 7 autopaikkaa palvelee päivittäistavarakaupan pysäköintitarpeita.

Asemakaavan rakennusoikeuden ja tehtyjen suunnitelmien pohjalta on arvioitu valmistuvan 160–165 asuntoa ja 200–230 uutta asukasta. Asunto- ja asukasarvio tarkentuu rakennussuunnitelmien edetessä ja rakennuslupavaiheessa.

Palvelut

Asuinkorttelin alueella eteläisimpään asuinkerrostalomassaan on osoitettu myymälätilaa kivijalassa toimivalle päivittäistavarakaupalle. Muutoin asemakaavaa tarjoaa mahdollisuutta uuden jalankulkuun painottuvan arki- ja lähivirkistysreitit toteuttamiselle Sipoontien ja Urheilukadun väliin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaratkaisu täyttää sille suunnittelutavoitteissa osoitettuja tavoitteita.

Suunnittelutavoitteina on ollut huomioida kaupunkikuvallinen laatu, kulttuuriympäristölliset arvot sekä edellytyksiä laadukkaalle asuin- ja elinympäristölle. Rakentamisen määrä ja massoittelu on sulautunut maisemakuvaan, kaupungin siluettiin ja muihin olemassa oleviin rakenteisiin. Laadukas aluejulkisivu korostaa saapumista kulttuurimaisemasta urbaaniin kaupunkiympäristöön.

Teknisempänä suunnittelutavoitteena on ollut määrittää hulevesien hallintaan tarvittavat asemamääräykset, jotka tulevat huomioiduksi kaikilla jatkosuunnittelun tasoilla.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A-6)

Kaavamääräysten mukaan:

”Korttelilueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä yhteiskäyttöisiä pysäköinti-, jätehuolto- ja varastotiloja.

Rakennusoikeudesta saa 25 % rakentaa liike-, työ- tai palvelutiloiksi, joissa harjoitettu toiminta ei aiheuta ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen.

Rakennusten kuivatustasoa ei tule viedä meriviemärin puupaalutuksen nykyisen korkotason alapuolelle. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä ja kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) arvoja päivällä (klo 7-22) 55dB (A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB (A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB (A) eikä yöohjearvoa 30dB (A).

Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tontille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka/ 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tontille on varattava autopaikkoja 1,5 ap / asunto. Vieraspaiikkoja on varattava lisäksi 1 autopaikka / 3 asuntoa.

Pysäköintilaitoksen ja jätehuoltotilojen ilmanvaihtohormit tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen asuinkäytölle. Pysäköintiloissa ja -laitoksissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.”

Perustelut:

Korttelialueen kaavamääräyksillä pyritään mahdollistamaan laadukasta kaupunkiympäristöä ja Järvenpäässä ennennäkemätön asuin- ja pysäköintijärjestely sekä kaikkien asuinkortteleiden keskinäiset ajo, huolto- ja pelastusyhteydet. Pysäköintijärjestelyt sijaitsevat maan tasossa sekä rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Asuinkerrostalojen varasto- ja väestönsuojatilojen sijoittuminen on mahdollistettu korttelialueen pohjoisosaan.

Kaavamääräykset pyrkivät mahdollistamaan 3D-kiinteistön muodostamisen. Asuinrakennusten korttelialueesta on tarkoitus muodostaa kaksi erillisestä tonttia; maantasoon sijoittuvalle yhteiset toiminnot sekä kansipihan mukaisesti asuinpientalojen tontti.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-62)

Kaavamääräysten mukaan:

"Tonteille saa rakentaa asuinkerrostaloja sekä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa myymälä- ja liiketiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Maantasokerroksen julkisivu kadun puolella ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalta.

Korttelialueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa:

-asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja myös kerroksiin ja A-6 korttelialueelle,

-väestönsuojatiloja,

-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan, hissikuilut sekä teknisiä tiloja, niiden kuilut ja hormit ja varastoja myös kerroksiin, kuitenkin enintään 15 % varsinaisesta kerrosalasta.

Rakennusten kuivatustasoa ei tule viedä meriviemärin puupaalutuksen nykyisen korkotason alapuolelle. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saadaan sijoittaa energiatalouden edellyttämiä teknisiä laitteita. Kaavassa annetun kerrosluvun estämättä saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja, joiden julkisivut on sovitettava muun rakennuksen ulkoasuun.

Tontille tulee sijoittaa rakennuksia tai suojarakennelmia siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueella ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L/Aeq) arvoja päivällä

(klo 7-22) 55dB (A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB (A). Rakennusten sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35dB (A) eikä yöohjearvoa 30dB (A). Jos päiväaikaan keskiäänitaso 60 dB julkisivulla ylittyy, asuntojen tulisi avautua myös rakennuksen ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle puolelle. Parvekkeet on lasitettava Sibeliuksenväylän puoleisilla ja rakennusten väleihin sijoittuvilla julkisivuilla. Parvekkeiden tilalle saa rakentaa viherhuoneita asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontille on rakennettava vähintään 5 m² leikki- ja oleskelualueutta asuntoa kohti. Tonttia ei saa aidata niin, että kulku viereiselle asuinpihalle estyy. Tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi tai huoltoalueeksi, on istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai muutoin rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontilla on säilytettävä tai sinne on istutettava vähintään yksi puu kutakin rakentamattoman osan 100 m² kohti.

Tonteille on varattava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 paikka / 30 k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatossossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Tonteille on rakennettava vähintään:

- 1 autopaikka / 110 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 0,6 ap/asunto
- 1 autopaikka / 50 k-m² myymälä-, liike- ja työtilaa

Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia väestönsuojia, asukkaiden yhteis- ja varastotiloja, porrashuoneita sekä ulkoseinien yli 250 mm ylittävän osan tuottamaa kerrosalaa ei lasketa autopaikkojen mitoitukseen.”

Perustelut:

Korttelialueen kaavamääräyksillä pyritään kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen ja toimivat taloudelliset reunaehdot mahdollistamaan asuinkerrostalorakentamiseen. Asuinkerrostalojen väestönsuojatiloille on osoitettu erillinen rakennusala autotallikonaisuuden yhteyteen. Mitoitustiedoissa on huomioitu tuoreinta, Keskustan osayleiskaavaakin tarkentavaa asemakaavoituksen pysäköintinormitusohjetta (Kauke ltk 17.9.2020 § 39) sekä kaavakohtaisia laadittuja selvityksiä.

Muut alueet

Suojaviheralue (EV-5)

Pääkäyttötarkoituksen kaavamääräysten mukaan alueen maisema säilytettävä avoimena. Alueen maastoa saa muokata yhtenäisen suunnitelman mukaisesti ottaen huomioon kulttuurimaiseman vaatimukset. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä rakennelmia.

Pääkäyttötarkoituksella on osoitettu Urheilukatuun rajoittuva Sävelpuiston pohjoisin osa. Alueen osalla ylittävät meluselvityksen osoittamana sallitut päivämelun ohjearvot, jolloin suosituksena on osoittaa alue viheralueen sijaan suojaviheralueena. Alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysallas, jonka mahdollinen toteuttaminen edellyttää tarkempia suunnitelmia puistosuunnittelun yhteydessä.

Lähivirkistysalue VL-3

Pääkäyttötarkoituksimerkinnän kaavamääräysten mukaan alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Sävelpuiston puistoalueen pääkäyttötarkoituksimerkintää on kohdennettu sille tulevaisuudessa ominaisimman käyttötarkoituksen mukaan. Meriviemäriin sijainnin ja käyttörajoitusten vuoksi laadukkaammin rakennettavan puistoalueen merkinnän ylläpitäminen ei ole perusteltua. Hulevesien viivyttämisen tarve viheralueella on luonteeltaan vielä hieman teoreettinen mahdollisuus, mutta kaavamääräysten kannalta tulevaisuudessa mahdollista. Meriviemäriin nykyisten olosuhteiden säilyminen ja käyttörajoitukset sanelevat toteuttamisen mahdollisuudet tarkemmin, mikä tulee huomioiduksi puistosuunnitelman yhteydessä.

Asemakaavassa osoitetaan lisäksi katualuetta sekä suojaviheralueita (EV) ilman erityisiä kaavamääräyksiä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Maisemallisesti uusi kerrostalorakentaminen toimii sisääntuloporttina kaupunkirakenteeseen etelästä saapuville. Sisääntuloväylän länsipuolella Tervanokantien ympäristö ja Rantapuisto säilyvät laajana viheralueena järvinäköaloiheen. Sibeliuksenväylän länsipuoleinen maisema Tuusulanjärven puolella säilynee pääosin viherympäristövaltaisena ja avoimempana maisemana.

Kaupan sijainti eteläisen kerrostalon kivijalassa ensimmäisessä kerroksessa on aiempien suunnitteluvaiheiden ehdotuksia huomaamattomampi ratkaisu ja mahdollistaa rauhallisemman ympäristön olemassa olevalle pientaloalueelle kaupan pysäköinnin sijoituessa uuden asuinkorttelin sisälle. Rakennusmassoittelussa on huomioitu madaltuminen Juholankadun alueen pienasutuksen suuntaan, peltomaisesta maisemasta säilyy puistovyöhyke. Uuden asuinkorttelin pysäköintirakennuksen ja rivitalorakennusten etäisyys olemassa olevaan pientaloalueeseen säilyy kohtuullisena; saapumissuunnan kaupunkikuvassa ne jäävät huomaamattomiksi tähtimäisten kerrostalojen taakse. Olemassa olevien pientalojen pihosta pääosa suuntautuu etelään.

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema päättyy Sävelpuiston kortteliin. Aiemmin näkymälinjalla on ollut havaittavissa Järvenpään kirkon kirkkotapulin kuutiomainen hahmo. Sävelpuiston kortteli sijaitsee tällä heikolla näkymälinjalla ja tapulitorni on suhteellisen matalalla. Jatkossa saapumissuunnan merkitsevin näkymä on kerrostalon taitteiset kattolinjat, jotka eivät nouse kaupungin siluettia korkeammalle, kuin vasta lähietäisyydeltä tarkasteltuna. Rakennusten muotokieli huomioi sekä saapumisen kaupunkiin että asukkaiden näkymät puistomaiseen ympäristöön. Kaupunkikuvaan sopivassa massoittelussa korttelin lounaiskulma korostuu lähietäisyydellä. Parvekkeiden sijoittumisella ja massan viisteisyydellä julkisivu jaksottuu rytmikkäästi Sibeliuksenväylän ja Sipoontien varsille.

Rakentamisen julkisivulla on kaupunkikuvallisesti vaikutusta enemmän lähi- kuin kaukomaisemassa. Julkisivu toteutetaan lehtikuusesta, jonka ominaisuuksiin kuuluu iän myötä harmaantuminen alkuun puunvärisestä julkisivusta, mikä asettaa laadullisia vaatimuksia julkisivun toteuttamiselle. Lehtikuusijulkisivun voi myös harmaannuttaa rautavihtrillikäsittelyllä, jolloin väri on tasaisempi heti. Parvekkeiden sisennykset sen sijaan säilyttävät värinsä, koska eivät ole vedelle alttiina. Rakentamistapaohjeessa on tarkemmin kuvattu julkisivun toteuttaminen.

Kaavamuutoksen myötä virkistys- ja viheralueille on odotettavissa rakennetumpia viherympäristöjä kulkureitteineen ja virkistystoimintoineen. Korttelin pohjoisosan puistomainen vyöhyke liittyy olemassa olevan pientaloalueen edelleen visuaalisesti Rantapuistoon korttien välisen puistokaistan kautta.



Saapuminen kaupunkiin ja Sävelpuiston asuinkorttelin mukautuminen kaupunkirakenteeseen. Kuvaote 3D-kaupunkimallista.

Kaavamuutosalueelle rakennetaan lisää vesihuolto- ja hulevesiviemäriverkostoja. Kaukolämmön saatavuus alueella tulee mahdolliseksi ja tulee tarkastelluksi alueen katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä. Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien käsittelyyn. Rakennetuilla viheralueilla pyritään mahdollisuuksien mukaan imeyttämään ja viivyttämään yleisiltä katu- ja puistoalueilta sekä asuinkorttelista syntyviä hulevesiä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristöön tulee huomattavia muutoksia rakentamisen myötä. Sävelpuiston puolella puistoalue supistuu hieman Keskustan osayleiskaavan 2030 aluevarauksia vähemmän. Sävelpuiston alueelle istutettu iso puustoalue on suunnittelutavoitteiden mukaisesti pyritty säästämään rakentamiselta mahdollisimman hyvin. Puuston sijaintitietoja on tarkennettu pohjakartan päivittämisen yhteydessä. Suurin osa puustoalueesta sijaitsee nykyisen meriviemärin tilavarauksen varoalueella, millä voi saneeraushankkeen yhteydessä olla vaikutuksia puuston säilymiseen alueella.

Uudisrakentamisen vaikutukset pohjaveteen pyritään minimoimaan kaavamääräyksillä. Rakennettaessa pohjavesialueen tuntumaan on varmistettava, että uudisrakentaminen, paalutus ja pohjarakentaminen eivät aiheuta haitallisia muutoksia pohjavesiolosuhteisiin ja lähialueen vanhalle rakennuskannalle. Suunnittelualueen pohjoisosista on löydetty alustavan rakennettavuusselvityksen yhteydessä paineellista pohjavettä; paineellisen pohjaveden tarkemman rajavyöhykkeen määrittäminen edellyttää lisätutkimuksia, jotka huomioidaan rakennussuunnittelun edistyessä ja tarkistetaan rakennuslupavaiheen yhteydessä. Myös mahdollisen rakennusaikaisen tärinän vaikutus naapurirakennuksiin ja ympäristöön tulee selvittää rakentamisen yhteydessä.

Kaava-alueella ei ole tiedossa merkittäviä erityistä suojelua vaativia luontoarvoja. Kasvillisuusselvityksen yhteydessä tarkistettu ojatädykkeen esiintymä jää suojaviheralueelle tarkemmassa puistosuunnitelmassa huomioitavaksi.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikkumiseen tarkoitetut reitit lisääntyvät ja monipuolistuvat alueella; erityisesti jalankulun ja polkupyöräliikenteen reitistöön on mahdollista toteuttaa huomattavia parannuksia Sibeliuksenväylälle laadittavien uusien katusuunnitelmien myötä. Sibeliuksenväylä on alueen pääkatu ja merkittävin saapumissuunta kaupunkialueelle Tuusulan rantatien suunnasta, joten sille asemakaavassa ei voida ohjata tonttiliikennettä.

Uusi asuinrakentaminen ja mahdolliset uudet palvelutoiminnot lisäävät osaltaan liikennettä alueen katuverkossa ja julkisen liikenteen käyttöedellytyksiä. Asemakaavaprosessin aikana laadittujen erillisten liittymätarkasteluiden ja vuonna 2019 päivitetyn koko kaupungin liikenne-ennusteen mukaan merkittävää haittaa uuden asuinrakentamisen toteuttamisesta ei kuitenkaan ole. Lepolanväylän katuyhteyden valmistuminen lähivuosina Sipoontien ja Ainolanväylän välillä vähentää liikennetuotosta Sibeliuksenkadun ja Sipoontien risteysalueella. Kaavamuutos ei lisää liikennetarvetta Urheilukadulla, koska uuden asuinkorttelin ainut mahdollinen tonttiliittymä sijaitsee Sipoontien varressa.

Osana liittymätarkasteluja on tutkittu alustavalla tasolla liittymien tilatarpeita. Yhteenvetona Sibeliuksenväylän ja Sipoontien liittymän kehittämiseksi suositellaan yksikaistaisen kiertoliittymän toteutusta. Kiertoliittymä voidaan toteuttaa joko kolmi- tai nelihaaraisena liittymänä, Tervanokantien liittymän katkaisun huomioiden. Yksikaistainen kiertoliittymä ilman alikulkuratkaisua on aiempaa kehittämissuunnitelmaa merkittävästi kustannustehokkaampi toimenpide, ja täyttää asetetut tavoitteet turvallisuuden ja liittymän välityskyvyn suhteen.

Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueelle kevättalvella 2021 teetetyn erillisen liittymätarkastelun perusteella välittömiä kehittämistoimenpiteitä ei risteysalueelle ei kohdistu: kehittämistoimenpiteet on mahdollista suunnitella ja toteuttaa valo-ohjattuna ratkaisuna tai kiertoliittymäratkaisuna tulevina vuosina. Kiertoliittymä lienee kustannuksiltaan hieman korkeampi, mutta sujuvampi ratkaisu. Urheilukadun risteysuunnitelmat tarkentuvat katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Vaikutukset talouteen

Kaavamuutoksen toteuttaminen vaatii merkittäviä taloudellisia investointeja liittyen ensisijaisesti alueen täydentävän kunnallistekniikan rakentamiseen. Osa rakentamisen kustannuksista realisoituu heti toteuttamisen alkuvaiheissa ja osa vasta pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna. Investointeihin käytettyjä varoja kaupunki saa takaisin tonttikauppojen, rakennuslupamaksujen ja tulevien verotulojen mukaan tulevina vuosina. Alueen kunnallistekniikan huollosta tulee rakentamisen jälkeen ylläpitokustannuksia.

Vaikutukset resurssiviisauteen

Kaavamuutoksella pyritään ilmentämään useita kestävän kehityksen ja kaupunkisuunnittelun tavoitteita soveltamalla niitä paikallisiin olosuhteisiin. Täydennysrakentamisen sijoittaminen hyvien liikenneyhteyksien, keskustan palveluiden ja nykyisen infrastruktuurin tuntumaan vähentää painetta sijoittua uusille rakentamattomille alueille kaupunkirakenteessa.

Kaupungin tasolla asumisen hiilijalanjälki keskiarvotiivistämisen myötä vähentää asukaskohtaista asumisen hiilijalanjälkeä, koska uudet asunnot ovat tehokkaampia ja neliömäärältään pienempiä kuin vanhempi asuntokanta. Sävelpuiston kerrostalojen erityispiirteet ja niiden muoto tukee resurssiviisautta; tähtimäinen muoto mahdollistaa useaan suuntaan avautuvat muuntojoustavat asunnot ja käytettävät yhteispihat. Pyöräpysäköintejä on korostettu korttelisuunnitelman ratkaisussa.

Asumisen resurssiviisautta on esitelty tarkemmin asemakaavan rakentamistapaohjeessa, [kaavaselostuksen liite 3](#).

Asemakaavassa ohjataan kaavamääräyksillä varautumaan asuinkorttelin pysäköintitiloissa sähköautojen latauspisteisiin.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaavamuutoksen myötä mahdollisuudet alueen sosiaalisen ympäristön monipuolistamiseksi kasvavat. Keskusta-alueen tuntumaan syntyvät uudet virkistys- ja ulkoilureitit, palvelut ja toiminnot lisäävät mahdollisuuksia sosiaalisten kontaktien syntymiselle alueen käyttäjien ja lähiasukkaiden keskuudessa. Kaavamuutos lisää omalta osaltaan käyttäjiä keskusta-alueen ja muille lähialueen palveluille, millä on myös positiivinen vaikutus lähipalvelujen säilyvyyden turvaamiseksi. Uuden rakennetun ympäristön luominen tulee todennäköisesti rauhoittamaan eteläisen Rantapuiston aluetta ja vähentämään alueen satunnaista häiriökäyttäytymistä.

Suurin osa alueen puustosta säilynee alueella ennallaan. Katu- ja puistorakentamisen myötä nykyisiä puustoa alueita siistitään, alueelle istutettaneen uutta puustoa sekä rakennetaan muita viherrakenteita, joilla on ihmisten terveyttä edistäviä vaikutuksia.

Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöarvot pyritään huomioimaan uudisrakentamisen sovittamisessa kulttuuriympäristöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä esiintyviä häiriötekijöitä ovat liikenteen aiheuttama melu, hiukkaspäästöt ja muut ilmansaasteet, joita pyritään asemakaavassa torjumaan asianmukaisin ja erillisin kaavamääräyksin.

Kaavahankkeessa on teetetty ehdotusvaiheeseen erillinen meluselvitys¹¹, joka on kaavaselostuksen [liitteenä 6](#). Melumallinnuksessa on tarkasteltu kaava-alueen keskiäänitasoja nykyisessä vuoden 2021 tilanteessa, sekä laadittu keskiäänitasojen ennuste vuodelle 2040. Raportin mukaan

¹¹ Meluselvitys: Sävelpuiston asemakaavan muutos, Sitowise Oy, 2021

suunnitellulla maankäytöllä tonteille muodostuu huomattavan paljon oleskeluun ja leikkiin soveltuvaa piha-aluetta, jolla liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot alittavat päiväajan ohjearvon 55 dB ja yöajan ohjearvon 45 dB. Melumallinnuksen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 64 dB päiväaikainen ja 57 dB yöaikainen keskiäänitaso. Edellä mainitut keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta melualueilla vaadittavaa ulkovaipan ääneneristävyyttä 30 dB korkeampaa ääneneristävyyttä eikä varsinaiselle lisäkaavamääräykselle ole tarvetta. Tarvittavat muutokset on huomioitu asemakaavamääräyksissä ja melunsuojausratkaisut tarkentuvat tarvittaessa rakennuslupavaiheeseen.

Sibeliuksenväylältä kantautuva liikenteen melu vähenee Juholankadun asutuksen suuntaan uuden rakennusmassoittelun myötä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja kaavaselostuksen [liitteessä 2](#).

5.7 Nimistö

Asemakaavamuutos ei sisällä nimistömuutoksia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamisen tueksi on laadittu viitesuunnitelmat ja havainnekuvia. Toteutusta ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohjeet (liite 3), jotka hyväksytään sitovina asemakaavan yhteydessä.

Asemakaavan yleisille viher-, puisto- ja katualueille laaditaan erilliset yleis- ja rakennussuunnitelmat kaupunkitekniikan suunnittelun toimesta osittain kaavamuutosprosessin aikana ja pääosin kaavamuutostyön jälkeen.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavaa voi alkaa toteuttamaan, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tullee, kiinteistötekniiset toimenpiteet on suoritettu ja ympäröivä katu- ja kunnallistekniikka on rakennettu riittävään valmiuteen.

Sibeliuksenväylän ja Sipoontien kiertoliittymän suunnitelmien päivitys ja Sipoontien kunnallistekninen saneeraus tarvittavilta osin käynnistetään syksyllä 2021 ja jatkuu vuoden 2022 alkupuolelle. Toteutuksen arvioidaan sijoittuvan 2022–2023 suunnitelmien valmiusasteista riippuen. Tarkempaa viher- ja puistoalueiden suunnittelua tehdään katusuunnittelun yhteydessä. Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueelle sijoittuvasta mahdollisesta kiertoliittymästä ei ole investointiohjelmassa vielä varauksia eikä aikatauluarviota.

Toteuttamisen aikatauluarviot ovat kaavamuutosprosessin yhteydessä arvioituja ja ne voivat kokea muutoksia erillisten investointi- ja talouspäätösten mukaisesti.

6.3 Toteutuksen seuranta

Seurattavia asioita ovat mm. alueen asukasmäärän ja liikennemäärien kehittyminen, kerrosalan toteutuminen, pohja- ja pintavesien laadun ja määrän mahdolliset muutokset, melutason kehittyminen, asukkaiden ja käyttäjien palaute, rakennusten elinkaaren ja kunnan seuranta, energiankäytön ratkaisut sekä muut resurssiinsaustyon toimenpiteet.

Järvenpäässä 19.4.2021

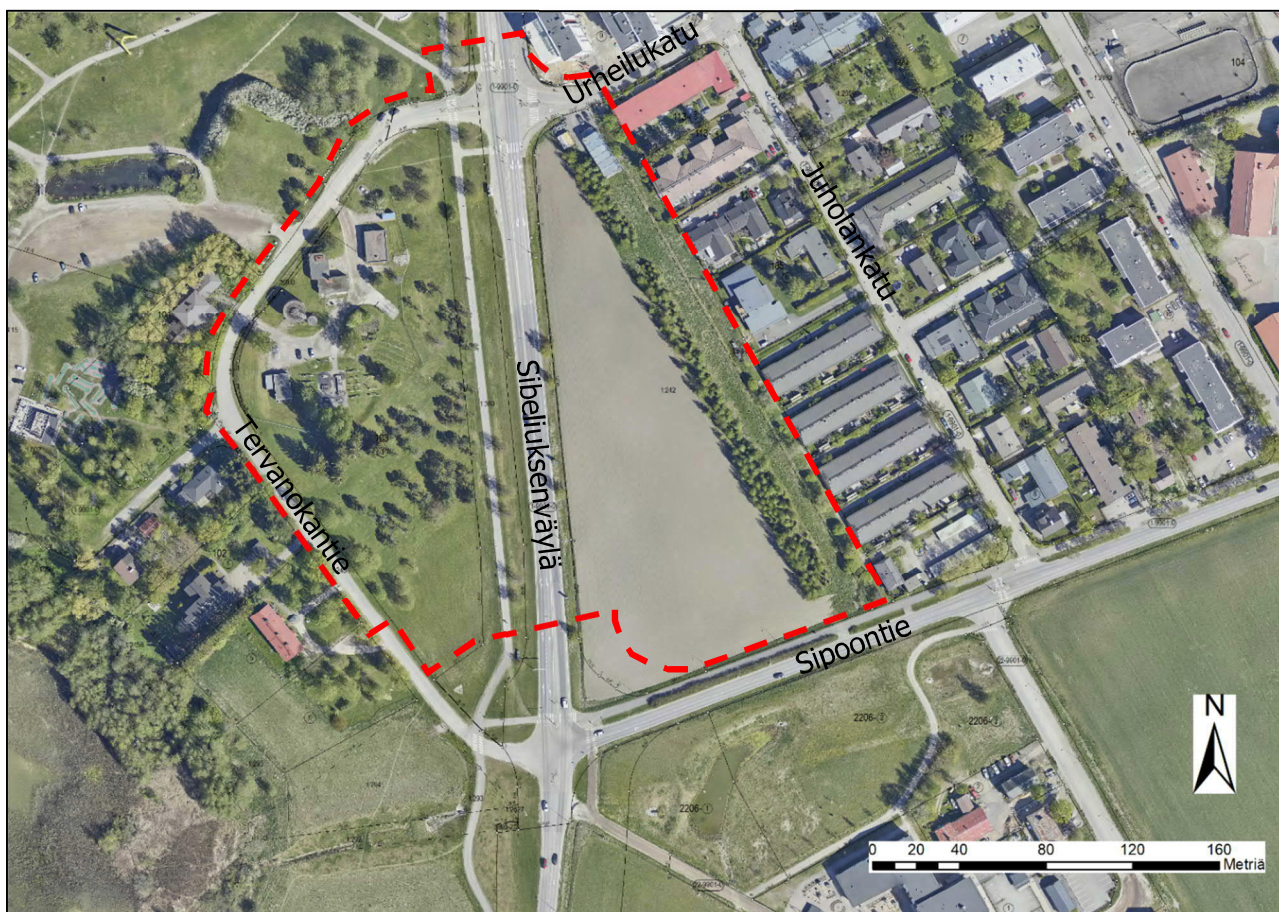
Juhana Hiironen
Vs. kaavoitusjohtaja

Juho Mattila
Projektipäällikkö

Sävelpuisto - Asemakaavan muutos

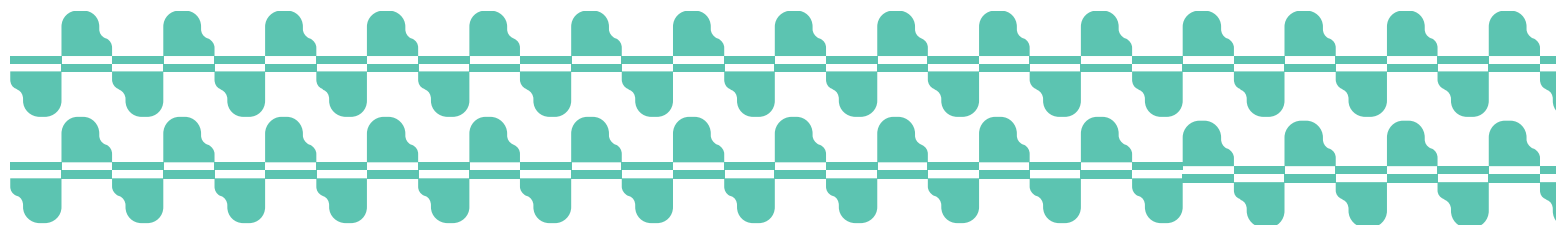
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Dnro: JARDno-2020-59, kaavatunnus: 010108



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 valmistelelee ja mistä saa lisää tietoa



Sisällysluettelo

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

1. Mitä tapahtuu ja missä?

Keskuksen (1.) kaupunginosan alueella on alkamassa asemakaavahanke nimeltään Sävelpuisto. Asemakaavan muutos laaditaan Järvenpään kaupungin asemakaavoituksessa virkamiestyönä.

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

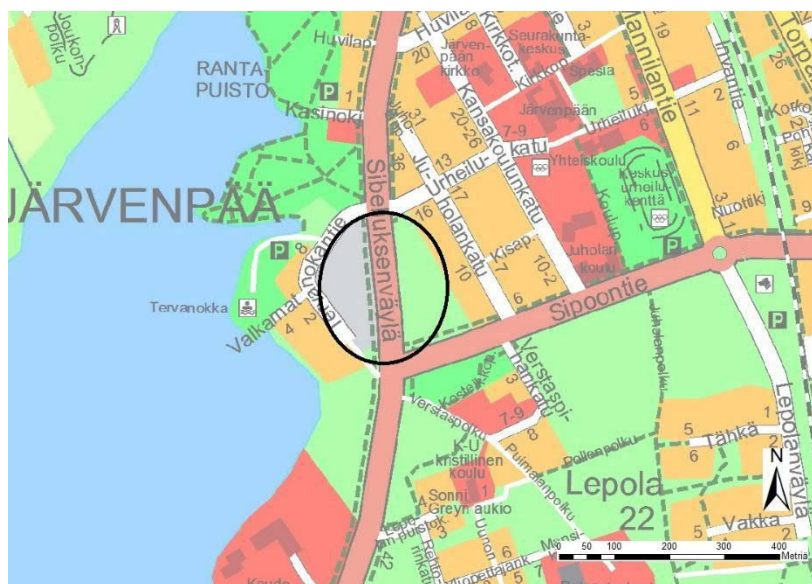
1.1 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Sävelpuiston puistoaluetta, vedenpuhdistamon aluetta Tervanokantien varressa sekä ympäröiviä katualueita. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla ja sisältää huomattavia maisemallisia arvoja; alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja rajautuu etelässä valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöalueeseen (Tuusulan rantatien kulttuurimaisema). Suunnittelualue on liikenteellisesti helposti saavutettavissa; etäisyyttä Järvenpään keskusta ja rautatieasemalle on noin kilometri.

Sävelpuisto on vuokrapeltokäytössä ja sen alueelle on istutettu nimikkopuut Järvenpäässä vuonna 2000 syntyneille lapsille. Tervanokantien ja Sibeliuksenväylän rajaamalla alueella on jätevedenpuhdistamo ja muita huoltorakennuksia, matonpesupaikka sekä viheraluetta, josta on inventoitu kiinteä muinaisjäännös vuonna 2017.

Suunnittelualue on aloitusvaiheessa rajattu etelässä Sipoontiehen, idässä Tervanokantiehen, pohjoisen suunnassa Urheilukatuun ja kerrostaloalueisiin sekä lännessä Juholankadun pienasutusalueeseen. Suunnittelualueen halkaisee keskeltä Sibeliuksenväylä, mikä on etelän suunnasta kaupungin keskusta saavuttaessa tärkein sisääntuloväylä (Järvenpäätie, Mt 145).

Suunnittelualue voi tarkentua kaavasuunnitteluprosessin edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti mustalla ympyröitynä.

1.2 Aloite tai hakija

Kaava-aloite on Järvenpään kaupungin.

Kaava-aloite on esitelty kaavoituskatsauksessa ja kaavoitussuunnitelmassa 2020 (Kh. 20.1.2020 § 9).

2. Mitä on suunnitteilla?

Kaavasuunnittelun lähtötavoitteet:

- tutkia edellytykset kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen asuinkerrostalo- ja palvelurakentamisen osoittamiseksi Sävelpuiston alueelle Keskustan osayleiskaavan 2030 ohjaamien reunaehtojen mukaisesti
- tutkia kehittämismahdollisuuksia Tervanokan puhdistamoalueen tontille

Kaavasuunnittelulle asetettuja tavoitteita tarkennetaan ja täydennetään kaavamuutosprosessin edetessä. Kaavasuunnittelualan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

3. Suunnittelun lähtötiedot

3.1 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistus on kokonaisuudessaan Järvenpään kaupungilla.

3.2 Maakuntakaavat

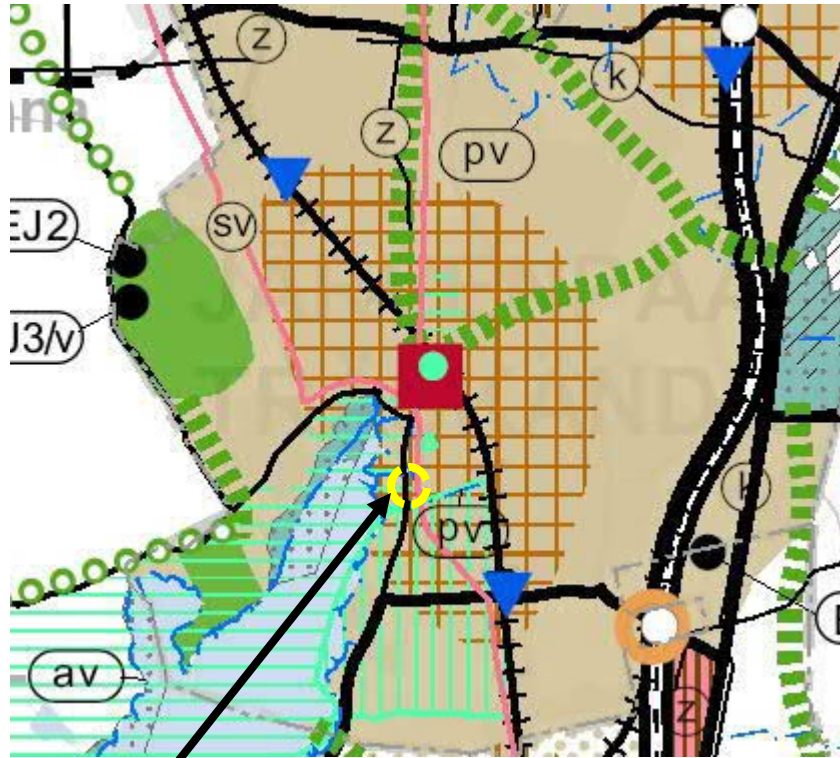
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualuetta koskevia kaavamerkintöjä ovat mm. seuraavat:

- taajamatoimintojen alue
- yhdystie
- siirtoviemäri (MRL 33 §:n 1 mom. rakentamisrajoitus)
- vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (av)

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahv. 30.10.2014) suunnittelualueelle on osoitettu tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä; kaavamerkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Kaavamerkinnän suunnittelumääräykset:

Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyys.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (voimaan tulo 21.8.2017) suunnittelualue on osoitettu Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Tuusulan rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö).



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019 (Uudenmaan liiton karttapalvelu). Suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla osoitettuna.

Edellä mainittujen lisäksi suunnittelualue rajautuu etelässä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema).

Valmisteilla olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 (kaavaehdotusvaihe) on osoitettu suunnittelualueelle mm. kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue-kaavamerkintä sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke-merkintä. Suunnittelualue rajautuu itäpuolella pohjavesialue-merkintään. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 kumoaa alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat.

3.3 Keskustan osayleiskaava 2030

Järvenpään kaupungin Keskustan osayleiskaavassa 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

AK=ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan asumiselle. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuinympäristöön sopivia palveluja ja työtiloja, jotka liittyvät kiinteästi osaksi asuinrakentamista esim. rakennusten pohjakerroksissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan vähintään $e=0,8$.

P=PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen. Alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asumista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittyä.

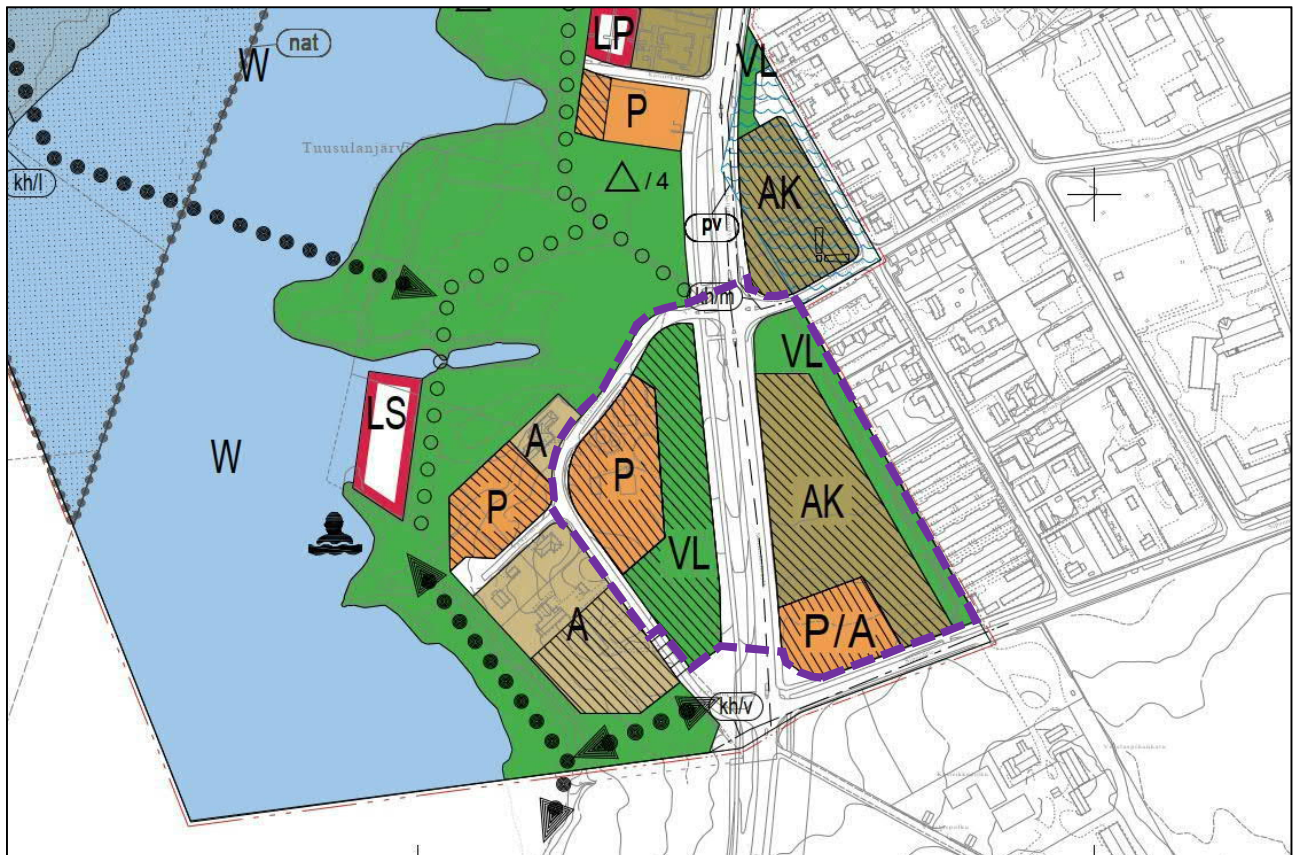
P/A=PALVELUIDEN JA ASUMISEN ALUE.

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille sekä asumiselle. Alueen pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden ja asumisen sekoittunut sijoittaminen. Alueelle saa käyttää myös yksinomaan johonkin näistä käyttötarkoituksista. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittyä.

VL=Lähivirkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, mikäli rakentaminen ei haittaa alueen muuta virkistyskäyttöä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).

Vinoviivoituksella on rasteroitu alueet, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi. Merkinnän mukaan *asemakaavan muutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyttöön verrattuna.*



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2030. Suunnittelualan likimääräinen sijainti violetilla rajattuna.

Muita suunnittelualuetta koskevia osayleiskaavamerkintöjä ovat:

- kh/m (Maakunnallinen kulttuuriympäristöalue, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä)
- kh/III (Paikallinen kulttuuriympäristöä muodostava vanha tielinja, jonka arvokkaat piirteet säilytetään asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä)

Lisäksi osayleiskaavassa on useita yleismääräyksiä mm. kulttuuriympäristön suojeluun ja hoitoon, meluntorjuntaan, hulevesien hallintaan sekä rakennusten sallittuihin kerroslukuihin ja korkeuteen.

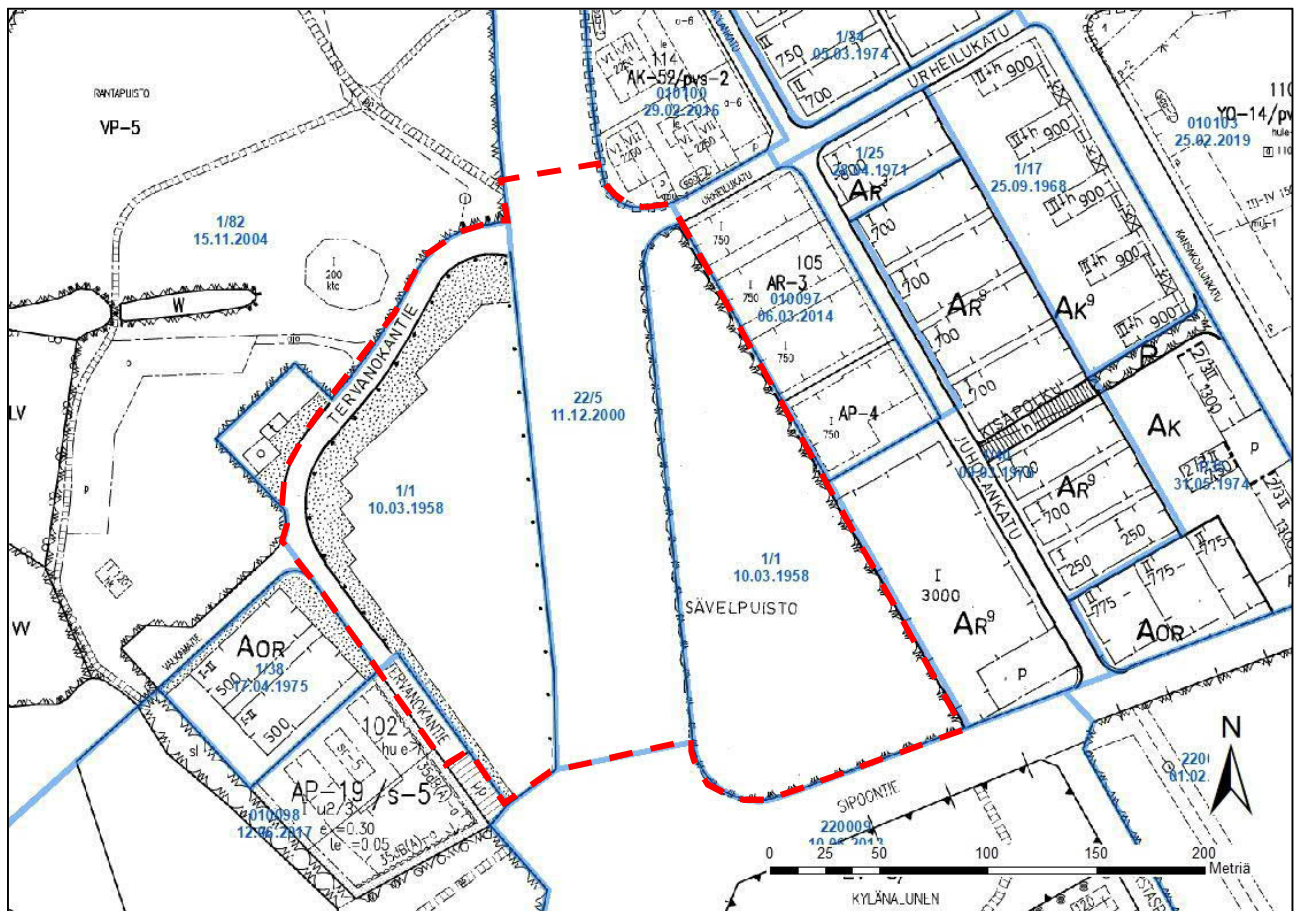
Suunnittelualue rajautuu etelässä Sipoontien linjauksen suuntaisesti valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöalue kh/v-alueeseen (Tuusulan rantatien kulttuurimaisema).

3.4 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettua. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaavat on vahvistettu vuosina 1958, 2000 ja 2017.

Sävelpuiston kavasuunnittelualue on osoitettu Erkki Hyhkön asemakaavassa (1/1) puistoalueeksi yleisen rakennuksen tontiksi ja katualueeksi.

Sibeliuksenväylä ja Tervanokantien loppuosa on osoitettu katualueiksi tuoreemmissa asemakaavan muutoksissa (Opistoalueen asemakaavamuutos 22/5 vuonna 2000 ja Tervanokantien kaavamuutos 010098 vuonna 2017).



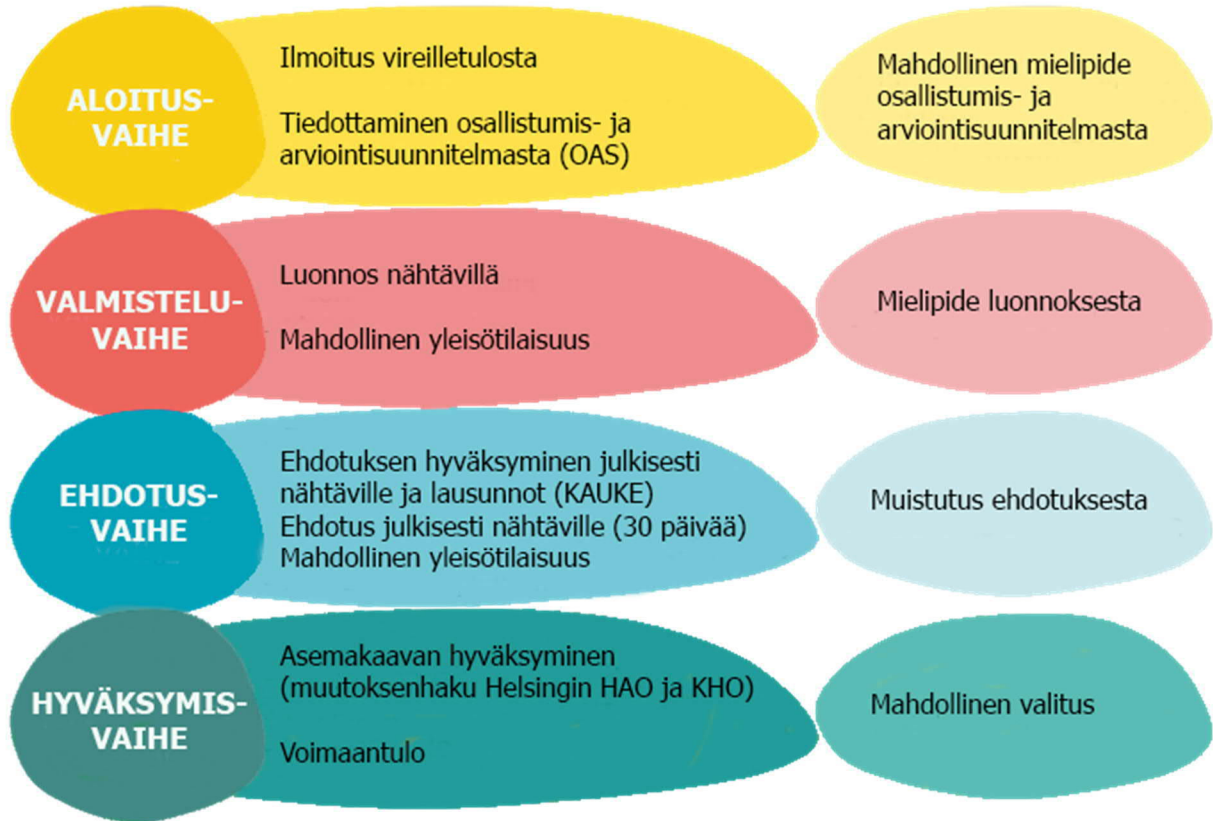
Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella katkoviivalla.

4. 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
- Helsingin kaupungin museo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
- Teleoperaattoriyritykset
- Teknisten verkostojen toimittajayritykset tms.
- Järvenpään ympäristöyhdistys ry
- Järvenpää-Seura ry
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

5. Miten ja milloin voi osallistua?

5.1 Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistuminen



5.2 Tiedottaminen

Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin internet-sivuilla, Viikkouutisissa 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 internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tarpeen mukaan tehdä tarkistuksia valmisteluvaiheen aikana ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

5.4 Valmisteluvaihe

Kaavamuutoksen luonnosaineisto asetetaan nähtäväksi mielipiteiden antamista varten (MRL 62, MRA 30) Seutulantalons palvelupisteeseen. Kaava-aineistoa laitetaan myös Järvenpään kaupungin internet-sivuille.

Kaavamuutoksesta pyydetään luonnoksen valmistuttua lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Järvenpään Vesi
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin museo
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Fortum Power and Heat Oy/Kaukolämpö
- Caruna Oy
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry
- Järvenpää-Seura ry
- Rantapuiston asukasyhdistys

5.5 Ehdotusvaihe

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

Asemakaavan muutosehdotus laitetaan nähtäväksi Seutulantalons palvelupisteen ilmoitustaululle ja Järvenpään kaupungin internet-sivuille. Asiasta tiedotetaan osallisille, kuten edellä on kerrottu.

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

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

6. Kaavan vaikutusten arviointi

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

Asemakaavan muutostyössä hyödynnetään mm. seuraavia selvityksiä:

- Keskustan osayleiskaavan 2030 yhteydessä tehdyt selvitykset
- Sävelpuiston viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 2020
- Sävelpuiston rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 2020
- Yleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2017
- Tervanokan historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto – Arkeologiset kenttäpalvelut, 2014
- Meluselvitys: Järvenpään Tervanokan kaavamuutos, Helimäki Akustikot Oy, 2016
- Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma, MA-Arkkitehdit Oy, 2007
- Järvenpään maisemaselvitys, MA-Arkkitehdit Oy, 2000

Kaavamuutosprosessin aikana laaditaan tarpeen mukaan lisäselvityksiä. Näitä ovat mm.

- Liikennekuormitustarkastelu Sipoontien ja Sibeliuksenväylän risteysalueella
- Meluselvitys
- Kiinteän muinaisjäännösalueen koetutkimukset (tarvittaessa)

7. Aikatauluarvio

- Asemakaavatyö käynnistyy maaliskuussa 2020
- Kaavaluonnosaineisto on nähtävänä arviolta touko-kesäkuussa (MRL 62 §) 30 päivää.
- Kaavaluonnosvaiheen jälkeen on tarkoitus kartoittaa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tmv. kumppanuushaun kautta yhteistyökumppani jatkosuunnitteluun
- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi arviolta tammi-helmikuussa 2021 (MRL 65 §, MRA 27§) 30 päivää
- Tavoitteena on, että kaavamuutos siirtyy hyväksymiskäsittelyyn (Kauke Itk, KH ja KV) keväällä 2021

8. Mielenpiteet aloitusvaiheessa

Onko alueella tärkeitä paikkoja, kehittämiskohteita tai ongelmia, joita ei ole lähtötiedoissa huomioitu? Jos haluat tuoda esiin omia näkemyksiäsi suunnittelualueeseen tai -tavoitteisiin liittyen, ota yhteyttä suoraan kaavan valmistelijaan (ks. yhteystiedot alla). Mielenpiteiden esittäminen jo kaavasuunnitteluprosessin alkuvaiheissa mahdollistaa niiden paremman huomioimisen kaavamuutostyön suunnitteluratkaisuissa.

9. Yhteystiedot

Seutulantalon palvelupiste

Puh. (09) 2719 2880

Sähköposti: tekninen.palvelu(at)jarvenpaa.fi

Seutulantie 12, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi, ellei toisin mainita.

Kaavoitus

Juho Mattila, Projektipäällikkö, 040 315 2224

Juhana Hiironen, Vs. kaavoitusjohtaja, 040 315 2447

Maria Suutari-Jääskö, kaupunkikuva-arkkitehti, 040 315 2985

Liikenne

Timi Veikkolainen, Liikenneinsinööri, 040 315 2617

Kaupunkitekniikka, Suunnittelupalvelut

N.N, Suunnittelupäällikkö, 040 315 2144

Miia Haikonen, Projektipäällikkö, 040 315 3161

Järvenpään Vesi

Ari Kaunisto, Toimitusjohtaja, 040 315 3875

Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä

Kari Korhonen, Toimitusjohtaja, 044 200 2540, etunimi.sukunimi@kuvesi.fi

SÄVELPUISTO RAKENTAMISTAPAHOHJE



SISÄLTÖ

Selostus

Asemapiirros

Korttelipohjapiirrokset

A-talon pohjapiirustukset 1 - 2. krs

Katunäkymä Sibeliuksenväylältä etelästä

Näkymä sisäpihalta

Katunäkymä Sibeliuksenväylältä pohjoisesta

Näkymä sisäpihalta 2

Julkisivujen periaatteet

Julkisivuote, puujulkisivut

Julkisivuote, julkisivuleikkaus

Alueen ilmakehän kuva

SELOSTUS

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkirakenteellisesti ja maisemallisesti tärkeässä paikassa kivikaupungin ja kansallismaiseman rajapinnassa. Korttelin massoittelemisen lähtökohdaksi on tehtävä rakennetun ympäristön ja maisematilan raja limittyväksi. Korttelin rakennusten tähtimäinen muoto tekee katujulkisivusta vaihtelevan ja mielenkiintoisen sekä avaa näkymiä sisäpihoille. Eri suuntaiset julkisivut luovat rikkaan valon ja varjon vaihtelun. Maltillisesti nousevat ja laskevat lapekatot tekevät silhuetista maisemakuvaan istuvan.

Rakennukset

Asuinkerrostalojen massoittelemalla luodaan vaihtelevia ja suojaavia ulkotiloja ja avaa monipuolisesti näkymiä. Peräkkäin ryhmitellyt massat synnyttävät kortteliin yhteispihojen sarjan. Rakennusten tähtimäinen muoto mahdollistaa asuntojen avautumisen useaan eri ilmansuuntaan. Korttelin kauppa on sijoitettu eteläisen asuinkerrostalon maantasokerrokseen, joka on normaalia korkeampi. Tällä tavoin kauppa nivoutuu osaksi korttelia rikastuttaen asuinrakennusten maantasoa. Eleellä vapautetaan erityisesti piha-alueita, kun pysäköintilaitos ajoyhteyksineen tuodaan lähemmäs katua. Suunnitelma kestäisi myös kaupan sijoituksen viitesuunnitelman mukaisesti, mutta heikentäisi ja vähentäisi pihoja.

Avaruutta korttelin sisäosaan on saatu viemällä rivitaloasuminen pysäköintilaitoksen päälle. Tällä on luotu rivitaloasumiselle uudenlaista sisältöä ja uutuusarvoa. Ylös nostetuista rivitaloista avautuu pitkiä näkymiä ja pihat ovat omassa rauhassaan kerrosta ylempänä. Kulku rivitaloihin tapahtuu korttelin yhteispihan kautta porrasyhteydellä sekä pysäköintilaitoksesta hissiyhteydellä. Kattotasanteelle on sijoitettu rivitalon yhteistiloja ja varastoja kulkureittien varsille.

Pihat

Rakennukset jakavat pihan kolmeen pihapiiriin, jotka erottuvat toisistaan toimintoiltaan ja teemoiltaan. Eteläisin piha on energinen lähiliikuntapaikka kaikenikäisille, keskipiha on yli 5-vuotiaiden seikkailumielinen leikkipaikka ja pohjoisin piha on luonnonläheinen pienten lasten leikkipaikka. Pihoja yhdistää laadukas maatiilipäälysteinen reitti, jonka varrella kulkee hulevesikoulu. Pihan pohjoisosassa on myös grillikatoksena ja kaupunkiviljelyalustoja. Ensimmäisen kerroksen pihat rajataan yleisistä alueista kasvillisuudella. Rivitalojen pihat ja yhteispihat sijoittuvat paikoituslaitoksen katolle.

Pihan hulevedet ohjataan kivilta pinnoilta näyttävään hulevesikouruun, joka johtaa vedet hulevesiä viivyttäviin kasvillisuuspainanteisiin. Hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen varmistetaan suosimalla läpäiseviä ja puoli-läpäiseviä pintamateriaaleja. Läpäisemätöntä pintaa osoitetaan ainoastaan ajoreiteille ja alueille, joihin kohdistuu paljon kulutusta.

Kasvilajisto on monipuolinen ja tukee siten korttelin ekologista monimuotoisuutta. Niittykasvillisuus houkuttelee alueelle perhosia ja hyönteisiä ja pensaat ja puut tarjoavat ruokaa ja suojaa linnuille. Lahopuut ja kannot toimivat myös hyönteishotelleina.

Pysäköinti ja liikenne

Pysäköinti on keskitetty 1-kerroksiseen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen julkisivu on palonsuojakäsiteltyä puusoiroa ja sitä täydentää köynnöskasvillisuus. Julkisivu on pihan puolella polveileva ja muodostaa pihan muotojen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Puiston puolen julkisivua on jaksotettu nostamalla puusoirojulkisivu yläkannen katosrakenteiden julkisivuksi.

Osa pysäköintiä sijaitsee maantasossa maisemoiduissa pysäköintitaskuissa. Ajo korttelin sisällä on minimoitu ja päivittäinen ajo rajoittuu tontin eteläosaan.

INNOVATIIVISET RATKAISUT JA ASUMISEN MONIPUOLISUUS

Asunnot ja muuntojoustavuus

Rakennuksen tähtimuotoinen pohjaratkaisu mahdollistaa monipuoliset asumispohjat ja pientenkin asuntojen avautumisen useaan suuntaan. Pohjaratkaisut ovat muuntojoustavia ja asuntoja voidaan yhdistää isommiksi asunnoiksi tai erottaa pienemmiksi asunnoiksi. Myös viherhuoneet ovat keinovalkoimassa. Sekä asuinkerroksiin että maantasoon on mahdollista sijoittaa etätyöhuoneita asukkaille tarpeen mukaan.

Yhteistilat

Asuinkorttelin yhteisöllisyyttä tukee yhteistilojen keskitetty sijoittaminen korttelin eteläisimpään rakennukseen lähelle PT -kauppaa. Kaupan vaatimaa suurempaa kerroskorkeutta on jatkettu läpi rakennuksen, jolloin kerho-, pesula- ja etätyötiloista sekä saunoasastosta on saatu normaalia hulppeampia ja viihtyisämpiä. Muissa rakennuksissa aputiloja on sijoitettu sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asuinrakennusten yhteisöllisyyttä tukee yhteistilojen ja asumisen aputilojen sijoittaminen sisäänkäyntien läheisyyteen. Porrashuoneet ovat kokoavan muotonsa ansiosta viihtyisiä ja yhteisöllisyyttä korostavia ja mahdollistavat myös porrastuvat. Porrashuoneita on mahdollista varioida ja lisätä viihtyisyyttä keskeisaulan valokuilulla ja kattoikkunoilla. Myös palveluteinen on järjestettävissä sisäntulokerrokseen.

Rivitaloyhtiöllä on käytössään yhteisölliset ulkopaviljongit. Lisäksi piha-alueelle on varattu alueita kaupunkiviljelylle. Hulevesiä voidaan kerätä istutusten kastelukäyttöön.

RESURSSIVISAUS

Liikkuminen

Järvenpää on kävelyn ja pyöräilyn kaupunki ja laadukkaat kevyenliikenteen reitit yhdistävät Sävelpuiston keskusta. Kortteli kytkeytyy monipuolisesti ympäristöön ja yhteydet korttelin sisällä ja korttelista ulos ovat luontevia ja miellyttäviä. Pyörien säilytykselle on varattu suojattuja paikkoja sekä rakennusten alakerrasta, ulkorakennuksista että pysäköintilaitoksen yhteydestä.

Jätehuolto ja kierrätys

Jätehuolto on ratkaistu syväkeräysastioilla. Lisäksi korttelissa varataan tila kierrätyshuoneelle ja tavaralainaanolle. Biojätteet voidaan kompostoida pihalla ja käyttää viljelypalstoilla.

Energia

Korttelissa tuotetaan osa käytettävästä energiasta itse. Rakennusten katolle on sijoitettu aurinkopaneeleja ja maalämpökaivojen rakentaminen on mahdollista maanvaraisille piha-alueille ja riittävät tilat syvälämpökeskuksille on osoitettavissa rakennusten tiloista. Lisäksi rakennukset ovat hyvin lämmöneristettyjä. Rakennusten energialuokka on A. Rakennukset on varustettu älykkäillä energiansäätöjärjestelmillä ja asunnot asuntokohtaisilla kulutuksen seurannan järjestelmillä.

Puu rakennusmateriaalina

Rakennusten hiilijalanjälkeä ja rakentamisen aikaisia päästöjä pienentää puun käyttö rakennusten julkisivuissa ja rakenteissa. Rakennukset ovat CLT-puurakenteisia ja julkisivut ovat puuta. Puuverhoukseksi esitetään käsittelemätöntä/ rautavitrilli-käsiteltyä lehtikuusipaneelia. Ajatuksena on, että puujulkisivu ikääntyy luonnollisesti harmaantuen.

Rakennukset on tarkoitus toteuttaa tilaelementtirakenteisena, milloin rakentamisaika on normaalia nopeampi ja rakentamisesta suuri osa tapahtuu tehdasoloissa sisätiloissa, mikä vähentää sääälle altistumista rakennusvaiheessa. Rakentamisvaiheessa selvitetään myös kierrätysmateriaaleja sisältävien ja vähähiilisten rakennusmateriaalien käytön mahdollisuus. Asuntojen kalusteet ovat ekoluokiteltuja ja kodinkoneet energiataloudellisia.

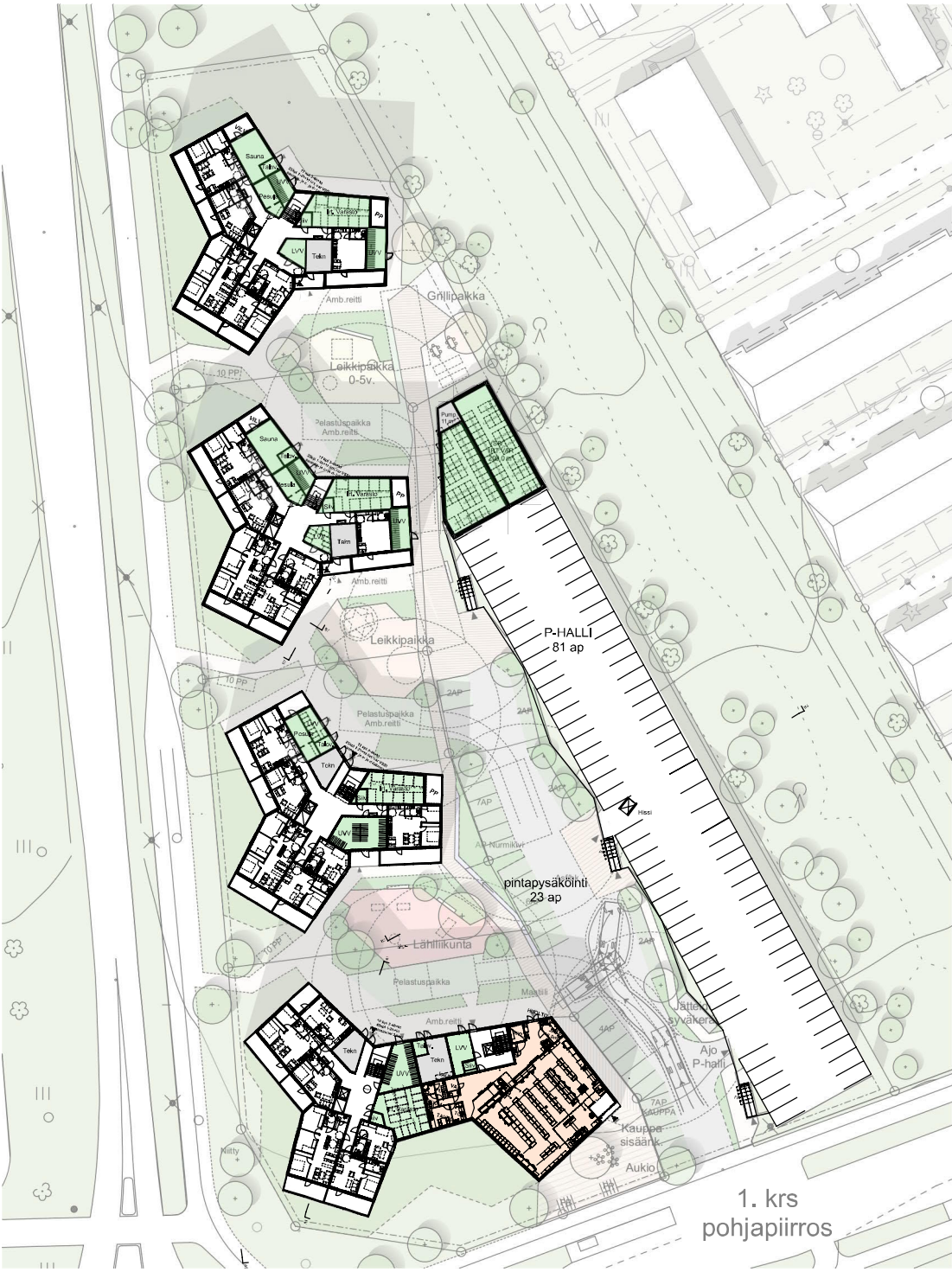
Rakentaminen ja hallintamuodot

Valmius rakentamisen aloittamiselle olisi arviolta 6-12kk kaavan vahvistumisesta. Suunnittelualueella on sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

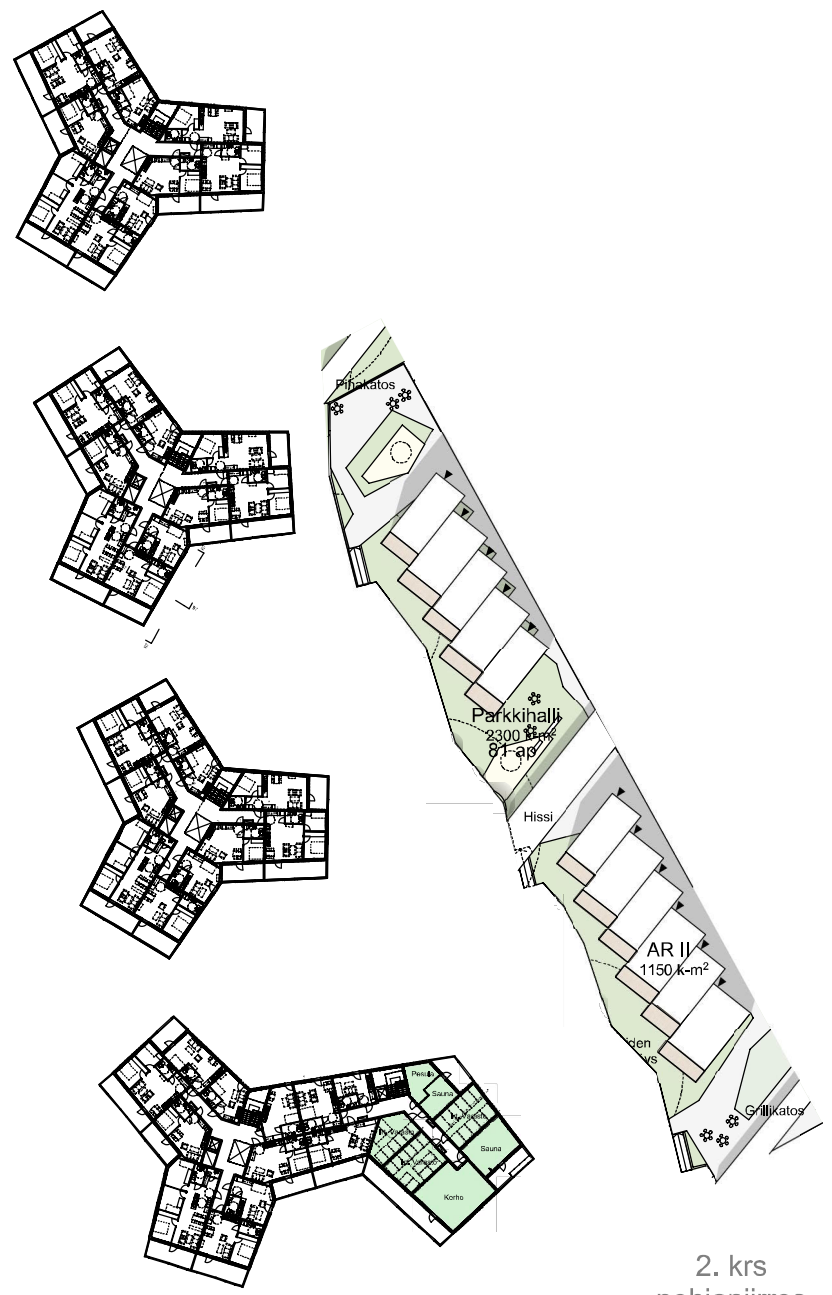
Laajuustiedot

Rak A:	RO-kerrosala 2890 k-m ² + Kauppa 420 k-m ² Huoneistoala, asunnot 2172,5 htm ² Huoneistot 50 kpl, 1H (21 kpl) 42%, 2H (19 kpl) 38%, 3-4H (10 kpl) 20%, perheasuntojen kpa 68,3 htm ²
Rak B:	RO-kerrosala 1980 k-m ² Huoneistoala, asunnot 1563,5 htm ² Huoneistot 33 kpl, 1H (9 kpl) 27%, 2H (13 kpl) 40%, 3-4H (11 kpl) 33% perheasuntojen kpa 64,5 htm ²
Rak C:	RO-kerrosala 1980 k-m ² Huoneistoala, asunnot 1568,0 htm ² Huoneistot 34 kpl, 1H (11 kpl) 32%, 2H (13 kpl) 39%, 3-4H (10 kpl) 29 % perheasuntojen kpa 64,5 htm ²
Rak D:	RO-kerrosala 1950 k-m ² Huoneistoala, asunnot 1543,5 htm ² Huoneistot 33 kpl, 1H (10 kpl) 30%, 2H (13 kpl) 40%, 3-4H (10 kpl) 30% perheasuntojen kpa 64,5 htm ²
Rak E rivitalot:	RO-kerrosala 1150 k-m ² Huoneistoala, asunnot 1068 htm ² Huoneistot 11 kpl, 4H 55%, 5H 45%, kpa 97 htm ²
As. Yhteensä	Rakennukset A-E RO-kerrosala 10 370 k-m ² Huoneistoala, asunnot 7915,5 htm ²
Parkkitalo:	2300 m ² , josta VSS II 200 m ²
Autopaikat	Laskelma: Asuinkerrostalot: 0,6 ap / asunto ja rivitalot, 1,5 ap / asunto = 105 ap Rivitaloille 1 vieraspaikka / 11 asuntoa. = 1 ap. Kauppa, 1 ap / 60 k-m ² = 7 ap Pintapysäköniiti: 32 ap P-halli: 81 ap Yhteensä: 113 ap
VSS laskelma	Kerrostalojen RO-kerrosala: 9220 k-m ² 2% VSS suoja-tilan tarve 184 m ² (+ IV-laitteita ja sulkuteltat 7+7m ² , varsinaisen suoja-tila 198 m ²)
Asuntojakauma	Huoneistot 161 kpl 1H: 51 kpl, 32 %, KPA = 31,5 m ² . 2H: 58 kpl, 36 %, KPA = 43,6 m ² . 3-5H (Perhe): 52 kpl, 32%, KPA = 71,9 m ² .



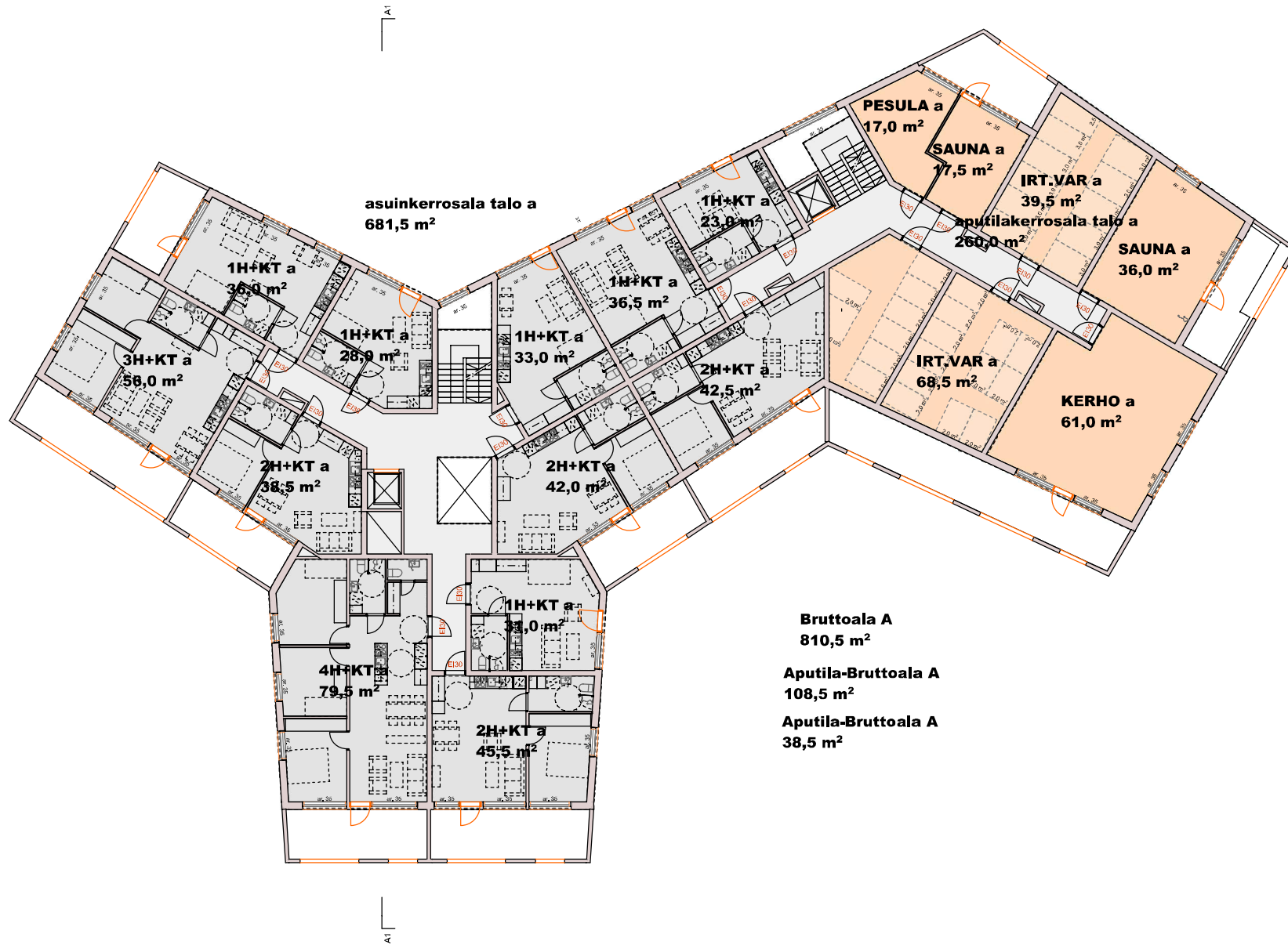


1. krs
pohjapiirros



2. krs
pohjapiirros





asuin kerrosala talo a
681,5 m²

aputilakerrosala talo a
260,0 m²

Bruttoala A
810,5 m²

Aputila-Bruttoala A
108,5 m²

Aputila-Bruttoala A
38,5 m²



Sävelpuisto rakentamistapaohje
001.9 Katunäkymä Sibeliuksenväylältä etelästä



Sävelpuisto rakentamistapaohje
001.10 Näkymä sisäpihalta



Sävelpuisto rakentamistapaohje

001.11 Katunäkymä Sibeliuksenväylältä pohjoisesta



JULKISIVUJEN PERIAATTEET

Lähtökohta - tilaelementtirakentaminen

- Rakennus rakennetaan tilaelementeistä, jotka tehdään valmiiksi tehtaalla
- Rakentaminen tapahtuu tehdasolosuhteissa, jolloin sääsuojauksen tarve työmaalla on tavanomaista pienempi
- Mittatarkka rakentaminen mahdollistaa tarkat työstöt ja hyvät detaljit. Mittatarkkuudella on etua, sillä rakennusten pohjat ovat monimuotoisia ja kulmia on paljon
- Tilaelementeistä kokoaminen on nopeaa, jolloin työmaavaihe normaalia lyhyempi

Puurunko ja puujulkisivut

- Runko perustuu CLT-massiivipuuseinille ja tilaelementtirakentamiselle
- Julkisivut tehdään valmiiksi tehtaalla, sillä ne ovat osa tilaelementtiä. Tämä tuo tiettyjä rajoituksia suunnitteluun, sillä asennuskohdat on pystyttävä viimeistelemään työmaalla
- Elementtiasennusten jälkeen elementit kiinnitetään toisiinsa asennuslevyillä ja saumakohdat tiivistetään. Tästä johtuen kerrosten välille jää n. 200 mm asennustila, jota ei voida verhoilla valmiiksi tehtaalla
- Asennusväli voidaan viimeistellä verhouslaudalla tai pellittämällä

Julkisivuverhous

- Julkisivuverhoukseksi esitetään lehtikuusipaneelia, esim. UTV 23x120 mm, mikä jätetään ilman peittävää pintakäsittelyä
- Julkisivuverhous harmaantuu tasaisesti pitkällä aikavälillä ja aina edustava

Vaaka- vai pystyverhous?

- Elementtisuunnittelun kannalta vaakaverhous on luonteva ratkaisu, sillä elementtien väliset raot (rako n. 200 mm) on yksinkertaista viimeistellä työmaalla käyttäen vaakalautoja. Tällöin saumakohta häviää julkisivupintaan
- Elementti on mahdollista verhoilla myös pystyverhouksella, mutta tällöin elementtien asennusraosta tulee uusi aihe julkisivuun.
- Sauma voidaan viimeistellä myös kantatulla tai kasetoidulla pellillä. Tästäkin tulee uusi aihe julkisivuun
- Edellä esitetyistä rajoituksista johtuen, suunnittelijat pitävät vaakaverhousta viimeistelyvaiheen takia hyvänä ratkaisuna
- Vaihtoehto elementtirakentamisessa olisi jättää verhoukset tekemättä tehtaalla ja tehdä julkisivut paikan päällä. Rakennettävien työvaiheiden lisääminen vähentää elementtirakentamisesta saavutettavaa etua niin aikataulun kuin työvaiheiden osalta. Paikalla rakennettavan julkisivun tekeminen vaikuttaa rakentamisen aikatauluun arviolta n. 3 kk/ talo.

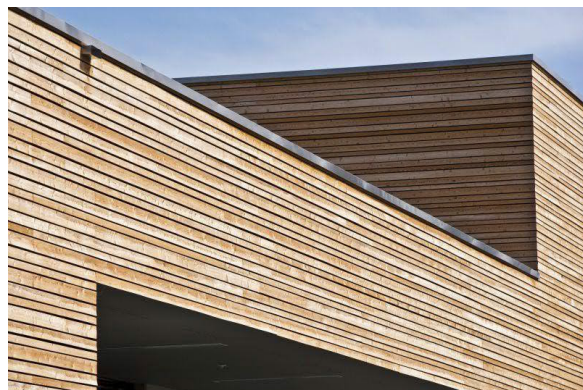
Tekninen toimivuus

- Pystyverhous poistaa sadevettä vaakaverhousta tehokkaammin julkisivusta, joka saattaa lisätä puun kestävyttä jonkin verran pitkällä aikavälillä
- Puun ikääntymisen ja kestävyiden kannalta auringonvalo on sadevettä kuluttavampi tekijä, mikä tasoittaa eroa
- Pystyverhouksen vaakasauman kohta on arka veden imeytymiselle, mikä saattaa aiheuttaa tummentumia puuverhouksen alaosassa

Kilpailuvaiheessa testattiin suunnitelmissa sekä pysty- että vaakaverhousta

- Pidettiin molempia mahdollisena, mutta päädyttiin esittämään pystyverhousta
- Kilpailuehdotuksen näkymäkuissa korostuu puun kuviointi ja suunta. Tällä haluttiin tuoda esiin puuta rakennusaineena
- kaupunkitilan mittakaavassa puun suunta ei ole kaupunkikuvassa näin näkyvä. Julkisivulaudoitus muuttuu tekstuuriksi
- Kilpailuehdotuksessa esitimme julkisivun jakamista kerroksiin varjon avulla (julkisivun hienovarainen porrastus), mikä tekee rakennuksista pienempi mittakaavaisia visuaalisesti ja tukee tavoitteita miellyttävän mittakaavaisesta asuntokorttelista
- Tämän detaljin olemme halunneet säilyttää ja tutkineet sen toteutettavuuden sekä elementtisuunnittelun että palotekniikan kannalta

Pystyverhous



Vaakaverhous

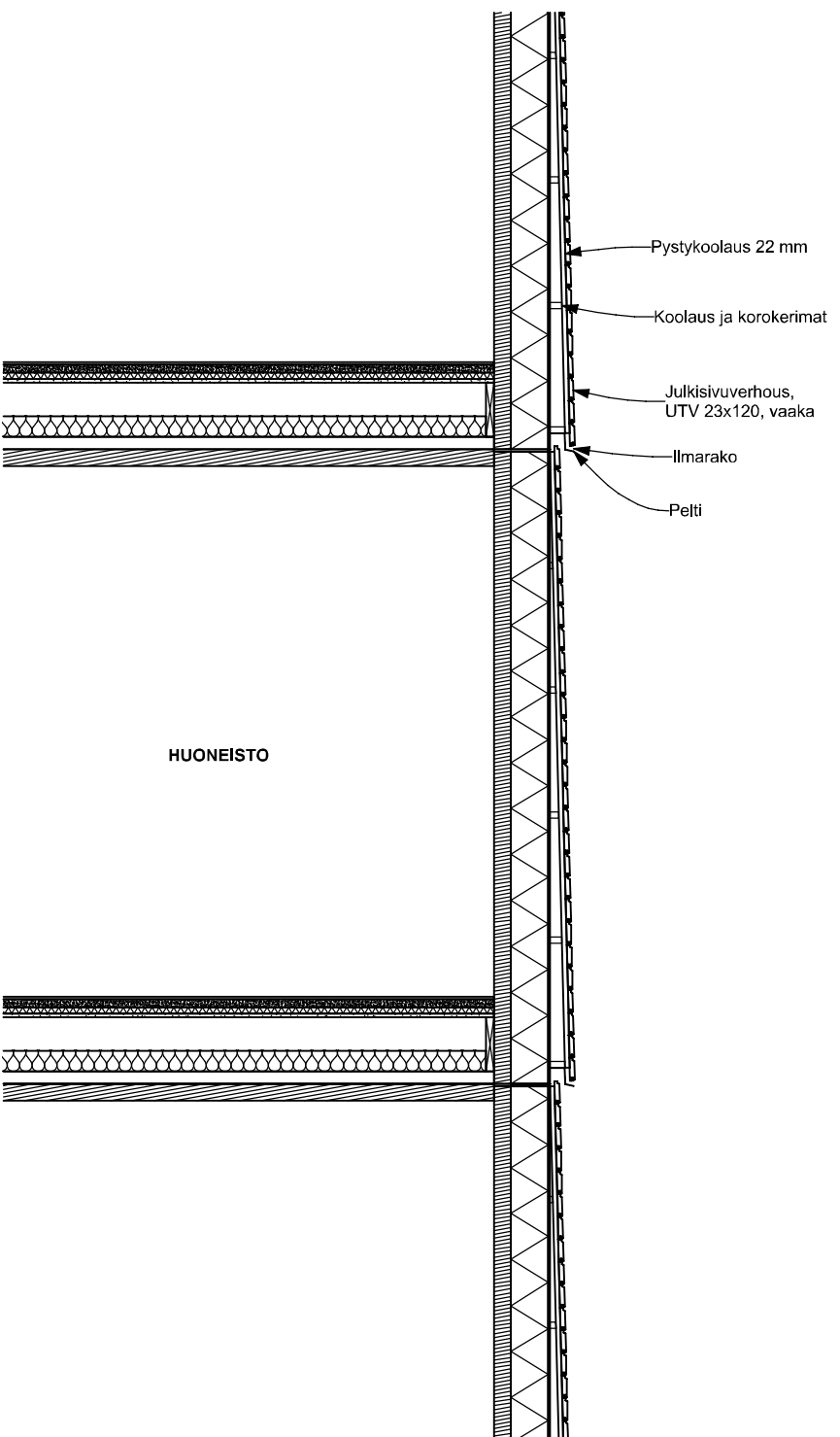


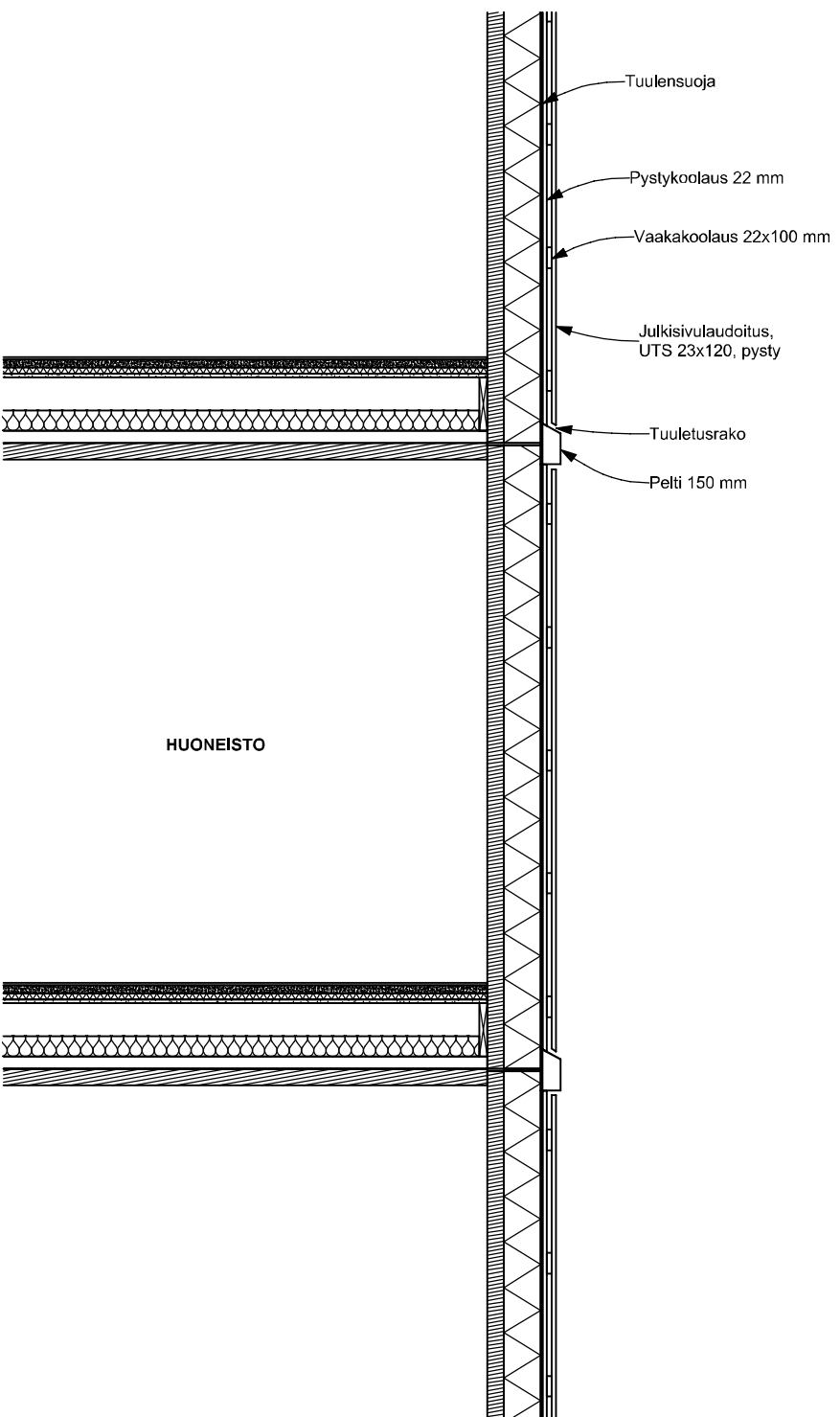
Vaakaverhous, harmaantunut puu











Sävelpuisto rakentamistapaohje
 001.18 Julkisivuote, julkisivuleikkaus ja -osaprojektio, pysty laudoitus 1:25



LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Vireillletulo (18.3.2020) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 25.3.2020 alkaen.

Mielipiteitä pyydettiin kootusti toimittamaan 22.4.2020. mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 9 (yhdeksän) kirjallista mielipidetä/lausuntoa. Yhteenveto sekä kaavoituksen vastineet:

Mielipide 1: Kaksi yksityishenkilöä, 14.4.2020

Tutustuttuamme laadittuihin suunnitelmiin, esitämme kantanamme seuraavaa:

Järvenpää on jo nyt erittäin tiheään rakennettu. Ensiarvoista olisi säilyttää edes puisto puistona, eikä rakentaa sitä täyteen. Keski-Uusimaa lehdessä oli mielipidesivulla osuvasti kuvattu suunniteltua pientaloryppään näkymää "siirtolapuutarhaksi". Ja sellaiseltahan se tulee väistämättä näyttämäänkin! Tuloväylän/näkymän kannalta se ei ole todellakaan hyvä asia.

Nopea kasvu ja tiheä rakentaminen tuo (ja on jo tuonut) kaupungille negatiivisia vaikutteita. Tuttavapiiriimme kuuluu ihmisiä, jotka ovat joko suunnitelleet tai jo peräti lähteneet Järvenpäästä ilmapiirin huononnettua tiiviistä rakentamisesta ja sen tuomista ikävistä ilmiöistä johtuen.

Tervanokan alueella on häiriökäyttäytymistä tähän mennessä ollut jo huomattavasti, eikä kaupunki ole voinut/halunnut tehdä asialle mitään! Tervanokan alueella pyöri huomattavan paljon autoja ja kovaäänistä moottoriliikennettä - päivin ja öin! Tervanokantie muodostuu aikamoiseksi sumpuksi, jos vakituista asukasmäärää kasvatetaan.

Länsipuolen rakentamiseen liittyen: ei pidä missään tapauksessa täyttää puisto-kaistaletta asuinrakentamisella. Kuka ottaa vastuun asiasta, että vähäinenkin Järvenpäälle ominainen avara puistomaisema tärvellään ja joka helposti slummiutuu tiheään asuinrakentamisen myötä. Ovatko suunnittelijat oikeasti sitä mieltä,

että vilkkaan tuloväylän liikenteen melu saataisiin joillain konstein poistettua – toteamme, että paksulla kiviseinällä vain ja ainoastaan!!

Matonpesupaikkaa ei mielestämme ole pakko siirtää mihinkään. Muu osa puistona, ehkä joitain kaupunkilaisille yhteisiä muitakin toimintoja voisi pumppaamon alueelle suunnitella.

Vastine: Viitesuunnitelman kaltaisille toiminnoille on esitetty perusteita kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja lainvoimaisessa Keskustan osayleiskaavassa 2030. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuutosprosessin aikana pyritään käymään laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Järvenpään kaupunki valmistele yhteisvoimin osallisten ja muiden sidosryhmien kanssa kaavasuunnitelman alueelle. Alueen suunnitelmia käsitellään monessa eri vaiheessa kunnallisissa päätöksentekoaikavälissä.

Vanha puhdistamoalue, rajautuen Tervanokantiehen ja Sibeliuksenväylään, on asemakaavoitettu kokonaisuudessaan yleisten rakennusten tontiksi. Aluetta ei aiemmin ole ollut tarpeen ottaa laajempaan käyttöön, minkä vuoksi se on säilynyt hyvinkin puistomaisena alueena. Tarpeelliset toiminnot jätevedenpumppaamon vuoksi säilyvät alueella, mutta muutoin alueelle pohditaan käyttöä virkistyksen, palveluiden ja toisaalta myös pienimittakaavaisen pienasutuksen näkökulmista. Kaavasuunnittelun yhteydessä tutkitaan asumista yhtenä vaihtoehtona, lainvoimaisesta keskustan osayleiskaavasta poiketen, sen historiallisen asuinluonteen vuoksi. Tervanokan Kylätontin alueella on sijainnut toinen Järvenpään alueen historiallisista kylistä ja on ensimmäisiä asutuksen otettuja alueita Järvenpäässä. Alueelle uusien toimintojen jäsentäminen ja toteuttaminen voi osaltaan vaikuttaa merkittävästi alueen rauhoittumiseen.

Liikennemelua ei voida Sibeliuksenväylältä poistaa, mutta se voidaan huomioida useilla suunnitteluratkaisuilla täydennysrakentamisessa ja katu ympäristön suunnitelmissa. Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelun aikana.

Matonpesupaikalle etsitään mahdollisia vaihtoehtoisia sijainteja kaavamuutosprosessin aikana. Matonpesupaikan aluetta ei otetane muuhun käyttöön ennen kuin toiminnan jatkuminen on saatu varmistettua muualla.

Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuutosprosessin keinoin.

Mielipide 2: As Oy Nuottivain, 21.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdan 5.2 mukaan meidän olisi tullut saada kirje kaavan valmistelun aloittamisesta. Sellaista emme ole saaneet.

Sävelpuiston viitesuunnitelmassa (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy) on Järvenpään tien idänpuoleiselle, Sipoontiehen ja Urheilukatuun rajautuvalla alueelle lisätty rakentamisen määrää ja etenkin kerroslukuja verrattuna Keskusten osayleiskaava 2030:ssä esitettyyn aineistoon. Osayleiskaavassa alueen rakennukset ovat 2- ja 4-kerroksisia ja nyt esitetään 3-6-kerroksisia. Keskustan osayleiskaavan 2030 valmistelun yhteydessä meille annettiin mielikuva, että Sävelpuiston alueelle suunniteltu rakentaminen olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista.

Vastine: Taloyhtiö yhteystietoineen löytyy kaavamuutoksen vireille tulon postitusta varten kerätyistä osoitetarroista, joten kirje on voinut hukkua tai viivästyä postinjakelussa. Tilannetta seurataan ja postin saapuminen perille pyritään varmistamaan puhelimitse tai sähköpostitse seuraavan kaavaprosessivaiheen eli luonnosvaiheen postituksen yhteydessä.

Keskustan osayleiskaavan 2030 tausta-aineistona on vuonna 2012 laadittu kaupunkikuvallinen selvitys (Arkkitehtiryhmä A6 Oy). Kyseisessä selvitystyössä alueelle on alustavasti hahmoteltu pienimittakaavaisempaa ja pinta-alallisesti laajemmalle levittyvämpää rakentamista kuin tuoreemmassa asemakaavan viitesuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto B&M Oy), kuten mielipiteessä on viitattu. Lainvoimaisessa Keskustan osayleiskaavassa on määriteltä reunaehdoiksi mm. pääkäyttötarkoitus (AK), suositus ton-

tin vähimmäistehokkuudesta sekä maksimikerroskorkeudeksi enintään kahdeksan (VII) kerrosta. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja korkeudet päätetään tapauskohtaisesti asema-kaavoituksessa, jolloin ratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia.

Asemakaavavaiheessa tutkitaan tarkemmin myös teknisempiä reunaehtoja suunnitteluratkaisun tarkentamiseksi. Rakentamisen aluetta on pienennetty pinta-alallisesti Urheilukadun tonttiliittymistä luopumisen, laajemman Sävelpuiston viheraluevarauksen, Sävelpuiston puuston ja meriviemäriin varoalueen vuoksi. Myös rakennettavuusselvityksen myötä on saatu viitteitä paineellisen pohjaveden esiintymisestä Sävelpuiston pohjoisosissa, minkä vuoksi rakentamista on perusteltua keskittää suunnittelualueen eteläosiin.

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuutosprosessin aikana pyritään käymään laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Pienimittakaavaisempi tai tiivis & matala-tyyppinen rakentamisratkaisu on mahdollista kaavaprosessin edetessä selvittää, jos vaihtoehto saa laajempaa kannatusta osallisten ja muiden sidosryhmien keskuudessa. Vaihtoehtoisten suunnitelmien tulee myös täyttää riittävät taloudelliset reunaehdot suunnitelman toteutuskelpoisuudesta. Kaavamuutosprosessiin sisältyy erillinen suunnittelukilpailuvaihe, jossa haetaan yhteistyökumppania kaavaratkaisun tarkempaan suunnitteluun syksyn 2020 aikana.

Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuutosprosessin keinoin.

Mielipide 3: Kaksi yksityishenkilöä, 22.4.2020

Olemme v. 1973 hankkineet asunnon Juholankadun varrelle rakennettavasta, seuraavana vuonna valmistuneesta rivitalosta. Ympäristö oli viehättävää hyväkuntoista rakennuskantaa ja kartasta totesimme, että viereinen avoin peltoalue oli nimetty Sävelpuistoksi. Näin ollen ymmärsimme, että alue säästyisi rakentami-

selta. Puisto vain parani, kun alueelle istutettiin "syntymäpäiväpuita" 2000-luvun alussa.

Järvenpäässä on aiemmin ymmärretty luontoarvoja mm. kehittämällä ja kohen-tamalla Rantapuistoa, joka aiemmin oli epämääräistä ryteikköä. Olisimme toivo-neet, että Sävelpuistoakin olisi vastaavasti parannettu puistoon sopivin istutuksin ja kävelypoluin. Näin puisto olisi paremmin vastannut kaavasunnitelmassakin tarkoitettuihin alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä virkistysalueiden riittävyteen.

Kaavasunnitelman esittelytilaisuudessa ao, kaavan suunnittelija korosti, että etelästä tullessa pitäisi voida havaita saapuvansa kaupunkiin. Siksi kerrostalot olisivat tarpeen. Hän myös lausui, ettei aluetta voi jättää puistoksi, kun siellä ei läheisen valtavyöhykkeen liikenteen vuoksi ole terveellistä oleskella. Asumista kerros-taloissa liikenne ei kuitenkaan haittaisi. Mitään todellista asiallista perustetta rakentamiselle emme saaneet kuulla. Kaupunginjohtajamme on tosin puheen-vuoroissaan esittänyt, että rakennuskantaa olisi tiivistettävä ja rakennettava yhä korkeampia taloja, siis yhä enemmän väestöä jo nykyisin liian nopeasti kasvaneeseen kaupunkiin. Pidämme varoittavana esimerkkinä tuosta näkemyksestä kes-kustassa töröttävää tornitaloa ja Perhelän suunnittelua.

Vastustamme Sävelpuiston muutossuunnitelmaa esitetystä muodostaan.

Vastine: Sävelpuiston muutossuunnitelmat kumpuavat lainvoimaisesta Keskustan osayleiskaavasta 2030 (Kaupunginvaltuusto hyväksy-nyt 21.9.2015 § 50), joka määrittelee alueen tarkemmalle asema-kaavasunnittelulle tärkeimmät reunaehdot. Keskustan osayleis-kaavan ohella asemakaavasunnittelussa huomioidaan muita teknisiä suunnittelun reunaehtoja, joita selostetaan tarkemmin kaavaselostuksen yhteydessä. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja korkeudet päätetään tapauskohtaisesti asemakaa-voituksessa, jolloin ratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti pe-rusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia.

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuu-tosprosessin aikana pyritään käymään laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Asemakaavan muutosprosessi tähtää suunnitteluratkaisuun, joka on kompro-

missina mm. alueen lähtökohdat ja suunnittelureunaehdot huo-mioiva, kaupunkikuvallisesti laadukas, kaupungin kasvustrategian mukainen, taloudellisesti kannattava sekä osallisten ja kaupunki-laisten näkökulmasta toteutuskelpoinen. Yhteensovitettavaa riit-tää, joten kaikkia näkökulmia ja mielipiteitä ei pystytä täysipai-noisesti toteuttamaan.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä suojeltavia luontoar-voja. Kaavatyön aikana laaditaan kuitenkin vielä erillinen kasvilli-suusselvitys. Luontoarvoja on pyritty huomioimaan keskittämällä asutusrakentaminen pääosin vanhalle peltoalueelle, pienentä-mällä rakentamiseen aiottua maa-alaa Keskustan osayleiskaavaan verrattuna ja säilyttämällä alueen puustoa mahdollisuuksien mu-kaan. Esimerkiksi tarkempien puistosuunnitelmien yhteydessä voidaan arvioida tarkemmin vaikutuksia luontoarvoihin.

Mielipiteessä viitattiin yleisötilaisuuteen, jossa on ollut esillä vii-tesuunnitelmien alustavat vaihtoehdot. Tilaisuudessa on mainittu Sibeliuksenväylän melutilanteen huomioimisesta myös puistoalu-eilla. Huomioitavaa on, että meluntorjuntaratkaisuja ei alueella avoimen maisematilan vuoksi nykytilanteessa vielä ole. Puisto- ja viheralueita, joilla ylittyy 55 dB meluohjearvo päiväsaikaan, on erillisillä suunnitteluohejeilla suositeltu merkittävän asemakaaval-lisesti suojaviheralueiksi (EV). Alueelle voidaan ja tullaan jättä-mään Rantapuistoa ja sen virkistyskäyttöä tukevia puistoalueita, joiden meluntorjuntaratkaisuja tullaan tarkentamaan jatkosuun-nittelun edetessä mm. erillisten katu- ja puistosuunnitelmien kautta. Sibeliuksenväylän melutasoa ajatellen yksi tärkeimmistä tulevista suunnitteluratkaisuista tulee olemaan katualueen tuleva poikkileikkauratkaisu ja ajonopeuden määrittäminen. Myös asuinrakentamista varten on mahdollista toteuttaa tarvittavaa meluntorjuntaa, joten asumisen sijoittuminen alueelle on suun-nittelun ja rakentamisen kautta ratkaistavissa.

Mielipide on huomioitu kaavasunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuu-tosprosessin keinoin.

Mielipide 4: Kaksi yksityishenkilöä, 23.4.2020

Suunnitelma on lähtökohtaisesti väärä ja harkitsematon.

Puistoksi kaavoitetun alueen (Sävelpuiston) muuttaminen massiiviseksi kerrastaloalueeksi edellyttää erityisen poikkeuksellisia ja painavia syitä. Sellaisia syitä ei ole esitetty.

Järvenpään pääväylä ja portti ovat etelässä, Tuusulantien suunnassa. Tämän kulttuurimaisema-alueen kulttuuriperinteet niin maisemallisesti, kuin eri taiteenalojen kulttuurikohteina ovat valtakunnallisesti tunnetut ja korvaamattoman arvokkaat. Tällaisen alueen liittäminen ja niveltäminen nykyiseen kaupunkivaan edellyttää maankäytön suunnittelussa erityistä varovaisuutta ja poikkeuksellisen syvällistä harkintaa.

Maailmanlaajuisesti etenevän ilmastonmuutoksen hillitseminen tulee ottaa huomioon kaikessa maankäytössä ja suunnittelussa. Pienimuotoisenkin viheralueen hävittäminen vähentää osaltaan hiilinieluja ja kasvattaa vastaavasti hiilijalanjälkeämme. Siksi puistoalueiden säilyttäminen puistoina ei ole vähäinen ilmastoteko Järvenpäässä.

Edellä esitetyn perusteella vastustamme suunnitelmaa Sävelpuiston muuttamista rakennusalueeksi.

Vastine: Sävelpuiston muutossuunnitelmat kumpuavat lainvoimaisesta Keskustan osayleiskaavasta 2030 (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.9.2015 § 50), joka määrittelee alueen tarkemmalle asemakaavasuunnittelulle tärkeimmät reunaehdot. Keskustan osayleiskaavan ohella asemakaavasuunnittelussa huomioidaan muita teknisiä suunnittelun reunaehtoja, joita selostetaan tarkemmin kaavaselostuksen yhteydessä. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja korkeudet päätetään tapauskohtaisesti asemakaavoituksessa, jolloin ratkaisujen on oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia.

Alueen kulttuuriympäristöarvot ovat merkittävät ja niitä pyritään laajasti huomioimaan ja yhteensovittamaan asemakaavaratkaisujen tarkentuessa jatkosuunnittelun aikana. Myös kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristönäkökuuluihin ja resurssiviisauteen tul-

laan arvioimaan tarkemmin kaavasuunnitelman edistyessä. Täydennysrakentaminen keskusta-alueen tuntumassa, olemassa olevan infrastruktuurin äärellä on myös kestävä kehityksen periaatteiden mukaista kaupunkisuunnittelua; yhdyskuntarakenteen tiivistämisen rinnalla tulee kuitenkin varmistaa riittävästi ulkoiluun ja virkistymiseen käytettäviä alueita. Asemakaavan muutosprosessi tähtää suunnitteluratkaisuun, joka on kompromissina mm. alueen lähtökohdat ja suunnitteluenaehdot huomioiva, kaupunkikuvallisesti laadukas, kaupungin kasvustrategian mukainen, taloudellisesti kannattava sekä osallisten ja kaupunkilaisten näkökulmasta toteutuskelpoinen. Yhteensovittavaa riittää, joten kaikkia näkökulmia ja mielipiteitä ei pystytä täysipainoisesti toteuttamaan.

Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuutosprosessin keinoin.

Mielipide/lausunto 5: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 24.4.2020

Sibeliuksenväylän itäpuolisella ojapientareella kasvaa alueellisesti uhanalaista, silmälläpidettävää (NT) ojatädykettä kolmessa eri kohdassa (Järvenpään luontotyypiselvitys 2015, Faunatica). Ojatädykkeen tämänhetkinen tilanne on syytä päivittää sekä selvittää kaavan mahdolliset vaikutukset lajiin. Samalla suosittelemme koko kaava-alueelle asemakaavatasoisen kasvillisuusselvityksen tekemistä.

Suunnittelualue sijaitsee aivan Tuusulanjärven vieressä. Alueelta tulevaan hulevesikuormitukseen ja sen käsittelyyn on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: Ojatädykkeen tiedossa olevat kasvupaikat sijaitsevat jo asemakaavoitetulla katualueella Sipoontien ja Sibeliuksenväylän risteysalueen tuntumassa ja puistoalueeksi jäävällä alueen osalla Sävelpuiston kaakkoiskulmassa. Asuinkerrostalorakentaminen ei lähtötarkastelujen perusteella suoranaisesti uhkaa ojatädykettä, mutta alueen infrastruktuurin suunnittelussa ja rakentamisessa se tulisi kuitenkin huomioida. Kiertoliittymään jo laadittujen suunnitelmien perusteella ojatädyke-esiintymät on ollut tarkoitus

siirtää infrarakentamisen yhteydessä. Esiintymätiedot tarkastetaan ja muut mahdollisen kasvihavainnot selvitetään erillisellä kasvillisuus selvityksellä kaavamuu-
tosprosessin aikana.

Alueen hulevesikuormitukseen ja tarvittaviin kaavamääräyksiin tullaan kiinnittämään huomiota kaavaprosessin ja tarkemman ka-
tu- ja puistosuunnittelun aikana.

Mielipide annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun ja huomioidaan kaavatyön jatkosuunnittelussa.

Mielipide 6: Kaksi yksityishenkilöä, 24.4.2020

Tervanokan puhdistamoalueen kehittäminen sekä liikenneverkon kehittämistarpeet mm. Tervanokantiellä.

Kehittämis- ja muutostarpeita todellakin on!!

Moottoriajoneuvoliikenne – kaikkine lieveilmiöineen – on jo yli 40 vuoden ajan aiheuttanut sietämätöntä haittaa etenkin alueen asukkaille.

Tervanokantien tarpeeton läpiajo ja kaahaaminen, sekä puomin ja uimarannan välisen alueen (p-alue) tarpeeton edestakaisin ajaminen ja kaahaaminen ovat lisääntyneet valtavasti etenkin lämpimänä vuodenaikana! Tervanokantielle läpi-
ajokielto!!!

Uimakauden aikana, sekä myös jäällä ulkoilun aikaan, alueella on monesti täydellinen pysäköintikaaos! Ajoneuvoja on tunnettava sananmukaisesti kaikki paikat täyteen! P-alue liian tiheästi täytetty, autoja nurmikolla, puomin viereisellä nurmikolla yksi tai kaksi riviä autoja. Tervanokantie täynnä autoja... Haluaisimme tietää, mihin nämä ajoneuvot tulevaisuudessa pysäköidään niin, että "alueesta tulee häiriötön, toimiva ja turvallinen" (kaupungin lausuma asemakaavan muutossasiassa).

Ovatko liikenneasioista vastaavat virkamiehet sekä alueen suunnittelusta vastaavat kaupungin virkamiehet sekä muut suunnitteluun osallistuvat henkilöt tietoisia edellä mainituista epäkohdista!?

Liikenteen aiheuttamista häiriöistä on 2000-luvulla valittu eri yhteyksissä yhteensä kymmeniä kertoja! Ensin kaavamuu-
tosprosessin yhteydessä, sen jälkeen henki-

lökohtaisia yhteydenottoja puhelimitse, sähköpostilla, henkilökohtaisilla käynneillä. Mutta mikään ei muutu vaan ongelmat jatkuvat!

Koko puistoalueen liikennejärjestelyt on suunniteltava uudelleen siten, että moottoriajoneuvoille tarkoitetut ajoväylät rajataan minimiin ja pysäköintialueet sijoitetaan puiston laitaa Sibeliuksenväylän läheisyyteen (puhdistamoalueen kortteli) eikä puiston sisäosiin!!!

Mielipiteen liitteenä on toimitettu erinäisiä asiakirjoja liittyen Rantapuiston asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyyn (2004-2007) ja sen käsittelyyn HHaO:ssa ja KHO:ssa.

Vastine: Alue on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja toiminnallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuu-
tosprosessin aikana pyritään käymään laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Alueen kehittämistarpeista on kiirinyt palautetta tasaiseen tahtiin, myös lähivuosien muissa kaavamuu-
toshankkeissa sekä Rantapuiston asemakaavamuutoksen (2004-2007) yhteydessä, johon myös mielipiteessä on viitattu. Järvenpään rantapuistolle on tehty yleissuunnitelma, jonka tarkemmat kehittämis- ja rakentamissuunnitelmat on käynnistetty Rantapuiston pohjoisista osista. Rantapuiston kehittämistä ja tarkempia suunnitelmia tehdään kaupungin investointiohjelman sallimassa laajuudessa ja aikataulussa, joten kehittämistoimenpiteitä Rantapuiston eteläiseen osaankin on odotettavissa tulevina vuosina. Alueelle uusien toimintojen jäsentäminen ja toteuttaminen voi osaltaan vaikuttaa merkittävästi alueen rauhoittumiseen.

Mielipide on huomioitu kaavasunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuu-
tosprosessin keinoin.

Mielipide/lausunto 7: Helsingin kaupungin museo (Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo), 24.4.2020

Alueellisen vastuumuseon kulttuuriympäristötehtävän mukaisesti Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Järvenpään rautatieasemasta noin kilometri etelälounaaseen, joten alue on erittäin keskeisellä paikalla. Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt Järvenpään kaupunki ja se on myös maanomistaja alueella.

Asemakaavan muutos koskee Sävelpuiston puistoaluetta, vedenpuhdistamon aluetta ja ympäröiviä katualueita. Se rajautuu idässä Juholankadun länsilaidalla sijaitsevaan asuinalueeseen, etelässä Sipoontiehen, lännessä Tervanokantiehen ja pohjoisessa Urheilutiehen. Suunnittelualuetta halkoo pohjois-etelä-suuntainen Sibeliuksenväylä, joka on keskeinen väylä saavuttaessa kaupunkiin etelän suunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että suunnittelualue voi tarkentua kaavasunnitteluprosessin edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että asemakaavan vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan arvioidaan kaupungin omana työnä ja tulokset esitetään kaavaselostuksen yhteydessä.

Kaavasunnittelun tavoitteena on tutkia edellytyksiä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen kerrostalo- ja palvelurakentamisen osoittamiseksi Sävelpuiston alueelle osayleiskaavan reunaehtojen mukaisesti sekä tutkia Tervanokan puhdistamoalueen kehittämismahdollisuuksia. Alueella on tällä hetkellä voimassa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 (voimaan 2015).

Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, sillä Tervanokan alueella on sijainnut toinen Järvenpään alueen historiallisista kylistä. Suunnittelualue sisältää huomattavia maisemallisia arvoja ja se sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema sekä Tuusulanjärven ympäristö). Suunnittelualueen etelälaidalta alkaa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema). Kyseessä on laaja Tuusulanjärven itärannan kattava alue, jonka keskeinen elementti on Tuusulan rantatie sekä siihen linkittyvä kulttuurimaisema. Lisäksi kaava-alueen vieressä on toinen RKY-alue, Järvenpään kirkko.

Alueen arkeologisten selvitysten lähtötilanne on hyvä. Järvenpään alueella on tehty esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi vuonna 2001 (Kreetta Lellsell/Museovirasto). Keskustan osayleiskaavaa 2030 varten tehtiin arkeologinen inventointi Tervanokan alueella (Vesa Laulumaa 2014/Museovirasto) ja vuonna

2017 on yleiskaava 2040 prosessin aikana tehty koko kunnan kattava historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi (Katja Vuoristo 2017/Museovirasto).

Suunnittelualueella Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välisellä puistomaisella viheralueella sijaitsee inventoinnin (Vuoristo Katja, 2017) perusteella muinaismuistolain (295/63) suojaama kiinteä muinaisjäännös: historiallisen ajan kylätontti Järvenpää Träskända (mj-rekno 1000030880). Tervanokan alueen niemekkeellä on muinoin sijainnut Järvenpään kylä, johon on 1500-luvulla kuulunut 8 taloa. 1600-luvun lopun historiallisten karttojen perusteella on Tervanokantien itäpuolella nykyisellä puistoalueella sijainnut kolme kylän viidestä talosta. Tervanokantie noudattelee osittain vuoden 1697 karttaan merkittyä linjausta.

Alue on autioitunut 1800-luvun alussa ja myöhemmin ollut peltona, joten alueella on arkeologista potentiaalia. Inventoinnissa arvioidaan, että puistoalueella on todennäköisesti säilynyt vanhaan kylätonttiin liittyviä rakenteita tai kulttuurikerroksia.

Arkkitehtuuritoimisto B & M OY on laatinut asemakaavoituksen luonnosvaihetta varten suunnittelualueelle kaksi viitesuunnitelmaa: VE1 ja VE2. Molemmissa viitesuunnitelmissa on Sibeliuksenväylän itäpuolelle luonnosteltu kerrostalorakentamista tällä hetkellä peltokäytössä olevalle alueelle. VE1-vaihtoehdossa Sibeliuksenväylän itäpuolelle on luonnosteltu 3-6 kerroksisia kerrostaloja rakennusryhminä, joissa on vaihtelevan korkuisia polveilevia rakennusmassoja. Vaihtoehdossa VE2 Sibeliuksenväylän itäpuolelle on luonnosteltu kolme korttelia kerrostaloja, joiden pihat avautuvat itään. Rakennusten korkeus vaihtelisi 3-6 kerrokseen. Alueelle on voimassa olevassa osayleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaista asumista (AK) sekä tontin eteläosaan asumisen, kaupallisten palveluiden, kulttuurin ja vapaa-ajan toimintojen mahdollistaminen (P/A). Sibeliuksenväylän itäpuoli tulisi olemaan hyvin tehokkaasti rakennettu.

Sibeliuksenväylän itäpuoliselle suunnittelualueelle on merkitty historiallisen kartta-aineiston perusteella yksi mahdollinen muinaisjäännös, Tervanokka-niminen torpan paikka (mj-rekno 1000036491), mutta Museovirasto on kuitenkin arvioinut, että kohde olisi tuhoutunut myöhemmän maankäytön seurauksena. Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakentamista voidaan tällä alueella osayleiskaavan mukaisesti sijoittaa.

Lähtötilanteessa Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välisen alueen pohjoisosassa sijaitsee vedenpuhdistamoon liittyvää rakennuskantaa, huoltorakennuksia sekä matonpesupaikka ja alueen eteläosa on puistomaista puustoista viheraluetta. Puisto on osa Järvenpään Rantapuiston kokonaisuutta. Osayleiskaavassa 2030 Sibeliuksenväylän vierusta jätetään lähivirkistysalueeksi (VL) ja alueen länsiosaan Tervanokantien varrelle on osoitettu palveluiden ja hallinnon alue (P), jonka pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen, mutta alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asutusta.

Muinaisjäänösinventointi, missä kylätontti Järvenpää Träskända määriteltiin, on tehty osayleiskaavan 2030 vahvistamisen jälkeen. Inventoinnissa arvioidaan, että alueen pohjoisosassa sijaitseva vedenpuhdistamoon liittyvää rakennuskanta, huoltorakennukset sekä matonpesupaikka ovat todennäköisesti tuhonneet näiltä kohdin arkeologiset jäänteet.

Viitesuunnitelma VE1 vaihtoehdossa Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välinen alue säilyy puistona, mutta sitä kehitetään maisemallisista ja toiminnallisista lähtökohdista. Toimintoja voisivat olla esim. kiipeily, pelikentät, liikennepuisto ja maastoon on suunniteltu uusia kevyen liikenteen reittejä, jotka polveilevat puistoalueella. Tällä alueella vallitseva maankäyttö ei siis juurikaan muuttuisi ja alueen säilyminen puistomaisena virkistysalueena turvaisi muinaisjäänösalueen säilymistä ja myös vanha kulttuurimaisema säilyisi suhteellisen avoimena. Asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä tulisi muinaisjäänös merkitä kaavaan asianmukaisella merkinnällä (sm) ja kaavaselostuksessa tulisi tulla esiin suojelulain nojalla: "Muinaismuistolain (295/63) suojaama kiinteä muinaisjäänös".

VE2 viitesuunnitelmassa Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien väliselle puistoalueelle sijoitetaan kaksi pientalojen nauhaa asuntojen (22 kpl) pihojen avautuessa lounaan suuntaan. Lyhyempi pientaloryhmä on sijoitettu Tervanokantien laitaan ja toinen pidempi nauha sen itä-koillispuolelle ja talonauhojen väliin on suunniteltu katuyhteyttä. Alue muuttuu rakennetummaksi. Rakentaminen painottuu lähemmäksi Tervanokantietä, jolloin Sibeliuksenväylän varsi säilyy vehreänä. Enemmistö suunnitelluista asunnoista osuu muinaisjäänösalueelle. Vain osa pohjoisimmista asunnoista jää muinaisjäänösalueen ulkopuolelle. Lähtökohtaisesti muinaismuistolain suojaamien kiinteiden muinaisjäänösten päälle ei tule osoittaa niiden säilymistä uhkaavaa muuttuvaa maankäyttöä. Mikäli hankesuunnitelmien tarkentuessa muinaisjäänösalueelle suunnitellaan muuttuvaa maan-

käyttöä, on hankkeeseen ryhtyjän teetettävä muinaisjäänösalueella riittävät arkeologiset tutkimukset. Muuttuva maankäyttö alueella laukaisee muinaismuistolain 13§ mukaiset neuvottelut, joissa Museoviraston kanssa käydään läpi mahdollinen muinaisjäänökseen kajoaminen ja määritellään sen ehdot.

Myös VE1 vaihtoehdossa, missä puistoa kehitetään toiminnallisista lähtökohdista, on kaavaprosessin aikana hyvä neuvotella museoviranomaisen kanssa mahdollisesta arkeologisen dokumentoinnin tarpeesta.

Kulttuurimaiseman kannalta kaavahankkeessa on keskeistä määritellä uudisrakentamisen reunaehdot lähiympäristöltään merkitystiheässä kulttuuriympäristössä. OAS-aineistossa on mukana Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma (MA-Arkkitehdit Oy, 2007), jossa Sävelpuisto on mukana lähinnä näkymälinjojen osalta. Kaava-aineistossa mukana olevalla asemakaavan viitesuunnitelmalla ja siinä esitellyillä vaihtoehdoilla, sekä eri vaihtoehtojen korkeuksilla, massoittelulla ja asunnoista saatavilla näkymillä, on selkeä, ellei jopa määräävä suhde Tuusulanjärven näkymään. Tämä tekijä tulisi kirjoittaa kaava-aineistossa auki, ja kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi myös selkeästi selvittää uudisrakentamisen korkeutta suhteessa Tuusulanjärveltä näkyvään maisemakuvaan. Lisäksi vaikutuksen arvioinnissa tulee varmistaa RKY-alueen, Järvenpään kirkon kaupunkikuvallisen aseman säilyminen tai mahdollinen vahvistaminen.

Vasta tällaisen tarkastelun jälkeen kyetään ottamaan yksityiskohtaisesti kantaa esitettyjen vaihtoehtojen soveltuvuuteen kaupunkiympäristön kannalta.

Korkeaan rakentamiseen museon otti kantaa jo vuonna 2014 osayleiskaavasta antamassaan lausunnossa. Tuolloin museo totesi, että ylikorkea rakentaminen ei kuulu suomalaiseen kaupunkirakentamisen jatkumoon eikä se ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimilliseen mittakaavaan ja viihtyvyyteen perustuvaa kehittämistä.

Vastine: Kulttuurimaiseman kannalta keskeiset reunaehdot uudisrakentamiselle määritellään tarkemmin yhdessä eri sidosryhmien kanssa asemakaavaprosessin edistyessä ja suunnitteluratkaisujen tarkentuessa. Keskustelu yhteyttä viranomaisasolla on mm. arkeologisten reunaehtojen huomioimiseksi pyritty avaamaan jo hyvissä ajoin, ennen varsinaisen kaavamuutossuunnittelun aloittamista. Kaavaluonnosvaiheessa pyritään avaamaan laajempaa keskus-

telua alueen toivotusta käytöstä alueen asukkaiden, yhdistysten, kaupunkilaisten ja viranomaisten kesken. Vaikutusten arviointia ja maisemavaikutuksia pyritään täydentämään Järvenpään kaupunkimallin ja siihen sijoitettavien suunniteltujen rakennusmassojen keinoin. Myös Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema ja näkymä Sibeliuksenväylältä on tunnistettu ja pyritään huomioimaan suunnitelmien tarkentuessa.

Järvenpään kaupunki katsoo, ettei Sävelpuiston asemakaavan viiteseurainten kaltainen rakentaminen lukeudu vielä ylikorkean rakentamisen piiriin. Rakentamisen sovittamista ympäristöön sekä inhimillisen ja urbaanimman mittakaavan yhteensovittamista tullaan tarkentamaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan lausuntomenettelyiden, lisäneuvottelujen ja muiden vuorovaikutteisen kaavamuutosprosessin keinoin.

Mielipide 8: Yksityishenkilö, 24.4.2020

Järvenpään kaupunki on muuttamassa Suomen tasavallan sisäasiainministeriön vahvistamaa ja voimassa olevaa Sävelpuiston asemakaavaa. Sävelpuisto halutaan muuttaa tonttimaaksi, johon rakennetaan 5-7-kerroksisia kerrostaloja naapurilähiön malliin. Paikalliset poliittiset päättäjät tulevat tuhonneeksi Suomessa ainutlaatuisen kulttuurimaiseman lyhytnäköisen tonttien myyntivoiton takia. Jos kakku eli puisto syödään, sitä ei paraskaan konsultti voi säästää. Järvenpään kaupunki ampuu itseään jalkaan; sitä ei hyväkään brändityö voi parantaa.

Kaupunkisuunnittelu on politiikkaa. Kaupunki kaavoittaa monopolinsa turvin yksityisille maille puistoja ja kouluja ja saa maat haltuunsa. Sitten se myy samat maat hyvästä hinnasta grynderille rakennusmaaksi. Tämä on sosialismia eli kapitalismia törkeimmillään. Vai onko se vihreää politiikkaa?

Omalta osaltani kiellän rakentamisen Sävelpuistoon ("minä myös"). Kannustan kaupunkia laatimaan ja toteuttamaan hyvät puistosuunnitelmat Sävelpuistoon.

Vastine: Alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuutosprosessin aikana pyritään käymään

laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Järvenpään kaupunki valmistelee yhteisvoimin osallisten ja muiden sidosryhmien kanssa kaavamuutossuunnitelman, joka tullaan käsittelemään monessa eri vaiheessa kunnallisissa päätöksentekoeleimissä. Asemakaavaprosessin aikana ja sen käsittelyssä päätöksentekoeleimissä tullaan tekemään valintoja suunnitteluratkaisuun, joka on samanaikaisesti kompromissina mm. alueen lähtökohdat ja suunnittelureunaehdot huomioiva, kaupunkikuvallisesti laadukas, kaupungin kasvustrategian mukainen, taloudellisesti kannattava sekä osallisten ja kaupunkilaisten näkökulmasta toteutuskelpoinen. Yhteensovittavaa riittää, joten kaikkia näkökulmia ja mielipiteitä ei pystytä täysipainoisesti suunnittelussa huomioimaan ja toteuttamaan. Kokonaisuus on huomattavan paljon monipuolisempi kokonaisuus kaupungin elinvoiman, palveluiden, veto- ja pitovoimien takaamiseksi, kuin lyhyen tähtäimen tontinmyyntitulot korostetusti ovat.

Asemakaavan muuttamiselle on esitetty perusteet ja reunaehdot lainvoimaisesta Keskustan osayleiskaavasta 2030 (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.9.2015 § 50). Uudisrakentamisen sovittamista alueen kulttuuriympäristöarvoihin huomioidaan kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa suunnitelmien tarkentuessa.

Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan vuorovaikutteisen kaavamuutosprosessin keinoin.

Mielipide 9: Yksityishenkilö, 24.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tausta-aineistona olevassa Sävelpuiston viiteseurainten suunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto B&M Oy) on AK-alueelle esitetty huolestuttavan massiivista ja korkeaa, lähiömäistä rakentamista.

Esitän mielipiteenäni, että asemakaavamuutosta ohjaamaan laaditaan luonnoksia matalammasta, ympäristöön paremmin sopeutuvasta ja alueen kulttuurihistoriaa arvostavasta rakennustavasta. Tämä strateginen rakennuspaikka, etelästä Järvenpäästä lähestyttäessä Ainolan ja muiden kulttuurikohteiden jälkeen Rantapuis-

ton vierellä, on niin arvokas, että sen suunnittelu ansaitsisi arkkitehtuurikilpailun. Parasta olisi jättää alueen käyttö tuleville polville, jollei sitä nyt osata arvostaa.

Viitesuunnitelman jopa 6-kerroksiset rakennukset eivät kuulu tähän herkkään miljööseen eivätkä Juholankadun yksikerroksisten asuintalojen viereen. Kerroksia olisi aivan liikaa. (Joulukuun esittelytilaisuudessa arkkitehti itsekin kritisoi 6-kerroksisia massoja.)

Ei pidä tehdä samanlaista mittakaavavirhettä kuin on jo tehty Juholankadun pohjoispäässä. Siellä 7-kerroksiset rakennukset kadun toisen puolen puolitoista- ja kaksikerrosten talojen vieressä ovat täysin väärä ratkaisu niin kaupunkikuvallisesti kuin inhimillisesti. Ne eivät sopeudu ympäristöön ja pimentävät suuren osan takanaan olevasta pientalokorttelista. Näin piittaamattomasti rakennettiin viimeksi betonielementti-innostuksessa viime vuosisadalla. Liitekuva: Juholankadun pohjoispää, Urheilukadun ja Juholankadun risteysalue.

Keskustan osayleiskaava 2030:n raportissa ja kaupunkikuvallisessa selvityksessä ohjataan tämän AK-alueen rakentamista 2-4-kerroksiseksi ja siten, että "se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista". Tämä on oikea lähtökohta ja tähän muutaman vuoden takaiseen linjaukseen luotimme, emmekä siksi valittaneet osayleiskaavasta.

Kaupunkisuunnittelu on luonteeltaan pitkäjänteistä, ei hötkyilevää, eivätkä virkamiesten ja poliitikkojen henkilövaihdokset saa aiheuttaa kaupunkilaisten pettämistä.

Onneksi kaupungin brändi lupaa, että "Järvenpää on viisas ja väkevästi inhimillinen kaupunki". Ja se "haluaa luoda syvää yhteyttä vastaamalla kokijansa tarpeisiin ja tunteisiin".

Vastine: Keskustan osayleiskaavan 2030 tausta-aineistona on vuonna 2012 laadittu kaupunkikuvallinen selvitys (Arkkitehtiryhmä A6 Oy). Kyseisessä selvitystyössä alueelle on alustavasti hahmoteltu pienimittakaavaisempaa ja pinta-alallisesti laajemmalle levittyvämpää rakentamista kuin tuoreemmassa asemakaavan viitesuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto B&M Oy) on tehty. Tuoreempi asemakaavan viitesuunnitelma tilattiin vaihtoehtoisen näkökulman ja suunnitelman saamiseksi. Tuoreessa viitesuunnitel-

massa on myös huomioitu tarkemmalla otteella alueen toteutettavuuteen ja kokonaisuuteen vaikuttavia teknisempiäkin reuna-ehtoja.

Juholankadun loppupäähän toteutettuja asuinkerrostalorakentamisen ratkaisuja ei ole suoraan tarkoitus toistaa Sävelpuiston kaavamuutoksessa. Laaditun asemakaavan viitesuunnitelman rakennusmassoittelut ovat huomattavan paljon vaihtelevampia, myös kerroslukujen suhteen, ja ne sijaitsevat suhteessa etäämpänä Juholankadun pienasutuksesta. Erityisesti viitesuunnitelma-vaihtoehdossa Ve2 on hyödynnetty saatua asukaspalautetta ja pyritty sovittamaan rakennusmassojen sulautuminen kerrosluku- ja madaltamalla kohti olemassa olevaa asutusta. Ve1 noppatalomaisessa massoittelussakin rakennukset ovat solakampia kuin Juholankadun loppupäähän on toteutettu.

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä, minkä vuoksi kaavamuutosprosessin aikana pyritään käymään laajaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä. Pienimittakaavaisempi tai tiivis & matala-tyyppinen rakentamisratkaisu on mahdollista kaavaproessin edetessä selvittää, jos vaihtoehto saa laajempaa kannatusta osallisten ja muiden sidosryhmien keskuudessa. Vaihtoehtoisten suunnitelmien tulee myös täyttää riittävät taloudelliset reunaehdot suunnitelman toteutuskelpoisuudesta. Kaavamuutosprosessiin sisältyy erillinen suunnittelukilpailuvaihe, jossa haetaan yhteistyökumppania kaavaratkaisun tarkempaan suunnitteluun syksyn 2020 aikana.

Mielipiteessä on oikeutetusti korostettu kaupunkisuunnittelun pitkäjänteistä luonnetta. Sen yhteydessä tehdyt ratkaisut ovat usein näkyviä, pitkäkestoisia ja monialaisia. Kaupunkisuunnittelun tulee yhtä lailla myös uskaltaa ja osata uudistua, luopua menneistä suunnitteluihanteista ja mahdollistaa erilaisia asioita loppukäyttäjän eli kaupunkilaisen näkökulmasta. Järvenpään kaupungin brändi ja uusi kaupunkistrategia tulee varmasti vaikuttamaan asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtäviin valintoihin ja suunnitteluratkaisuihin.

Kaavaluonnos (20.5.-18.6.2020)

Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 20.5.-18.6.2020 välisen ajan. Kaavaluonnosaineisto on koostunut kahdesta kaavakarttavaihtoehdosta, selostuksesta sekä linkistä Järvenpään kaupunkimalliin. Kaavaluonnoksesta on annettu yhteensä 6 lausuntoa ja 13 kirjallista mielipidettä. Museovirasto ilmoitti 20.5.2021, että Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu asiaa toimijoiden välisen työnjaon mukaisesti. Uudenmaan liitto ilmoitti 17.6.2020, etteivät anna lausuntoa koskien Sävelpuiston kaavaluonnoksia.

Yhteenvedo kaavaluonnospalautteesta sekä kaavoituksen vastineet:

Lausunto 1: Fortum Power & Heat Oy/Kaukolämpö, 4.6.2020

Lausunnon kohteena oleva suunnittelualue sijaitsee Keskuksen kaupunginosassa Sipoontien pohjoispuolella Sibeliuksenväylän molemmin puolin.

Fortumilla on kaukolämmön runkolinjoja tarkasteltavan alueen läheisyydessä Urheilukadulla sekä Sipoontiellä. Energiayhtiö on valmis tarjoamaan kaukolämpöä tai mahdollisia muita energiaratkaisuja rakennettaviin uusiin kiinteistöihin.

Lausunnon liitteenä on alustava yleissuunnitelma kaukolämpöputkiston toteutuksesta. Suunnitelma on mahdollista toteuttaa, mikäli riittävä kiinteistökohtainen kannattavuus saavutetaan.

Vastine: Lausunto ja laadittu yleissuunnitelma huomioidaan kaavasunnittelussa ja annetaan tiedoksi myös kaupunkitekniikan suunnitteluun katu- ja puistosuunnitelmissa huomioitavaksi. Kaukolämpöverkon rakentamista tarkastellaan uudelleen asemakaavaprosessin ja rakentamisen suunnitelmien edistytessä. Tekniset verkostot pyritään ensisijaisesti sijoittamaan kaupungin maanomistukseen jääville yleisille katu- ja puistoalueille.

Lausunto 2: Järvenpään Vesi, 4.6.2020

Järvenpään Vesi suosittelee kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimista kaavavaihtoehtoihin VE1 ja VE2.

Sibeliuksenväylän itäpuolella, Sävelpuiston alueella meriviemäriin epätarkka sijainti- ja korkeusasema vaikuttavat vahvasti kunnallistekniikan toteutettavuuteen.

Meriviemäriin sijainti ja korkeusasema tulee varmistaa kaavaprosessin aikana, jotta Sävelpuistoon rakennettava kunnallistekniikka on toteutettavissa ilman jäte- tai hulevesipumppaamoja. Kiinteistökohtaisia pumppaamoja (jäte- ja hulevesi) voitaisiin tarvita, mikäli meriviemäriin selvittämätön korkeusasema estää viettävien toteutettavuuden.

Sibeliuksenväylän länsipuolinen kaava-alue on liitettävissä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, mutta Järvenpään Vedellä ei ole alueen läheisyydessä hulevesiviemäriä.

Vastine: Tarve kunnallistekniselle yleissuunnitelmalle on tunnistettu ja meriviemäriin sijaintia ja korkeusasemaa tarkistetaan yhteistyössä kaavamuuosprosessin aikana. Saadut tarkennetut tiedot välitetään asemakaavaratkaisuun ja tullaan huomiomaan Sävelpuiston asuinkorttelin jatkosuunnitelmissa. Olennaisena lähtökohtana jatkosuunnitteluun on kunnallistekninen toteutettavuus ja meriviemäriin olosuhteiden huomiointi ja turvaaminen. Vesihuollon ja muun kunnallistekniikan suunnittelu ja sen tarvitsemat ratkaisut sekä tarvittavan kunnallistekniikan rakentaminen aikatauluineen tarkentuvat yhteistyössä kaavamuuosprosessin edetessä.

Lausunto 3: Elisa Oyj, 4.6.2020

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Sibeliuksenväylän varrella on Elisa Oyj:llä runsaasti tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävää suojauksesta. Kyseisten kaapeleiden siirto on hidasta ja kallista, joten toivomme niiden huomioon ottamista jo kaavoitusvaiheessa, mikäli ne ovat "vaarassa".

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine: Mahdollisiin johtosiirtotarpeisiin otetaan kantaa tarkemman katusuunnittelun ja infran rakentamisen yhteydessä. Lausunto ei anna aihetta muutoksille kaavakartassa.

Lausunto 4: Caruna Oy/Valtakirjalla Rejlers Finland Oy, 17.6.2020

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen mukaisesti. Sähkön käyttö alueella tulee kasvamaan uuden kaava-alueen myötä. Tämä vaatii kaapelointeja ja mahdollisesti uuden muuntamon. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme, että kaavaan varataan puistoalueelle tarvittava maa-alue (n. 20 m²) puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä muuntamovaraudet. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine: Kaavakarttaan lisätään meriviemäriin suojaetäisyys huomioiden varaus puistomuuntamolle. Lausuntopyyntö toimitetaan myös kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto 5: Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, 17.6.2020

Alueellisen vastuumuseon kulttuuriympäristötehtävän mukaisesti Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee hyvin keskeisellä paikalla Järvenpäässä, vain noin kilometri Järvenpään rautatieasemasta etelä-lounaaseen. Aloitteen asemakaavan muutokselle on tehnyt Järvenpään kaupunki ja se on myös maanomistaja alueella.

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka rajautuu lännessä Tervanokantiehen, pohjoisessa Urheilutiehen, idässä Juholankadun länsilaidalla sijaitsevaan asuin-alueeseen ja etelässä Sipoontiehen. Suunnittelualueita halkoo pohjois-etelä-suuntainen Sibeliuksenväylä, joka on merkittävin väylä saavuttaessa kaupunkiin etelän suunnalta. Asemakaavan muutos koskee myös osaa edellä mainituista katualueista. Kaavaluonnokseen liittyvässä selostuksessa mainitaan, että suunnittelualue voi tarpeen mukaan laajentua ja tarkentua kaavaprosessin aikana. Alueella on tällä hetkellä voimassa Järvenpään keskustan osayleiskaava 2030 (voimaan 2015).

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tutkia edellytyksiä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen kerrostalo- ja palvelurakentamisen osoittamiseksi Sävelpuiston alueelle osayleiskaavan reunaehtojen mukaisesti sekä tutkia Tervanokan puhdistamoalueen kehittämismahdollisuuksia.

Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, sillä Tervanokan alueella on sijainnut toinen Järvenpään alueen historiallisista kylistä. Suunnittelualue sisältää huomattavia maisemallisia arvoja ja se sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema sekä Tuusulanjärven ympäristö). Suunnittelualueen etelälaidalta alkaa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema). Kyseessä on laaja Tuusulanjärven itärannan kattava alue, jonka keskeinen elementti on Tuusulan rantatie sekä siihen linkittyvä kulttuurimaisema. Lisäksi kaava-alueen vieressä on toinen RKY-alue, Järvenpään kirkko.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut hankkeesta OAS-vaiheessa (24.4.2020). Tällöin museolla oli käytettävissään Arkkitehtuuritoimisto B & M OY:n laatimat viitesuunnitelmat VE1 ja VE2 suunnittelualueen asemakaavoituksen luonnoksiksi. Nyt suunnitelmat ovat tarkentuneet ja tarkasteltavana ovat Järvenpään kaupungin laatimat kaavaluonnokset VE1 ja VE2, jotka pohjautuvat pitkälti aiempiin viitesuunnitelmiin.

Museon OAS-lausunnon annettussa vastineessa todetaan: "Kulttuurimaiseman kannalta keskeiset reunaehdot uudisrakentamiselle määritellään tarkemmin yhdessä eri sidosryhmien kanssa asemakaavaprosessin edistyessä ja suunnitteluratkaisujen tarkentuessa. Keskusteluyhteyttä viranomaistalolla on mm. arkeologisten reunaehtojen huomioimiseksi pyritty avaamaan jo hyvissä ajoin, ennen varsinaisen kaavamuutossuunnittelun aloittamista. Kaavaluonnosvaiheessa pyritään avaamaan laajempaa keskustelua alueen toivotusta käytöstä alueen asukkaiden, yhdistysten, kaupunkilaisten ja viranomaisten kesken. Vaikutusten arviointia ja maisemavaikutuksia pyritään täydentämään Järvenpään kaupunkimallin ja siihen sijoitettavien suunniteltujen rakennusmassojen keinoin. Myös Järvenpään kirkon kaupunkikuvallinen asema ja näkyvä Sibeliuksenväylältä on tunnistettu ja pyritään huomioimaan suunnitelmien tarkentuessa. Järvenpään kaupunki katsoo, ettei Sävelpuiston asemakaavan viitesuunnitelmien kaltainen rakentaminen lukeudu vielä ylikorkean rakentamisen piiriin. Rakentamisen sovittamista ympäristöön sekä inhimillisen ja urbaanin mittakaavan yhteensovittamista

tullaan tarkentamaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Keskustelua alueen jatkosuunnittelusta jatketaan lausun-
tomenettelyiden, lisäneuvottelujen ja muiden vuorovaikutteisen kaavamuutos-
prosessin keinoin”.

Jo OAS-vaiheen lausunnossa museo on todennut, että alueen arkeologisten selvi-
tysten lähtötilanne on hyvä sekä esihistoriallisten että historiallisen ajan muinais-
jäännösten osalta (esihistorialliset kohteet Kreetta Lesell 2001/Museovirasto,
Tervanokan alueen arkeologinen inventointi Vesa Laulumaa 2014/Museovirasto).
Järvenpään kunnan alueella tehtiin historiallisen ajan arkeologisten kohteiden
inventointi Järvenpään yleiskaava 2040- prosessin aikana (Vuoristo Kat-
ja/Museovirasto 2017). Inventoinnin perusteella Sibeliuksenväylän ja Ter-
vanokantien välisellä puistomaisella viheralueella sijaitsee muinaismuistolain
(295/63) suojaama kiinteä muinaisjäännös: historiallisen ajan kylätontti Järven-
pää Träskända, (mj-rekno 1000030880), jonka juuret takautuvat kirjallisten läh-
teiden perusteella aikakin 1500-luvulle. 1600-lvulla kolme kylän taloista on sijain-
nut Tervanokantie itäpuolella ja tie noudattelee myös osittain vuoden 1697 kart-
taan merkittyä linjausta.

Alue on autioitunut 1800-luvun alussa ja myöhemmin ollut peltona, joten alueella
on arkeologista potentiaalia. Inventoinnissa arvioidaan, että puistoalueella on
todennäköisesti säilynyt vanhaan kylätonttiin liittyviä rakenteita tai kulttuuriker-
roksia. Alueen pohjoisosassa sijaitseva vedenpuhdistamoon liittyvää rakennus-
kanta sekä matonpesupaikka ovat todennäköisesti tuhonnettu näiltä kohdin ar-
keologiset jäänteet.

Lähtötilanteessa Sibeliuksenväylän itäpuoleinen suunnittelualue on valtaosaltaan
peltokäytössä ja itälaidalla sijaitsee puistokaistale. Sibeliuksenväylän itäpuoleisel-
la suunnittelualueella ei ole museoviranomaisten arvion perusteella arkeologista
kulttuuriperintöä, joten rakentamista voidaan tälle alueelle osayleiskaavan mu-
kaisesti sijoittaa.

Molemmissa kaavaluonnoksissa VE1 ja VE2 on tälle alueelle suunniteltu kerrosta-
lorakentamista. VE1-vaihtoehdossa Sibeliuksenväylän itäpuolelle on suunniteltu
3-6 kerroksisia kerrostaloja rakennusryhminä (kolme tonttia), joissa on vaihtele-
van korkuisia polveileviä rakennusmassoja. Vaihtoehdossa VE2 on suunniteltu
kolme kerrostaloa omille tonteilleen. Rakennusten korkeus vaihtelisi 3-6 kerrok-

seen ja niiden pihat avautuvat itään. Korttelin itälaidassa oleva puistokaistale
jatkuu korttelin pohjoisosassa. Alueelle on voimassa olevassa osayleiskaavassa
merkitty kerrostalovaltaista asumista (AK) sekä tontin eteläosaan asumisen, kau-
pallisten palveluiden, kulttuurin ja vapaa-ajan toimintojen mahdollistaminen
(P/A). Sibeliuksenväylän itäpuoli tulisi kaavaluonnoksen mukaan olemaan hyvin
tehokkaasti rakennettu.

Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välisen alueen itä- ja eteläosa on osayleis-
kaavassa 2030 merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Sibeliuksenväylän länsivarrella
nykyäänkin sijaitseva viherkaista tulee säilymään myös molemmissa kaavaluon-
noksissa VE1 ja VE2. Puisto on osa Järvenpään Rantapuiston kokonaisuutta.

Alueen länsiosaan Tervanokantien varrelle on osoitettu palveluiden ja hallinnon
alue (P), jonka pääkäyttötarkoitus on julkisten ja yksityisten palveluiden sijoitta-
minen, mutta alueelle saa sijoittaa myös niihin tukeutuvaa asutusta.

Tällä hetkellä Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien välisen alueen pohjoisosassa
sijaitsee jätevedenpumpppaamoon liittyvää rakennuskantaa, jota mahdollisesti
puretaan pois. Kaavaluonnoksissa tämä alue hieman pienenee ja saa merkinnän
ET (yhdyksuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue).

Em. eteläpuolella on matonpesupaikka. VE1 luonnoksessa tälle alueelle osoite-
taan palvelurakentamisen tontti (P – x). Alueen eteläosaan on merkitty sm-
merkinnällä muinaismuistoalue. Kaavaluonnokseen liittyvässä selostuksessa tuo-
daan myös asiallisesti esille, että kohdetta suojellee muinaismuistolaki.

Vallitseva maankäyttö muinaismuistoalueella ei siis juurikaan muuttuisi ja alueen
säilyminen puistomaisena virkistysalueena turvaisi muinaisjäännösalueen säily-
mistä. Kaavaluonnoskartan sm-merkintä on laajuudeltaan tosin aavistuksen pie-
nempi (60 x 95 m) kuin mikä on muinaisjäännösrekisteriin merkitty alueen laajuus
(noin 72 x 130 m) ja mm. viheralueelle suunniteltu jalankulkuyhteys sijoittuu
muinaisjäännöksen aluerajauksen itäosaan. Rakennetummat puistotoiminnot
saattavat edellyttää arkeologista valvontaa muinaismuistoalueella ja näistä on
tarpeen neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Kaavaluonnoksen asema-
kaavamerkinnot ja määräyksen osaan voisi täsmentää sm-merkinnän selitykseksi:
”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä
muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoitta-

minen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.”

VE2 vaihtoehdossa palvelurakentaminen on korvattu asuinpientalojen korttelilla AP-19, joka sijoittuu muinaismuistoalueen kohdalle Tervanokantien varteen. Tien varteen puistoalueelle sijoitetaan kaksi pientalojen aluetta. Lyhyempi pientaloryhmä on sijoitettu Tervanokantien laitaan ja toinen pidempi nauha sen itäkoillispuolelle ja talonauhojen väliin on suunniteltu katuysteitä. Osa pientaloista sijoittuu muinaisjäännösalueelle. Kaavaselostuksessa on tuotu esille, että rakentaminen edellyttää arkeologisia lisätutkimuksia sekä viranomaisneuvotteluja Museoviraston kanssa.

Lähtökohtaisesti muinaismuistolain suojaamien kiinteiden muinaisjäännösten päälle ei tule osoittaa niiden säilymistä uhkaavaa muuttuvaa maankäyttöä. Mikäli jatkosuunnitelmissa lähtökohdaksi valitaan kaavaluonnos VE2, on hankkeeseen ryhtyjän teetettävä muinaisjäännösalueella riittävät arkeologiset tutkimukset. Muuttuva maankäyttö alueella laukaisee muinaismuistolain 13§ mukaiset neuvottelut, joissa Museoviraston kanssa käydään läpi mahdollinen muinaisjäännöseen kajoaminen ja määritellään sen ehdot.

Molemmassa kaavaluonnosvaihtoehdoissa Sibeliuksenväylän länsipuoli muuttuu rakennetummaksi, mikäli palvelurakentamisen tontille P-x sijoitetaan palvelu- ja työtiloja, mutta VE1-vaihtoehdossa puistoalueen laajuus säilyy ennallaan. Arkeologisen kulttuuriperinnön säilymisen näkökulmasta kaavaluonnos VE1 olisi suositeltavampi. Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimisesta ja sen aiheuttamista toimenpiteistä onkin jo avattu keskustelua viranomaisasolla kaavaprosessin aikana.

Kulttuurimaiseman osalta museo OAS-lausunnossaan totesi; Kulttuurimaiseman kannalta kaavahankkeessa on keskeistä määritellä uudisrakentamisen reunaehdot lähiympäristöltään merkitystiheässä kulttuuriympäristössä. OAS-aineistossa on mukana Tuusulanjärven itärannan maisemanhoitosuunnitelma (MA-Arkkitehdit Oy, 2007), jossa Sävelpuisto on mukana lähinnä näkymälinjojen osalta. Kaava-aineistossa mukana olevalla asemakaavan viitesuunnitelmalla ja siinä esitellyillä vaihtoehdoilla, sekä eri vaihtoehtojen korkeuksilla, massoitellulla ja asunnoista saatavilla näkymillä, on selkeä, ellei jopa määräävä suhde Tuusulanjärven näkymään. Tämä tekijä tulisi kirjoittaa kaava-aineistossa auki, ja kaavan

vaikutusten arvioinnissa tulisi myös selkeästi selvittää uudisrakentamisen korkeutta suhteessa Tuusulanjärveltä näkyvään maisemakuvaan. Lisäksi vaikutuksen arvioinnissa tulee varmistaa RKY-alueen, Järvenpään kirkon kaupunkikuvallisen aseman säilyminen tai mahdollinen vahvistaminen. Vasta tällaisen tarkastelun jälkeen kyetään ottamaan yksityiskohtaisesti kantaa esitettyjen vaihtoehtojen soveltuvuuteen kaupunkiympäristön kannalta”.

Luonnosaineistossa vaikutusten arviointia ja maisemavaikutuksia on pyritty täydentämään Järvenpään kaupunkimallin ja siihen sijoitettavien suunniteltujen rakennusmassojen keinoin. Pelkkä kaupunkimalli itsessään voi antaa osalähtökohdan vaikutusten arvioinnille, mutta pelkästään kaupunkimalliin nojautumalla, ilman maisema-analyysiä, ei päästä vaikutusten arvioinnissa sille tasolle, mitä alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvolta edellytetään. Museo esittääkin, että hankkeen maisemallisia reunaehdot ja erityisesti suhdetta Tuusulanjärveen terävöitettäisiin.

Vastine: Arkeologisia lisätutkimuksia koekaivausten muodossa on suoritettu alueella syksyn 2020 aikana. Selvitysraportin mukaan koekojen kaivausten tulokset jäivät melko vähäisiksi: vähäisiä esinelöydöksiä, ohuita hiili- ja kulttuurikerroksia, likamaaesintymiä sekä mahdollinen kuppikivi. Säilyneitä rakenteita kylätontilla sijainneista rakennuksista ei löytynyt. Muinaismuistoalueen aluerajausta supistettaneen koekaivausten perusteella. Raportin johtopäätökset sisällytetään mukaan kaava-asiakirjoihin.

Ehdotusvaiheeseen siirtyessä kaavasunnittelualueeseen on tehty muutoksia. Sibeliuksenväylän länsipuoli on poistettu kaava-alerajauksesta eikä sinne toistaiseksi osoiteta asemakaavallisia muutoksia mahdollista Urheilukadun, Sibeliuksenväylän ja Tervanokantien risteysalueen kiertoliittymävarausta lukuun ottamatta. Koko Rantapuiston eteläistä osaa ja Tervanokan aluetta on tarkoitettu tutkia laajempaan kokonaisuutena ja erillisenä asemakaavatyönä tulevana vuosina. Näin ollen myöskään muinaismuistoon liittyviä kaavamerkintöjä kylätontin alueella ei ole vielä tarpeen täsmentää.

Sävelpuiston kerrostalokorttelin soveltuvuutta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on tarkkaan harkittu jo keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Uudisrakentamisen reunaehdoja määritellään ja vaikutusten arviointia täydennetään asemakaavoituksen ja tarkempien asuinkorttelin suunnitteluratkaisujen edistyessä.

Kirkon kaupunkikuvallinen merkitys on yksi merkittävimmistä reunaehdoista lähiympäristön suunnittelussa. Arvioituja vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan pyritään täydentämään kaavaselostukseen ja analysoimaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto 6: Uudenmaan ELY-keskus, 18.6.2020

Pohjavesi

Kaava-alueen itäreuna sivuaa Järvenpään muuta vedenhankintaa soveltuvaa pohjavesialuetta (2-luokka). Uudenmaan ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaava-alueelle ei ulotu vahvistettua pohjavedenottamon suojavyöhykettä, johon ilmeisesti viitataan määräyksessä /pvs. Koska kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä kaavan toteutuminen tule vaikuttamaan Järvenpään pohjavesialueen laatuun tai määrään, kaavassa ei tarvita erillistä pohjavesialuetta koskevaa määräystä. Sen sijaan Sävelpuiston rakennettavuusselvityksessä esiin nousseet paineellisen pohjaveden alueet on hyvä huomioida esimerkiksi yleismääräyksessä.

Meluntorjunta

Meluselvityksen tekeminen on meluvaikutusten arvioimiseksi ja tarvittavien kaavamääräysten antamiseksi välttämätöntä. Meluselvityksessä on tarpeen arvioida melutasojen lisäksi esitettyjen vaihtoehtojen eroa myös alueen pihojen ym. akustisen laadun kannalta. Lähtökohtaisesti valmisteluaineistossa esitetyt melumääräykset ovat toimivia, mutta vasta meluselvityksen jälkeen voidaan varmistaa niiden riittävyys. On kuitenkin hyvä muistaa, että mikäli katoille suunnitellaan järjestettäväksi piha- ja oleskelualueita, tulee kaavassa tarkastella niiden melutilannetta ja mahdollisuuksia saada ne ohjearvojen mukaisiksi sekä antaa tarvittavat määräykset meluntorjunnasta. Melutarkastelussa on, etenkin VE2 kohdalla huomioitava julkisivuista aiheutuvan heijastuksen vaikutus tien länsipuolella

olevaan AP-19 alueeseen (kortteli 170). Samoin meluselvityksessä tulee kiinnittää huomiota Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteysalueen melutasojen laskentaan.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että VE2 on lausuntoaineistossa esitetyn perusteella parempi ratkaisu meluntorjunnan kannalta, vaikkakin Sipoontien puoleisella julkisivulla kerrosten porrastaminen ei välttämättä ole melun kannalta paras ratkaisu. Asemakaavan ehdotusvaiheeseen on syytä laatia meluselvitys ja selvittää ja huomioida ilmanlaatu riittävällä tarkkuudella.

Suunnittelussa tulisi myös kiinnittää huomiota siihen, että Sibeliuksenväylä suunnitellaan niin, että se tukee meluntorjuntatoimenpiteitä. Liikennekäyttäytymisen ja meluntorjunnan kannalta kiertoliittymä olisi hyvä ratkaisu.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että molemmissa vaihtoehtoissa autopaikat sijaitsevat parhaiten melulta suojassa. Jatkosuunnittelussa olisi hyvä tarkastella vielä muitakin vaihtoehtoja.

Vastine: Kaavamääräykset pohjaveden osalta täsmennetään kaavaehdotukseen.

Meluselvitys tullaan laatimaan kaavaehdotuksen etenevän rakennusmassoittelun pohjalta, jolloin tehdään myös tarpeelliset tarkennukset kaavamääräyksiin. Kaavas suunnittelualue muuttuu kaavaehdotusvaiheeseen siirryttäessä, jolloin Sibeliuksenväylän länsipuolelle ei toistaiseksi enää tutkita lisäasutuksen sijoittamista. Sibeliuksenväylän tulevan katusuunnitelmaratkaisun vaikutus alueen melutilanteeseen ja meluntorjuntaratkaisuihin tiedostetaan ja sitä tullaan tarkentamaan tarkemman katusuunnittelun käynnistyessä syksyn 2021 aikana.

Autopaikkojen sijoittamisessa on kaavaluonnosvaiheessa pyritty minimoimaan tulevilla tonteilla tarvittava sisäinen ajoneuvoliikenne ja priorisoitu alueen kaupunkikuvaa ja kulttuuriympäristöä optimaalisen meluntorjuntaratkaisun kustannuksella. Meluntorjuntaratkaisuja tullaan tarkentamaan kaavaprosessin edetessä.

Miellipide 1: 2 yksityishenkilöä, 9.6.2020

”Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla ja sisältää huomattavia maisemallisia arvoja; alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja rajautuu etelässä valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöalueeseen.”

...hyvin tärkeä ja ainutlaatuinen sijainti maisemineen siis.

Viitaten yllä olevaan kuvaukseen alueen sijainnista, Sävelpuiston tulevan rakennuskannan tulisi erityisesti kunnioittaa kulttuuriympäristöä ja maisemaa kaupungin sisääntuloporttina. Mielestämme aluetta ei tule rakentaa arvioitavana olevien luonnosten mukaisesti maksimaalisen täyteen kerrostaloa, jolloin etelästä päin tultaessa kulttuurimaisema loppuu kuin seinään Sibeliuksenväylän ja Sipoontien risteyksessä.

Aiemmin lausunnoissa onkin todettu, että kaupunkiin saavuttaessa Tuusulan suunnalta pitäisi näkymän olla maisemallisia arvoja ja kulttuurihistoriaa kunnioitettavaa, eikä putkahtamista kerrostalojen reunalle. Järvenpään kirkon kellotornin esteetön näkeminen on yksi merkittävä arvo, joka hukkuu näiden kuusikerroksisten suunnitelmien taakse.

Maiseman ja rakennusten profiili on Lepolan alueella määritelty matalaksi ja se toteutuukin hienosti jo rakennetuilla ja vielä rakenteilla olevissa kohteissa. Uudetkin rakennukset istuvat matalan kerrosluvun ansiosta kulttuurimaisemaan ja vanhoihin, suojeltuihinkin rakennuksiin hyvin. Myös vielä tänä vuonna 2020 Sävelpuiston viereen, lähes järven rantaan Tervanokantien etelälaitaan tulevat puupientalot, noudattavat tätä aiemmin määriteltyä linjaa hienosti. Myös Sävelpuiston ja Juholan koulun välinen alue käsittää nykyään vastaavasti valtaosin matalia pientaloja. Niinpä on hyvin ristiriitaista, jos näiden kahden matalan puistomaisen alueen väliin sallittaisiin korkeaa kerrostalorakentamista.

Tervanokan ja Juholankadun väliseen alueeseen istuu hyvin huonosti yli nelikerroksiset kerrostalot rikkomatta kaunista kaupungin sisääntuloa. Keskustan osayleiskaavan 2030 muutoksen yhteydessä Sävelpuiston peltoalueelle luonnosteltiin 2-4 kerroksisia taloja. Niinpä esitämme, että edellä kuvatun, kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyttämiseksi noudattaisiin tätä vastaavaa 2-4 kerroksen suunnitelmaa. Keskustan osayleiskaavassa

2030 on esitetty Sävelpuiston tonttitehokkuuden suositukseksi väh. 0,8, joten näistä esillä olevista luonnoksista on vara vähentää kerrosneliöitä edelleen osayleiskaavaa hyvinkin noudattaen. Näillä 2-4 kerrosluvuilla kaupunkiin tulo olisi ikään kuin pehmeä nousu Lepolan matalasta maalaismaisematyyllistä kerrostalovaltaiseen keskustaan.

Vuoden 2012 luonnosten yhteydessä sanottiinkin, että ”alue on luonteva liitos eteläisten peltoalueiden ja Rantapuiston välillä. Mikäli alue rakennetaan, se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista” (Keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (Arkkitehtiryhmä A6, 2012)).

Viime vuosina on globaalistikin noussut entistä tärkeämmäksi ekologisuus, viheralueet ja ympäristön viihtyisyys. Nämä nykytrenditkin siis puhuvat vahvasti samaa kieltä vuoden 2012 näkemysten kanssa.

KAVALUONNOS VE1

Mitä maisemallisia arvoja korostavaa ja kulttuuriympäristöä tukevaa on tässä? Vaikuttaa kovin ajan hengen mukaisilta tiiviisti rakennetuilta kuutioilta. Luonnoksessa talot on myös suurelta osin piirretty toisiinsa kiinni, mikä hävittää täysin Juholankadulla asuivilta näkyvyyden Sibeliuksenväylälle järven ja Tervanokan suuntaan. Toki vaihtuvat kerrosluvut tuovat elävyyttä ja hyvä, että korkeimmat ovat alueen eteläosassa, mutta toivottavaa olisi vähentää ainakin kerros kustakin rakennuksesta.

KAVALUONNOS VE2

Luonnoksessa kaupunkiin saavuttaisiin Tuusulan suunnalta muurimaisen korkean kerrostalorivin reunaa myöten. Tässäkin luonnoksessa korostuu voimakkaasti puistoalueiden/ matalan rakentamisen ja korkeiden kerrostalojen välinen profiiliristiriita. Hyvää VE2:ssa on pienen päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueen kulmaan ja selkeys rakennusten asettelussa ja niiden madaltuminen Juholankadulle päin. Tervanokan puistoalueelle luonnostellut asuinpientalot näyttävät istuvan maisemaan varsin hyvin, kunhan puistoalue vielä jää riittäväksi vapaaksi viheralueeksi. Koska matalia asuinneliöitä on lisätty Tervanokan puolelle, on tällä mallilla etenkin Sävelpuistosta syytä alentaa talojen kerroslukumäärää.

Molemmissa versioissa hyvää on liityntäliikenne vain Sipoontien puolelta ja keskitetyt pysäköintiratkaisut. Samoin Sävelpuiston puuriviston ja 2000 syntyneiden nimikkopuualueen säilyttäminen on ehdottoman arvokasta.

Molemmissa kaavaluonnoksissa, VE 1 ja VE 2, törmätään kaupunkiin saavuttaessa 6-kerroksisiin kerrostaloihin, mikä on siis ristiriidassa aiemmin vaalittuun kulttuurikaupungin saapumisen kanssa. Juholankadun pohjoisosaan mm. entisen huoltoaseman tontille nousseiden ylikorkeiden kerrostalojen tulisi jäädä ensimmäisiksi korkeiksi rakennuksiksi Järvenpään tultaessa. Ei ole syytä toistaa jo tehtyä maisemavirhettä pientaloalueen ja puistoalueen väliin.

Vastine: Sävelpuiston kerrostalokorttelin soveltuvuutta arvokkaaseen ympäristöön on tarkkaan harkittu jo keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan sovittamisen reunaehdot uudisrakentamisen osalta tarkennetaan edelleen asemakaavan muutosprosessin edistyessä ja suunnitteluratkaisujen tarkentuessa. Järvenpään kirkon ja sen kellotornin kaupunkikuvallinen asema ja näkymä Sibeliuksenväylältä tiedostetaan ja pyritään edelleen huomioimaan suunnitelmien tarkentuessa. Kaavaluonnosvaiheessa esillä olleiden rakennusmassojen pohjalta ei ole vielä ollut mahdollista kattavammin arvioida lisärakentamisen soveltuvuutta maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin.

Kaavaluonnoksissa esitettyä rakentamisen tehokkuutta ja kerros-
lukuja arvioidaan kriittisesti saadun laajan kaavaluonnospalautteen pohjalta. Kaavaluonnosten jälkeen on laadittu uusi aluerakentamissuunnitelma, joka on ollut neuvottelumenettelyllä käydyn kumppanuuskilpailutushaun ja jatkosuunnitteluvaiheen läh-
täaineistona.

Asuinkerrostalorakentamista pyritään edelleen ohjaamaan jatkosuunnittelussa siten, että mahdollistetaan integroituminen ympäristöön viheralueisiin ja viihtyisän asuin ympäristön muodostuminen laadullisia tekijöitä korostamalla. Tervanokan puistoalueelle luonnosteltujen asuinpienalojen osalta kaavasuunnittelua ei jatketa kaavaehdotusvaiheessa, joten alue tulee toistaiseksi säily-

mään toistaiseksi nykyasussaan viheralueen kaltaisena yleisen rakennuksen tonttina, kuten se on asemakaavassa määritelty.

Mielipiteessä esiin nostettuja asioita tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa.

Mielipide 2: Yksityishenkilö, 12.6.2020

Toivoisin, että Sävelpuiston kaavasuunnitelmassa voitaisiin säilyttää nykyinen matonpesupaikka. Matonpesupaikka on kovassa käytössä koko kesän ajan, joten tarvetta kyllä on. Onhan matonpesu tässä muodossa myös vanha suomalainen perinne, jonka säilyttämiselle tulee antaa mahdollisuus. Kiitos.

Vastine: Kaavaluonnoksissa mukana ollut Tervanokantien katualue ja yleisen rakennuksen tontti, jolla matonpesupaikka sijaitsee, on poistettu suunnittelualueesta kaavaehdotusvaiheeseen siirtymässä. Matonpesupaikan ja koko eteläisen Rantapuiston kokonaisuutta on tarkoitus käsitellä Rantapuiston eteläosat-nimisessä asemakaavatyössä tulevina vuosina. Kaavatyö on alustavasti ajotettu vuodelle 2022, mutta ajankohta tarkentuu käytettävissä olevien resurssien ja tarpeen mukaan. Näin ollen matonpesupaikka säilyy alueella toistaiseksi.

Mielipide 3: 3 yksityishenkilöä, 16.6.2020

Kannatamme vaihtoehtoa Ve1. Perustelut:

Tervanokan puhdistamoalue ja siihen liittyvä puisto jätetään suunnitelmassa rauhaan asuntorakentamiselta.

Tuloväylän kaunista puistonäkymää ei ole syytä valjastaa asuntorakentamiseen, vaikka grynderit sitä toivovatkin. Maisema & puisto eivät kaipaa mitään näkyviä lisärakenteita. Tästähän oltiin yksimielisiä mm. Moduulikoulun yleisötilaisuudessa 10.12.2019.

Vaihtoehto Ve2 ei tule mielestämme kyseeseen. Perustelut:

Puistoalueelle vaihtoehdossa kaavailut pientalot tulisivat antamaan vaikutelman siirtolapuutarhasta ja asuntojen sullomisesta. Asumismukavuus olisi sitä paitsi hyvin kyseenalainen; tuloväylä on äänekäs myös öiseen aikaan ja on koväänisten

moottoriajoneuvojen kiihdytysrata. Ylinopeudet ja turhat ajelut tuntuvat tulleen tavaksi.

Tervanokantien kapasiteetti ei oikein riitä enempään vakituiseen liikenteeseen, etenkin kun eteläpään on jo tulossa asutusta, ja sen päädyn poistumisväylää ollaan katkaisemassa. Jäljelle jäävä risteys muuttuisi myös entistä tukkoisemmaksi.

Tervanokantiella on kaahailua ja turhaa ajelua öin ja päivin. Laissa kielletty mutta silti harrastetaan!? Uimarannan kaoottinen parkkipaikka ja skeittipuiston parkkitalanne ovat jo nyt todella huonot. Kaavoittajien olisi syytä ensisijaisesti ja ennen muuta miettiä liikenneoloja.

Palanen kaunista puistomaista, Järvenpäälle perinteistä maisemaa olisi syytä säilyttää. Puhdistamoalueelle voisi jättää matonpesupaikan.

Vastine: Kaavaluonnoksissa mukana ollut Tervanokantien katualue ja yleisen rakennuksen tontti, jolla matonpesupaikka sijaitsee, on poistettu suunnittelualueesta kaavaehdotusvaiheeseen siirtyessä. Näin ollen lisäasutusta Tervanokan puolelle ei enää tutkita Sävelpuiston kaavahankkeen yhteydessä. Matonpesupaikan, Tervanokan ja koko eteläisen Rantapuiston kokonaisuutta on tarkoitettu käsitellä uudessa Rantapuiston eteläosat-nimisessä asemakaavatyössä tulevina vuosina. Kaavatyö on alustavasti ajoitettu käynnistettäväksi vuodelle 2022, mutta ajankohta tarkentuu käytävissä olevien resurssien ja tarpeen mukaan. Mikäli pientaloasutuksen täydentämistä Tervanokantien varten jatketaan tulevaisuudessa, sen asumismukavuuteen on mahdollista vaikuttaa suunnittelun keinoin. Muun muassa Sibeliuksenväylän katusuunnitelmaratkaisu tulee olemaan huomattava asumisviihtyvyyttä lisäävä tekijä, mikäli esimerkiksi ajonopeutta on mahdollista alenuttaa tai puusto katualueella lisääntyy tarkempien katusuunnitelmien myötä.

Sävelpuiston asemakaavamuutoksen vaikutuksia alueen liikenneverkkoon arvioidaan, selvitetään ja tarkennetaan kaavaselostukseen kaavaprosessin ja tarkempien katusuunnitelmien edistyessä. Urheilukadun, Tervanokantien ja Sibeliuksenväylän risteysalueel-

le laaditaan liittymätarkastelu kaavatyön aikana ja tarvittaessa tehdään tarvittava katutilavaraus asemakaavaan liittymäratkaisun parantamiseksi.

Uudisrakentamisen sijoittamista maisemaan ja Rantapuiston kokonaisuuden yhteyteen tutkitaan ja arvioidaan tarkemmin kaavatyön edistyessä.

Mielipide 4: 2 yksityishenkilöä, 16.6.2020

Lausuntonamme uudistamme suunnittelutyön edellisessä vaiheessa lausumamme. Yleisesti yhdyimme myös muiden lausunnonantajien mielipiteisiin. Kaavoittajan taholta viitataan useassa yhteydessä Keskustan osayleiskaavaan 2030 ja siinä esitettyihin näkemyksiin.

Kuten vastineissakin todetaan, alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin tärkeä. Alueella on myös kulttuuriympäristönä merkittävä arvo. Näistä arvoista olemme kaikki samaa mieltä, mutta kuinka ne esillä olevissa suunnitelmissa ilmenevät. Tarvittaessa voidaan tietenkin osayleiskaavaakin muuttaa.

Rakennusten korkeus on suunnitelmissa liian suuri. Aluksi korkeudet olivat matalampia, mutta korkeus on lisääntynyt hankkeen edetessä.

Museo antoi liiallisesta rakennuskorkeudesta perustellun lausunnon jo v. 2014 ja totesi, ettei ylikorkea rakentaminen kuulu suomalaisen kaupunkirakentamisen jatkumoon eikä se ole kaupunkikeskustojen hallittua, inhimilliseen mittakaavaan ja viihtyvyyteen perustuvaa kehittämistä. Tähän lausuntoon on helppo samaistua. Kaupunki tosin katsoo, ettei tällainen rakentaminen lukeudu vielä ylikorkean rakentamisen piiriin. Mikähän on kaupungin mielestä ylikorkean raja ja mistä se "kaupungin" mielipide muodostuu?

Kaupunkirakenteen tiivistäminen näyttää olevan kaupungin nykyjohton tavoitteita. Se on tehokkaasti toteutettu Espoon Tapiolassa. Kun Tapiola aikoinaan 1950 - 1960 luvulla rakennettiin, se muodostui kansainvälisesti kiinnostavaksi arkkitehtuurin mestarinäytteeksi. Rakennuskannan tiivistämisen jälkeen Tapiola on vain tavallinen lähiö.

Entä pysäköinnin järjestely kerrostaloalueella ja ajoneuvojen kulku alueelle. Karttakuvista jää epäily, että "syntymäpäiväpuut" ovat vaarassa jäädä rakennusten alle.

Vastine: Alueen kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot ohjaavat kaava-suunnittelua sen siirtyessä seuraavaan vaiheeseen. Vaikutuksia ja istuvuutta maisemaan tullaan arvioimaan tarkemmin kaavasuunnitelman edistyessä.

Keskustan osaleiskaava 2030 toimii ohjeena tarkempaa asemakaavaa laadittaessa (MRL 42 §), jolloin osaleiskaavan ratkaisuja on mahdollista tarkemman asemakaavasuunnittelun keinoin tarkentaa tai jopa perustellusti poiketa. Keskustan osaleiskaavaan ja sen kaavamääräyksiin viitataan sen vuoksi, koska ne tarjoavat mahdollisuuden tarkempaan kohdekohtaiseen tarkasteluun asemakaavavaiheessa mm. rakentamisen määrän ja kerroskorkeuksien suhteen. Ratkaisujen on kuitenkin tällöin oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia. Keskustan osaleiskaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikastuttavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja rakenne tiivistyisi. Keskustan osaleiskaavassa ei ole määritelty kerroslukuja korttelikohtaisesti, mutta suosituksena on osoittaa korkeat yli 8 kerroksiset kerrostalot ydinkeskustaan ja matalammat 6–8 kerroksiset rakennukset keskustan reuna-alueille eli myös Sibeliuksenväylänkin varteen. Alueelle tehdyt uudet viitesuunnitelmat sekä kaavaluonnoksetkin siis toteuttavat kaupungin keskustan osaleiskaavan tavoitteita tiivistää kaupunkirakennetta Sibeliuksenväylän itäpuolella korkealaatuisella asuinrakentamisella. Myös kulttuuriympäristöarvoja on punnittu keskustan osaleiskaavassa eikä sen ratkaisut vaaranna kauempaan sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen, Tuusulanjärven ympäristöalueen arvokkaita piirteitä.

Voimassa olevan Keskustan osaleiskaavan 2030 muuttaminen on toki mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain ohjaaman laajan

ja monivuotinen muutosprosessin kautta, mutta sen uusiminen ei ole lähivuosina näköpiirissä.

Kaavaluonnosvaiheessa on pyritty herättämään keskustelua suunnittelualueesta ja sinne sijoitettavasta rakentamisesta ja muista mahdollisista toiminnoista. Saadun laajan kaavaluonnospalautteen vuoksi mm. rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukuja tarkastellaan kriittisemmin suunnittelun seuraavissa vaiheissa. Suunnittelualueelle on laadittu syksyn 2020 aikana vähemmän rakentamista ja matalampia rakennusmassoja sisältävä aluerakentamissuunnitelma sekä ennen kaavaehdotusvaihetta tullaan käymään laatutekijöitä korostava kumppanuushaku kaavasuunnitelman jatkokehittämiseksi. Pysäköintiratkaisu kaiken muun suunnittelun rinnalla tulee tarkentumaan kaavasuunnittelun jatkovaiheissa.

Puuston säilyminen alueella on ollut suunnittelun tavoitteissa alusta lähtien eikä siitä suunnittelua ohjaavana reunaehtona ole luovuttu. Kaavaluonnoksia laadittaessa on tiedostettu pohjakaartan tarkistamattomuus eikä kerrostaloasumisen korttelialuetta ole tarkoituksellisesti osoitettu kaventamaan puuston säilymisen edellytyksiä. Pohjakarttatietoja on päivitetty keväällä 2020 kaavaluonnosten aikana ja tarkemmat sijaintitiedot tullaan siirtämään ja huomioimaan jatkosuunnittelussa.

Mielipide 5: Yksityishenkilö, 17.6.2020

Esillä olevat vaihtoehdot (V1 ja V2) ovat molemmat huonoja, joskin V2:n pohjalta voisi tietyin muutoksin saada kelvollisen ratkaisun. Pääongelmat ovat seuraavat:

1. Kerroslukua on korotettu reippaasti (max 4:sta 6:een). Tämänkaltaisen rakentaminen ei huomioi millään tavalla Juholankadun varren yksikerroksiseen rakennuskantaan eikä myöskään koko lähialueen matalaan rakentamiseen. Maksimikerrosuku tulee palauttaa neljään.

2. Ratkaisut merkitsevät vuonna 2001 Lastenpuiston asteittaista raikaamista. Sen alkuperäinen idea katoaa, jollei sitä jätetä koskemattomaksi. Kevään kuule-

mistilaisuudessa annettiin ymmärtää, että yksi suunnittelun lähtökohtia on tuon puiston säilyttäminen. Tuon lähtökohdan hylkääminen tuntuu käsittämättömälle.

Vastine: Keskustan osayleiskaava kaavamääräyksineen tarjoaa mahdollisuuden tarkempaan kohdekohtaiseen tarkasteluun asemakaava-vaiheessa mm. rakentamisen määrän ja kerroskorkeuksien suhteen. Sävelpuiston suunnittelualueen rajapinnassa on sekä matalampaa pientaloasumista että korkeampaa asuinkerrostalorakentamista Urheilukadun pohjoispuolella; tulevan asuinkorttelin kerroskorkeutta ei määritetä pelkästään pientaloasutuksen mukaan. Kaavaluonnosvaiheessa on pyritty herättämään keskustelua suunnittelualueesta ja sinne sijoitettavasta rakentamisesta kahdella alustavalla rakennusmassoittelulla, ei tarjota vielä pidemmälle vietyä rakentamisen suunnitelmaa. Kaavaluonnos Ve2 on huomioitu olemassa olevaa asutusta sijoittamaan uudisrakentaminen mahdollisimman etäälle nykyisestä asutuksesta sekä rakennusmassojen porrastamisella.

Saadun kaavaluonnospalautteen pohjalta kehittämisen varaa suunnitelmissa on ja sen vuoksi rakentamisen tehokkuutta sekä kerroskorkeuksia tullaan tarkastelemaan uudelleen kaavasunnittelun siirtyessä seuraavaan vaiheeseen.

Puuston säilyminen alueella on ollut suunnittelun tavoitteissa alusta lähtien eikä siitä suunnittelua ohjaavana reunaehtona ole luovuttu. Kaavaluonnoksissakin puusto on pääosin sisältynyt viheralueeksi osoitetulle alueelle. Suunnittelualueen pohjakarttaa on päivitetty keväällä 2020 kaavaluonnosten aikana, ja tarkemat sijaintitiedot mm. mielipiteessä mainitun puuston osalta tullaan huomioimaan ja siirtämään jatkosuunnitteluun.

Mielipide 6: Yksityishenkilö, 18.6.2020

Toteuttamisessa vaihtoehto 2 on mielestämme parempi ratkaisu kuin vaihtoehto 1 kun huonoista on toinen valittava. Talojen lukumäärä näkyy olevan valtava, joten kerroksia ei missään tapauksessa saa olla 4 enempää, ottaen huomioon koko alueen muun matalan rakentamisen.

Suunnittelun alueen sisällä on ns. Vastasyntyneiden metsä mihin ei saa koskea taloja rakennettaessa. Se on ja tulee olemaan suojamuuri omakotitalojen/rivitalojen ja tulevien rakennusten välissä.

Tässä tärkeimmät ja toivomus olisi, että näitä tulevia mielipiteitä, joita saatte myös todella otettaisi huomioon ennen lopullisia päätöksiä rakentamisesta.

On myös mielestämme todellista ahneutta, kun suunnitelmassa on noin suuri massa taloja noin pienelle alueelle. Näin toteutettuna kaunis ns. Rantakatu kaupunkiprofiili tuhotaan.

Vastine: Molemmista luonnosvaihtoehdoista saatu palaute kerätään ja hyödynnetään jatkosuunnittelussa. Kaavaluonnosvaiheessa on pyritty herättämään keskustelua suunnittelualueesta ja sinne sijoitettavasta rakentamisesta ja muista mahdollisista toiminnoista. Saadun laajan kaavaluonnospalautteen vuoksi mm. rakentamisen tehokkuutta ja kerroslukuja tarkastellaan kriittisemmin suunnittelun seuraavissa vaiheissa.

Puuston säilyminen alueella on esitelty suunnittelutavoitteissa alkuvaiheista alkaen, eikä siitä suunnittelua ohjaavana reunaehtona olla luopumassa.

Uudisrakentamisella on epäilemättä vaikutusta alueen nykyiseen profiiliin ja kaupunkikuvaan. Suunnittelutavoitteena on muodostaa laadukasta ja toimivaa kaupunkiympäristöä. Uudisrakentamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön tullaan arvioimaan tarkemmin kaavasunnitelman edistyesä jatkosuunnittelun aikana. Sibeliuksenväylälle käynnistyy asemakaavatyon aikana tai sen myötä tarkemman katusuunnitelman laatiminen, jonka avulla tarkennetaan laadukkaalle kaupunkiympäristölle asetettuja tavoitteita.

Mielipide 7: 2 yksityishenkilöä, 17.6.2020

Olemme ilmaisseet kielteisen mielipiteemme Sävelpuiston muuttamisesta kerrostaloalueeksi edellisessä lausunnossamme 22.04.2020. Vastustimme siinä esittämämme perustein viheralueeksi aiemmissa kaavaluonnoksissa kaavoitetun puiston muuttamista asuntorakentamisalueeksi. Kannatamme vuoden 2007 yleis-

suunnitelmaehdotusta Sävelpuiston käyttömuodosta samoin kuin sitä noudattelevaa arkkitehti Erkki Hyhkön esitystä.

Toteamme uutena asiana kuluneen kevään aikana valtakunnallisesti esiinnostetuja uusia, pysyväisluonteisia asumisen arvoja. Viheralueet, lähipuistot, pienimuotoisinakin, ovat tekemässä tilaa tiheään, korkeiden kerrostalojen tiiville rykelmille. Kaavoituksen ohjenuorana ei voi enää olla rakennusalueiden maksimaalinen rakennusoikeus ja rakennusliikkeiden tuoton maksimointi asumisviihtyvyyden kustannuksella.

Varoittava esimerkki Järvenpäässä on ST1 tontin käyttöaste ja sen ylikorkeat kerrostalot. Asuinrakennukset täyttävät tontin pinta-alan niin täysin, että roska-astiat on pitänyt sijoittaa paljaina asuintalon pääsisäänkäynnin eteen ilman minikäänlaista säällistä näkö- tai muuta suojaa. Lipputangolle on juuri ja juuri löytynyt häveliäs paikka talojen katveessa. Lippu tosin ei näy mihinkään. Talojen pysäköintialueeksi on kai ajateltu ahtaiden lähikatujen verkosto. Uudet tuulet puhaltavat myös ihmisten asumiseen liittyvissä toiveissa. Kehyskuntien vetovoimana on enenevässä määrin väljä, luonnonläheinen asuminen. Järvenpää ei voi houkuttaa uusia veronmaksukykyisiä asukkaita massivisilla, ahtailla kerrostalokortteleilla. Nyt on aika katsoa tulevaisuutta uusin silmin; toistamme vielä mielipiteemme Sävelpuiston säilyttämisestä ja kehittämisestä kaupunkilaisten vihervirkistysalueena.

Vastine: Asemakaavamuutoksen lähtötavoite tutkia edellytyksiä kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen asuinkerrostalo- ja palvelurakentamisen osoittamiseksi Sävelpuiston alueelle pohjautuu voimassa olevaan Keskustan Osayleiskaavaan 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015), kuten on kaava-asiakirjoissa tuotu esille. Sävelpuiston kerrostalokorttelin soveltuvuutta arvokkaaseen ympäristöön on tarkkaan harkittu jo keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä sekä osoittamalla korttelille korostetusti lisärasterimerkintä merkittävästä käyttötarkoituksen muutoksesta: *asemakaavanmuutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyttöön verrattuna*. Sävelpuiston kaavasuunnittelua jatketaan Keskustan osayleiskaavan ohjaamana pääosin asuinkerrostalojen alueeksi sekä yhdistetyksi palvelujen ja asumisen alueeksi. Laa-

dukas viherrakentaminen pyritään ensisijaisesti kohdistamaan Rantapuiston kokonaisuuteen Sibeliuksenväylän länsipuolella.

Sävelpuiston kaavamuutosta ohjaavan Keskustan osayleiskaava 2030:n tavoitteena on mahdollistaa myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikastuttavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja rakenne tiivistyisi. Tiiveys tai rakennusoikeuden määrä ei ole kaavasuunnittelulle itseisarvo, mutta sen avulla pyritään tarvittavin osin mahdollistamaan laadukasta, monimuotoista ja olemassa olevaan ympäristöön soveltuvaa asuin- ja kaupunkiympäristöä. Myös asumisen tarpeita ja toiveita on monia; myös kehyskunnissa on tarvetta kaupunkimaiselle asutukselle hyvien liikenneyhteyksien, palveluiden ja monipuolisten virkistysmahdollisuuksien ääressä. Rantapuiston ja Järvenpään keskusta-alueen läheisyys mahdollistaa kaiken tämän. Keskusta-alueella tapahtuva, olemassa jo olevia resursseja hyödyntävä rakentaminen vähentää tarvetta laajemmalle levittymiselle kaupungin reuna-alueille sekä toisaalta vapauttaa tilaa väljemmän asutuksen alueilta ikääntyvien ja muuten vain keskeistä kaupunkimaista sijaintia arvostavien asukkaiden siirtyessä asumaan lähemmäs keskusta-alueen tarjoamia palveluja.

Mielipide 8: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020

Toivomme alueelle maltillista rakennuskorkeutta ja kauppaa sujuvaa liikenteen ohjautuvuutta ja riittävää pysäköintiä.

Sävelpuiston kerrostalojen - olivat sitten lamelli- tai pistetaloja - maksimikorkeus tulisi olla 5 kerrosta ja sijoitus siten, että korkeimmat rakennukset ovat pohjoispäässä aluetta (rakennusmassat sopusoinnussa jo valmistuneiden korkeampien kerrostalojen suhteen entisillä St1:n ja JYSK:in tontilla).

Kauppa sijoittuminen alueelle tulisi toteuttaa alueen eteläreunaan siten, että asiakaspysäköinti haittaa mahdollisimman vähän Sibeliuksenväylän ja Sipoontien liikennettä. Kauppa voisi olla paras toteuttaa ns. kivijalkaliikkeenä Sipoontien varteen huomioiden sujuva lähestyminen Millennium-puistoa myötäilevän tulevan kevyenliikenteenväylän näkökulmasta.

Vastine: Saadun runsaan kaavaluonnospalautteen vuoksi rakentamisen tehokkuutta ja kerroskorkeuksia tullaan tarkastelemaan uudelleen kaavasuunnittelun siirtyessä seuraavaan vaiheeseen. Kaupan sijoittumista asuinkerrostalokorttelin eteläosaan Sipoontien tuntumaan on tarkoitus tutkia edelleen ja tarkentaa seuraavassa kaavasuunnitteluvaiheessa.

Mielipide 9: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020

Tervanokan puhdistamoalueen tontilla voidaan säilyttää ”Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennus”. Tontille ei saa tässä vaiheessa kaavoittaa asutusta tai muuta toimintaa. Perustelut:

Tervanokan alueen liikennejärjestelyt – ajoväylät, pysäköinti – ovat nykyisellään täysin retuperällä, koskien sekä moottoriliikenteen että kevyen liikenteen ajoneuvoja. Ongelmat ovat jälleen erittäin selvästi nähtävillä koko 25. viikon ajan ja erityisesti viikonloppuna 13.-14.6. Viimeisin liikenteeseen tehty valitus on tehty 17.6! Vuosikymmenien kokemus on osoittanut, että Järvenpään kaupunki ei nykyisen kaavan puitteissa (tontin 101-1 luoteispuolella oleva alue sekä kortteli 103) yksinkertaisesti kykene tekemään asuinympäristöämme ”häiriöttömäksi, toimivaksi ja turvallisiksi” (kaupungin lupaus kaavavalituksen yhteydessä).

Koko puistoalueen liikennejärjestelyt on suunniteltava uudelleen siten, että alueen käyttäjien ensisijainen, tilava pysäköintialue sijoitetaan kortteliin 103!

Sen jälkeen, kun nykyiset liikenteen aiheuttamat huomattavat häiriöt on lopulta-kin saatu poistetuksi, voidaan tarkastella vapaaksi jääviä maa-alueita, ja suunnitella niiden käyttöä.

Vastine: Mielipide on huomioitu kaavasuunnittelussa. Kaavaluonnoksissa mukana ollut Tervanokantien katualue ja yleisen rakennuksen tontti, jolla matonpesupaikka sijaitsee, on poistettu suunnittelu-alueesta kaavaehdotusvaiheeseen siirtyessä. Näin ollen lisä-asutusta Tervanokan puolelle ei enää tutkita Sävelpuiston kaava-hankkeen yhteydessä. Matonpesupaikan, Tervanokan ja koko eteläisen Rantapuiston kokonaisuutta on tarkoitus käsitellä Rantapuiston eteläosat-nimisessä asemakaavatyössä tulevina vuosina. Kaavatyö on alustavasti ajoitettu vuodelle 2022, mutta ajan-

kohta tarkentuu käytettävissä olevien resurssien ja tarpeen mukaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia alueen liikenneverkkoon arvioidaan, selvitetään ja tarkennetaan kaavaselostukseen kaavaprosessin ja tarkempien katusuunnitelmien edistyessä.

Mielipide 10: Yksityishenkilö, 18.6.2020

Järvenpään kaupungin talous on romahtanut ja kaupunki etsii epätoivoisesti lisätuloja. Maanmyynti on yksi varma keino hankkia kassaan rahaa. Kaupunki on aikoinaan monopolinsa turvin kaavoittanut yksityisten maita puistoiksi ja koulutonteiksi ja saanut näin tontit haltuunsa. Nyt kaupunki muuttaa samat alueet rakennusmaaksi, kerrostalotonteiksi, jotka myydään eniten tarjoavalle grynderille. Tämä ”kiinteistön jalostus” kohdistuu nyt voimalla Sävelpuistoon. Luvassa on raskasta rakentamista, jota on nähtävissä naapuritontilla Sibeliuksenväylän ja Urheilukadun risteyksessä.

Sävelpuisto on poikkeuksellisen näkyvällä paikalla Rantapuiston ja kaupungin rajapinnassa, missä kaupunki nousee portaittain pelto- ja puistomaisemasta. Kirkon tornikin tervehtii tulijaa upeassa kaupunkimaisemassa. Sävelpuisto on Järvenpään tärkein suunnittelualue vuosikymmeniin, jolla on myös kansallinen merkitys osana kulttuurimaisemaa. On peräti surullista, jos näin tärkeä alue uhra- taan ikuisiksi ajoiksi talotuotannolle lyhytnäköisten maanmyyntivoittojen takia.

Tämän estämiseksi ehdotan, että kaavoitustyössä tutkitaan kaksi parempaa vaihtoehtoa, jotka ovat itse asiassa olleet mukana jo alkuvaihtoissa. Ne ovat ilmeisesti unohtuneet korona- ja talouskriisin paniikkitunnelmissa.

1) On tutkittava vaihtoehto ”PUISTO”

Tämä vaihtoehto perustuu Rantapuiston yleissuunnitelmaan 2007, jonka on laatinut Ma-Arkkitehdit Oy. Tämä suunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.1.2008 ja se lienee edistänyt keskustan osayleiskaavan läpimenoa. Suunnitelmassa on Sävelpuistoon ideoitu omenapuutarha, matonpesupaikka, kesäteatteri ja muuta kulttuuritoimintaa.

2) On tutkittava vaihtoehto ”TIIVIS JA MATALA”

Tämä vaihtoehto perustuu ”Järvenpään keskusta-alueen täydennysrakentamisen kaupunkikuvalliseen viitesuunnitelmaan”, jonka on laatinut 26.1.2012 Arkkitehtiryhmä A6 Oy. Suunnitelman selostustekstissä todetaan mm: *”Tästä alkaa selkeä kaupungin raja. Yhtä lailla rantapuistosuunnitelmassa esitetty vaihtoehto, jossa kolmio liitetään puistoalueeseen, on luonteva liitos eteläisten peltoalueiden ja puiston välillä. Mikäli alue rakennetaan, se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista. Edellisen alueen (kirjoittaja tarkoittaa Sävelpuistoa) jatkeena on huoltoasematontti ja Jyskin myymälä. Tarpeen mukaan liikekiinteistöä voitaisiin laajentaa tai vaihtoehtoisesti muuttaa koko alue asumista varten. Tämä voisi olla jo selvemmin keskustaan liittyvää kerrostalo rakentamista, esimerkiksi 6- kerroksista.”*

Kaupungin päättäjien tulisi mielestäni jatkossa rahan ja myyntivoittojen ohella keskustella muistakin arvoista, kaupunkirakentamisen laadusta ja arkkitehtuurin sovittamisesta kulttuurimaisemaan.

Mielestäni Sävelpuistoa suunnittelevat konsultit pystyvät hyvin ja ammattitaidolla laatimaan ehdottamani vaihtoehtoiset asemakaavaluonnokset ”PUISTO” ja ”TII-VIS JA MATALA”. Kaupungin tulisi käynnistää ja ohjata em. pohjalta jatkosuunnittelu, jonka jälkeen olisi mahdollisuudet hyvillä päätöksille.

Nähtävillä olevat kaavaluonnokset ovat kaupunkikuvan, maiseman ja vanhan, upean pientaloalueen mittakaavan kannalta niin epäonnistuneita, että en omalta osaltani voi niitä hyväksyä.

Vastine: Asemakaavamuutostyön lähtötavoite on määritelty Rantapuiston yleissuunnitelmaa (2007) tuoreemman Keskustan osayleiskaavan 2030 (Kv. 21.9.2015 § 50; voimaan 11.11.2015) pohjalta, kuten on kaava-asiakirjoissa tuotu esille. Vuorovaikutteista asemakaavan muutosprosessia voidaan kuitenkin hallintokäsittelyjen yhteydessä ohjata lähtötavoitteista poikkeavaan suuntaan ja palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, mikäli se kunnallisen päätöksenteon yhteydessä katsotaan tarpeelliseksi.

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikastuttavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja ra-

kenne tiivistyisi. Keskustan osayleiskaavassa ei ole määritelty kerroskorkoja korttelikohtaisesti, mutta suositukseksi on osoitettu korkeat yli 8 kerroksiset kerrostalot ydinkeskustaan ja matalammat 6–8 kerroksiset rakennukset keskustan reuna-alueille eli myös Sibeliuksenväylänkin varteen. Alueelle tehdyt uudet viitesuunnitelmat sekä kaavaluonnoksetkin siis toteuttavat kaupungin keskustan osayleiskaavan tavoitteita tiivistää kaupunkirakennetta Sibeliuksenväylän itäpuolella korkealaatuisella asuinrakentamisella. Kulttuuriympäristöarvoja on punnittu keskustan osayleiskaavassa eikä sen ratkaisut vaaranna kauempana sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen, Tuusulanjärven ympäristöalueen arvokkaita piirteitä. Myös Sävelpuiston kerrostalokorttelin soveltuvuutta arvokkaaseen ympäristöön on tarkkaan harkittu jo keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Kohdealueelle on korostetusti osoitettu lisärasterimerkintä merkittävästä käyttötarkoituksen muutoksesta viheralueesta pääosin asuinkerrostalojen alueeksi sekä yhdistetyksi palvelujen ja asumisen alueeksi, minkä vuoksi mielipiteessä esitetulle puistovaihtoehdolle ei löydy yksittäistä mielipidettä vankempaa perustetta. Laadukas viherrakentaminen pyritään resurssit huomioiden kohdistamaan Rantapuiston kokonaisuuteen ensisijaisesti Sibeliuksenväylän länsipuolelle. Kulttuuriympäristöön ja maisemakuvaan sovittamisen reunaehdot uudisrakentamisen osalta tarkennetaan edelleen asemakaavan muutosprosessin edistyessä ja suunnitteluratkaisujen tarkentuessa. Järvenpään kirkon ja sen kellotornin kaupunkikuvallinen asema ja näkymä Sibeliuksenväylältä tiedostetaan ja pyritään edelleen huomioimaan suunnitelmien tarkentuessa.

Mielipiteessä on esitetty alueelle tutkittavan myös vaihtoehto Tiivis ja matala-tyyppiseen rakentamiseen. Vaihtoehdon tutkiminen on esitetty useammassakin kaavaluonnospalautteessa ja sen pohjalta on laadittu viitesuunnitelmakonsultin kanssa uusi, vähemmän rakentamista sisältävä aluerakentamissuunnitelma, jota hyödynnetään lähtöaineistona neuvottelumenettelyllä käytävissä ja laatutekijöitä korostavassa kumppanuushakukilpailussa.

Kaupunki työstää kaavasuunnitelmaa eteenpäin yhdessä kilpailutuksessa valittavan toimijan kanssa.

Mielipide 11: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020

Nyt esitetyistä ehdotuksista Ve1 rakentuu mielestämme liian korkeaksi suoraan kiinni matalaan olemassaolevaan rakennuskantaan. Suunnitelmissa talot piirretty myös niin lähelle vastasyntyneiden puistoa, että osa puista jouduttaisiin kenties kaatamaan rakennustöiden yhteydessä.

Ehdotuksessa Ve2 talojen korkeus laskee jo rakennettuja taloja kohti, joka mielestämme sopii paremmin kaupunkikuvaan sekä tekee alueesta yhtenäisemmän näköisen. Edelleen suunnitelmassa on erittäin korkeat talot heti autotien viereen, niitä saisi mielestämme laskea ainakin yhdellä kerroksella. Viisi, osittain jopa kuusi kerrosta tien reunassa on ehdottomasti liikaa näin matalan muun rakennuskannan viereen. Vanhaan asuuntoalueeseen laskeutuvat talot menisivät hyvin yhtenäisesti linjassa olemassa olevien talojen kanssa.

Vastasyntyneiden puisto tulee mielestämme säästää, sekä viereen istutetut uudet kasvamassa olevat kuuset. Nyt suunnitelmassa on piirretty kevyenliikenteenväylää puiden toiselle puolelle. Suunnitelman mukaan se kulkisi aivan rivitaloyhtiön seinässä kiinni, joka tuntuu kummalliselta. Pyydämme, että kevyenliikenteenväylä tehdään autotien (Sibeliuksenväylä) puolelle, kuten alkuperäisissä suunnitelmissa onkin suunniteltu.

Toivomme Sävelpuistoon rakentuvan myös pieni kortteli ruokakauppa - K-Market!? - josta olisi helppoa ostaa nopeasti ruokatarpeet.

Vastine: Saadun runsaan kaavaluonnospalautteen vuoksi rakentamisen tehokkuutta ja kerroskorkeuksia tullaan tarkastelemaan uudelleen kaavasuunnittelun siirtyessä seuraavaan vaiheeseen.

Vastasyntyneiden metsän puuston säilyminen alueella on ollut suunnittelun tavoitteissa alusta lähtien, eikä siitä suunnittelua ohjaavana reunaehtona ole luovuttu. Suunnittelualueen pohjakartta on päivitetty keväällä 2020 kaavaluonnosten aikana, ja tarkemmat sijaintitiedot mm. puuston osalta tullaan huomioidaan ja siirtämään jatkosuunnitteluun. Kaavaluonnoksissa on esitetty Sävelpuiston viheralueelle ohjeellista jalankulkuyhteyttä

Sipoontien ja Urheilukadun välille. Kaavamerkintä ja sen reittilinjaus eivät ole sitovia ja todellinen yhteystarve jalankululle tarkentuu meriviemäriin asettamat reunaehdot huomioiden tarkemman puistosuunnittelun yhteydessä. Sibeliuksenväylän yhteyteen tullaan joka tapauksessa suunnittelemaan ja toteuttamaan laadukkaat jalankulku- ja polkupyöräliikenneyhteydet katusuunnitelmien edistyessä.

Kaupun sijoittumista asuinkerrostalokorttelin eteläosaan Sipoontien tuntumaan on tarkoitus tutkia edelleen ja tarkentaa kaavaehdotusvaiheessa.

Mielipide 12: Yksityishenkilö, 18.6.2020

Asemakaavan AK-alueelle esitetty rakentaminen on aivan liian massiivista ja ympäristöön sopimatonta. Luonnoksen mukainen korkea ja tehokas rakentaminen ei sovi "Tuusulanjärven rantavyöhykkeen" kulttuurimaisemaan eikä ole Keskustan osayleiskaava 2030:n kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaista.

Uudistan mielipiteeni, että asemakaavamuutoksen pohjaksi tulee laatia viite-suunnitelma matalammasta ja väljemmästä, ympäristöön sopeutuvasta ja alueen kulttuurihistoriaa sekä maisemaa arvostavasta rakennustavasta.

Valtuuston hyväksymän Keskustan osayleiskaava 2030:n mukaan tehorakentaminen kuuluu kaupungin ydinkeskustaan. Sävelpuisto ei ole ydinkeskustassa, vaan se kuuluu "Tuusulanjärven rantavyöhyke" -osa-alueeseen keskustan eteläisellä laidalla. Tämän AK-alueen rakentamista ohjataan raportin kaupunkikuva-aineistossa 2-4-kerroksiseksi ja siten toteutettavaksi, että "se olisi luontevasti lähempänä pientaloalueen mittakaavaa, tiivistä ja matalaa rakentamista". Tällainen raportin havaintopiirroksen mukainen rakentaminen, karkeasti laskien hieinan yli 10000 kem², vastaa reilusti osayleiskaavan AK:n vähimmäistonttitehokkuuden (e=0,8) tasoa, mitä voi pitää osayleiskaavan tavoitteena kaupungin eteläisellä laidalla kulttuurimaisemassa. - Tähän me asukkaat olemme luottaneet.

Nyt esitetyissä vaihtoehdossa V1 ja V2 tonttitehokkuus on yli kaksinkertainen:

14000 kem²:n lisäksi saisi kaavamääräysten mukaan rakentaa 15 % eli 2100 kem² aputiloja, 700 kem² taloustiloja sekä viherhuoneita ilman pinta-alarajoitetta,

mikä voi tuoda 2000-3000 kem2 lisää, eli yhteensä lähes 20000 kem2. Lisäksi on vielä pysäköintilaitos 3500 kem2.

Suuruusluokka on väärä ja kaupunkimalli (3D) näyttää tämän mittakaavavirheen, vaikka siitä puuttuu 2-kerroksinen pysäköintilaitos, kuten muistakin havaintopiirroksista. Se, että rakentamisen aluetta on jouduttu pienentämään erilaisten teknisten ym. syiden takia, ei oikeuta tiiviimpään rakentamiseen, vaan sen pitää tietysti vähentää volyymiä.

Vaikka kaupunki tarvitsee maanmyyntituloja, niin älköön Sävelpuistoa ja Järvenpään imago myytäkö hernesoppalautasesta.

Vaihtoehdoista V1 ja V2

Toivottavasti nämä vaihtoehdot hylätään ja unohdetaan.

Vaihtoehdossa V1 on korkeita rakennuksia sijoitettu ympäri korttelialuetta ja ne muodostavat liian rajun ja slummimaisen kontrastin 1-kerroksisiin Juholankadun pientaloihin nähden. Lopputulos on nähtävillä Juholankadun pohjoispäässä.

Vaihtoehdossa V2 rakennukset madaltuvat oikeasuuntaisesti kohti pientaloaluetta, mutta kerroksia on ehdottomasti liikaa. Ja pitkiä rakennuksia tulisi katkaista pienemmiksi pätkiksi keventämään mammuttimaisia blokkeja.

Sibeliuksenväylän länsipuolen asuinrakentaminen kaatunee osayleiskaavan vastaisuuteen ja arkeologisiin syihin. - Matonpesupaikka on nykyisellään oivallinen ja sitä soisi korostettavan Helsingin Kaivopuiston malliin.

Pysäköintilaitoksen rakennusalan raja - "Vastasyntyneiden metsä"

Osayleiskaavan raportissa (kohta Osa-alue 1, Tuusulanjärven ympäristö) esitetään, että "Puiston itäreunalla sijaitsevien lasten istuttamien muistopuiden alue tulee säilyttää puistona". Sama tavoite on esitetty asemakaavaluonnoksen selostuksessa. Puusto näyttää kuitenkin olevan vaarassa.

Asemakaavaluonnoksessa ei näy "Vastasyntyneiden metsän" sijaintia, mutta kaupungin kartta-aineistoon (ilmakuvat, katu- ja viherrekisteri) verrattuna pysäköintilaitoksen rakennusalan raja näyttää hipovan metsän puustoa. Myös 4-kerroksinen rakennus V1:ssä on sijoitettu ikävästi aivan puiston kylkeen ja pientalojen eteen. Betonisten 2- ja 4-kerroksisten rakennusten perustaminen, rakenta-

minen ja huolto vaativat tilaa useamman metrin. Rakennusalan rajoja on tarkistettava, jotta puusto säilyy.

Vastine: Kaavasuunnittelun käynnistyessä ja kaavaluonnosvaiheessa on pyritty herättämään keskustelua suunnittelualueesta ja sinne sijoitettavasta rakentamisesta ja muista mahdollisista toiminnoista. Alkuvaiheiden suunnitelmia kehitetään ja laadukkaat reunaehdot uudisrakentamiselle pyritään määrittelemään vuorovaikutteisen kaavaprosessin avulla. Alueen laadukas kaupunkikuva sekä Tuusulanjärven kulttuuriympäristön ja puistomaiseman huomiointi on keskeinen osa asemakaavatyön tavoitteita sen siirtyessä seuraavaan vaiheeseen. Vaikutuksia ja istuvuutta maisemaan tullaan arvioimaan tarkemmin kaavasuunnitelman edistyessä.

Keskustan osaleiskaava 2030 toimii ohjeena tarkempaa asemakaavaa laadittaessa (MRL 42 §), jolloin osayleiskaavan ratkaisuja on mahdollista tarkemman asemakaavasuunnittelun keinoin tarkentaa mm. rakentamisen määrän ja kerroskorkeuksien suhteen. Ratkaisujen on kuitenkin tällöin oltava kaupunkikuvallisesti perusteltuja sekä harkitusti yhteneväisen linjan mukaisia. Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on osaltaan mahdollistaa myös merkittävästi nykyistä korkeampien asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen kaupunkikuvaa rikastuttavalla tavalla, jotta keskustan maa-alueet tulisivat tehokkaasti käytetyiksi ja rakenne tiivistyisi. Keskustan osayleiskaavassa ei ole määritelty kerroskorkoja korttelikohtaisesti, mutta suosituksena on osoittaa korkeat yli 8 kerroksiset kerrostalot ydinkeskustaan ja matalammat 6–8 kerroksiset rakennukset keskustan reuna-alueille eli myös Sibeliuksenväylänkin varteen. Alueelle tehdyt uudet viitesuunnitelmat sekä kaavaluonnoksetkin voidaan rakentamisen määrän noususta huolimatta katsoa toteuttavan kaupungin keskustan osayleiskaavan tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisen ja korkealaatuisen asuinrakentamisen lisäämisellä Sibeliuksenväylän itäpuolelle. Myös kulttuuriympäristöarvoja on punnittu keskustan osayleiskaavassa eivätkä sen ratkaisut vaaranna kauempana sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen, Tuusulanjärven ympäristöalueen arvokkaita piirteitä.

Saadun runsaan kaavaluonnospalautteen vuoksi rakentamisen tehokkuutta ja kerroskorkeuksia tullaan suunnitelmista tarkastelemaan uudelleen kaavasuunnittelun siirtyessä seuraavaan vaiheeseen. Suunnittelualueelle on laadittu kaavaluonnosten jälkeen uusi, vähemmän rakentamista sisältävä aluerakentamissuunnitelma, jota hyödynnetään lähtöaineistona neuvottelunnettelyllä käytävässä ja laatutekijöitä korostavassa kumppanuushakukilpailussa. Suunnitteluratkaisuja tullaan tarkentamaan laatutekijöitä korostavan kumppanuuskaavoituksen keinoin suunnittelun edetessä, jolloin myös maisemavaikutuksia ja soveltuvuutta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön päästään arvioimaan kaavaluonnosvaihetta tarkemmin.

Vastasyntyneiden metsän puuston säilyminen alueella on ollut suunnittelun tavoitteissa alusta lähtien eikä siitä suunnittelua ohjaavana reunaehtona ole luovuttu. Kaavaluonnoksia laadittaessa on tiedostettu pohjakartan tarkistamattomuus eikä kerrostalotalon korttelialuetta ole tarkoituksellisesti osoitettu kaventamaan puuston säilymistä edellytyksiä. Pohjakarttatietoja on päivitetty keväällä 2020 kaavaluonnosten aikana ja tarkemmat sijaintitiedot tullaan siirtämään ja huomioimaan jatkosuunnittelussa.

Miellipide 13: 2 yksityishenkilöä, 18.6.2020

Esitän mielipiteenäni, että Järvenpään kaupunki säästäisi Sävelpuiston ainutlaatuisen kulttuurimaiseman, eikä tuhoaisi sitä liian massiivisella ja slummimaisella rakentamisella, kuten nyt on esitetty vaihtoehdoissa V1 ja V2.

Kannatan Sävelpuiston alueelle matalampaa ja pienimittakaavaisempaa rakentamista tai vaihtoehtoisesti upeaa kirsikkapuistoa!

Vastine: Sävelpuiston kerrostalokorttelin soveltuvuutta arvokkaaseen ympäristöön on tarkkaan harkittu jo keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä sekä osoittamalla korttelille korostetusti lisärasterimerkintä merkittävästä käyttötarkoituksen muutoksesta: *asema-kaavanmuutoksilla pyritään merkittäviin käyttötarkoitusten ja rakentamistavan muutoksiin nykyiseen asemakaavaan ja käyt-*

töön verrattuna. Sävelpuiston viheralueen kaavasuunnittelua jatketaan Keskustan osayleiskaavan ohjaamana pääosin asuin-kerrostalojen alueeksi sekä yhdistetyksi palvelujen ja asumisen alueeksi. Laadukas viherrakentaminen pyritään ensisijaisesti kohdistamaan Rantapuiston kokonaisuuteen Sibeliuksenväylän länsipuolella.

Saadun runsaan kaavaluonnospalautteen vuoksi rakentamisen tehokkuutta ja kerroskorkeuksia tullaan tarkastelemaan uudelleen kaavasuunnittelun siirtyessä seuraavaan vaiheeseen. Suunnitteluratkaisuja tullaan tarkentamaan laatutekijöitä korostavan kumppanuuskaavoituksen keinoin suunnittelun edetessä.

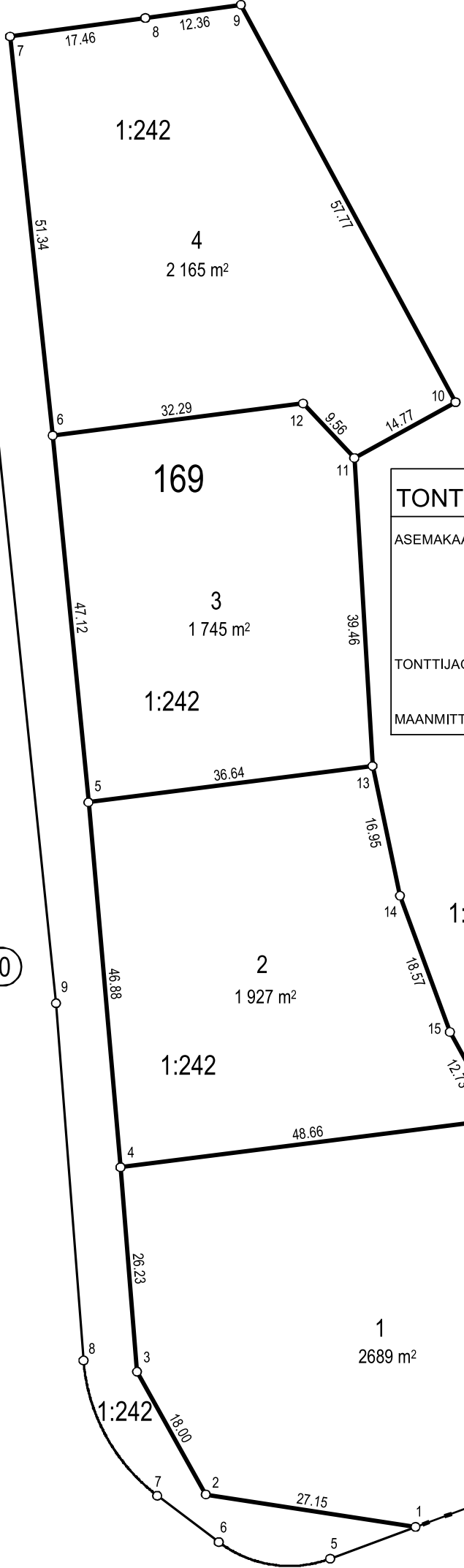
Kaavaehdotus

Täydentyy.

Kortteli	Tontti	m2	Kiinteistötunnus
169	1	2689	186-401-1-242
169	2	1927	186-401-1-242
169	3	1745	186-401-1-242
169	4	2165	186-401-1-242

Sibeliusenväylä

1-9901-0



TONTTIJAKO	1:500	JÄRVENPÄÄ
ASEMAKAAVA 010108		KAUPUNGINOSA 1. KESKUS
		KORTTELI 169
		TONTIT 1-4
		KARTTA N:o 16/2021
TONTTIJAON LAATI 19.4.2020		HYVÄKSYTTY
MAANMITTAUSINSINÖÖRI VILLE VISTBACKA		

Koordinaattiluettelo (ETRS-GK25)		
N:o	P	I
1	6705647,452	25504811,132
2	6705651,596	25504784,299
3	6705667,307	25504775,510
4	6705693,448	25504773,405
5	6705740,149	25504769,290
6	6705787,043	25504764,720
7	6705838,091	25504759,269
8	6705840,474	25504776,563
9	6705842,160	25504788,805
10	6705791,319	25504816,248
11	6705784,182	25504803,319
12	6705791,131	25504796,751
13	6705744,787	25504805,637
14	6705728,202	25504809,155
15	6705710,769	25504815,546
16	6705699,607	25504821,669
17	6705672,337	25504839,568
18	6705659,664	25504844,029
19	6705685,630	25504829,336

1-9901-0

Sipoontie

2206

2-M502

Sävelpuiston asemakaavan muutos, Järvenpää

Meluserveys



Päiväys 22.3.2021
Tekijä Vesa Vähäkuopus
Tarkastaja Tiina Kumpula
Projektinumero YKK66045

Sisällys

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

Kansilehden kuva: NCC, Arkkitehdit Soini & Horto Oy



1 Lähtökohdat

1.1 Johdanto

Järvenpään kaupungin Keskuksen (1.) kaupunginosassa, Sipoontien ja Sibeliuksenväylän risteysalueen koillispuolella on käynnissä asemakaavan muutostyö. Nyt suunnitteilla olevan asuinkorttelin koko on noin 1,3 ha ja koko asemakaavan suunnittelualue noin 5,4 ha. Tämä meluselvitys on laadittu asemakaava-muutostyön tueksi perustuen laatukilpailutyön "Intro" (NCC ja Arkkitehdit Soini & Horto Oy) ehdotukseen alueen maankäytöstä.

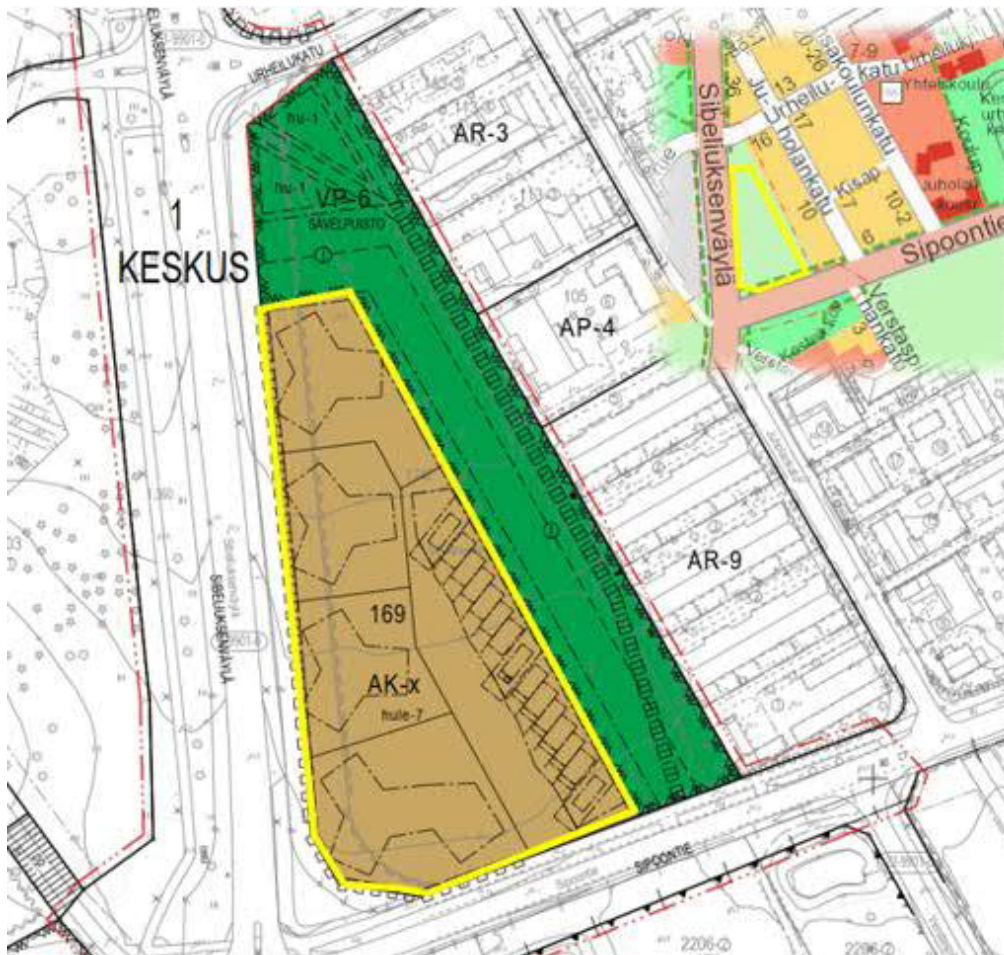
Meluselvityksessä on tarkasteltu kaava-alueen keskiäänitasoja nykyisessä vuoden 2021 tilanteessa, sekä laadittu keskiäänitasojen ennuste vuodelle 2040. Melumallinnuksen perusteella on kartoitettu suunnittelualueen meluntorjuntavaatimuksia ja mahdollisuuksia, arvioitu tarvittavia mahdollisia kaavamääräyksiä sekä annettu ohjeita alueen jatkosuunnittelua varten.

Työn tilaajana on Järvenpään kaupunki, jossa yhteyshenkilönä on toiminut Juho Mattila. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy, jossa suunnittelijana on toiminut Ins. AMK Vesa Vähäkuopus ja projektipäällikkönä sekä laadunvarmistajana Ins. AMK Tiina Kumpula.



1.2 Suunnittelualue

Asemakaavan muutostyön suunnittelualueen sijainti on esitetty tarpeellisin osin kuvassa 1. Suunniteltu asuinkorttelialue on esitetty keltaisella.



Kuva 1. Suunnittelualue. Järvenpään kaupunki, 2021.



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 ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³
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	-

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja

³⁾ 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.

Nyt tarkasteltava alue tulkittaneen ns. uudeksi alueeksi, jolloin alueelle sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB ohjearvoa. Mikäli alueen maankäyttö tulkitaan ns. täydennysrakentamiseksi ovat ohjearvoarvot päiväajan osalta 55 dB ja yöllä 50 dB.

2.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä

Asetuksessa 796/2017 säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinäntorjunnasta 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 LAF_{MAX}.

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 LAF_{max} rakennuksen asuinhuoneissa ylittäisi 45 dB. Tällä tavoitellaan 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 perustuu liiteaineistoihin ja se on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Alueen maankäyttöluonnos. NCC, Arkkitehtitoimisto Soini & Horto Oy.



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

Melulaskennat on tehty SoundPlan 8.2 -melunlaskentaohjelman pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamalleilla [1]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti ± 2 dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (LAeq) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 5 x 5 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia.
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 3. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tie- ja raideliikennelaskentamallin mukaisesti).

2.3.2 Liikennetiedot

Laskennoissa melulähteinä on huomioitu Sibeliuksenväylän, Sipoontien, Tervanokantien sekä Urheilukadun liikenne. Liikennetiedot ja liikenne-ennusteet perustuvat Järvenpään kaupungin toimittamiin liikennetietoihin. Tiedot käsittävät nykyiset liikennemäärät sekä ennusteen vuodelle 2040.

Ennusteiden nopeusrajoitukset oletettiin nykytilanteen mukaisiksi.

Taulukko 2. Tie- ja katuliikenteen määrä- ja ominaisuustiedot

Katu/ Tie	Ajonepeus, km/h	RS-%, 2018	KAVL, 2018	RS-%, 2040	KAVL, 2040
Sibeliuksenväylä	40	10	11 500	10	14 000
Sipoontie	40	10	1700	10	1400
Tervanokantie	40	10	100	10	100
Urheilukatu	40	10	200	10	500

90 % liikennesuoritteesta on oletettu tapahtuvan päiväaikaan klo 7-22.



2.4 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot LAeq, 7-22 ja LAeq, 22-7 selvitysalueelle. Melutilanne tarkasteltiin nykyisellä maankäytöllä tarkastelualueella sekä vuoden 2040 ennustetilanteessa ehdotetulla maankäyttöluonnoksella.

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

Laskentojen tulokset on esitetty liitekuvissa 1-10.

2.4.1 Perustarkastelu

Liitteessä 1 on kuvattu päiväajan keskiäänitasot suunnittelualueella nykyisillä liikennemäärillä. Liitteessä 2 on esitetty vastaavat yöajan keskiäänitasoalueet. Nykytilanteessa selvitysalueen päiväajan (7-22) keskiäänitaso vaihtelee välillä 45-70 dB. Suurin keskiäänitaso vallitsee Sibeliuksenväylän välittömässä läheisyydessä. Etäisyyden kasvaessa väylään keskiäänitaso tippuu huomattavasti. Yöajan (22-7) keskiäänitasot ovat noin 5-10 dB matalammat.

Liitteissä 3 ja 4 on esitetty ennustetilanteen vuoden 2040 päivä- ja yöajan keskiäänitasot tarkastelualueella suunnitellulla maankäytöllä. Ennustetilanteessa selvitysalueen päiväajan (7-22) keskiäänitaso vaihtelee välillä 45-71 dB. Maankäyttöluonnoksen leikkiin- ja oleskeluun osoitetuilla piha-alueilla on suurimmillaan noin 50-55 dB, joka alittaa Vnp 1993/92 melutason päiväajan ohjearvon 55 dB. Yöajan (7-22) keskiäänitaso sisäpihalla ja ehdotetuilla oleskelu- ja leikki-alueilla alittaa yöajan ohjearvon 45 dB.

Siltä osin kuin päiväajan keskiäänitaso ylittää ennustetilanteessa 2040 55 dB (liite 3), suositellaan viheralueiden osalta käytettävän kaavamerkintää EV VP-6 sijaan.

2.4.2 Ylempien kerrosten tarkastelu

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

Rakennusten ääneneristävyysvaatimukset määräytyvät julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten sisämelun ohjearvojen - 35 dB päivällä, yöllä 30 dB - erotuksena.

Melumallinnuksen tulosten perusteella uudisrakennusten Sibeliuksenväylän puoleisille julkisivuille (julkisivut länteen) kohdistuu vuoden 2040 ennustetussa liikennetilanteessa enimmillään 64 dB päiväajan keskiäänitaso. Sipoontien puoleisilla julkisivuilla (julkisivut etelään) vastaava arvo on 61 dB. Päiväajan julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 5.



Yöaikana (22-7) vastaavat arvot ovat Sibeliuksenväylän puoleisilla julkisivuilla suurimmillaan 57 dB ja Sipoontien puoleisilla julkisivuilla 54 dB. Yöajan julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 6.

Koska liikennemelu on käytetyillä liikennetiedoilla noin 5-7 dB matalampi yöllä kuin päivällä, on julkisivujen äänitasoerovaatimusten kannalta päiväajan ohjearvo selvityskohteessa määräävä.

Kerrostasoittain keskiäänitasot pysyvät likimain samoina tarkasteltaessa julkisivuja korkeussuunnassa. Tulokset on esitetty liitteissä 7-10.

3 Johtopäätökset ja suositukset kaavamääräyksiksi

Suunnitellulla maankäytöllä tontille muodostuu huomattavan paljon oleskeluun ja leikkiin soveltuvaa piha-aluetta, jolla liikenteen aiheuttamat keskiäänitasot alittavat päiväajan ohjearvon 55 dB ja yöajan ohjearvon 45 dB. Maankäyttöluonnoksessa (Intro, 4.12.2020) esitetyillä lähiliikunta ja leikkialuilla keskiäänitasot alittavat ohjearvot. Eteläisempi grillipaikka sijoittuu alueelle, jolla yöajan ohjearvo täyttyy ns. laskentatarkkuuden rajoissa.

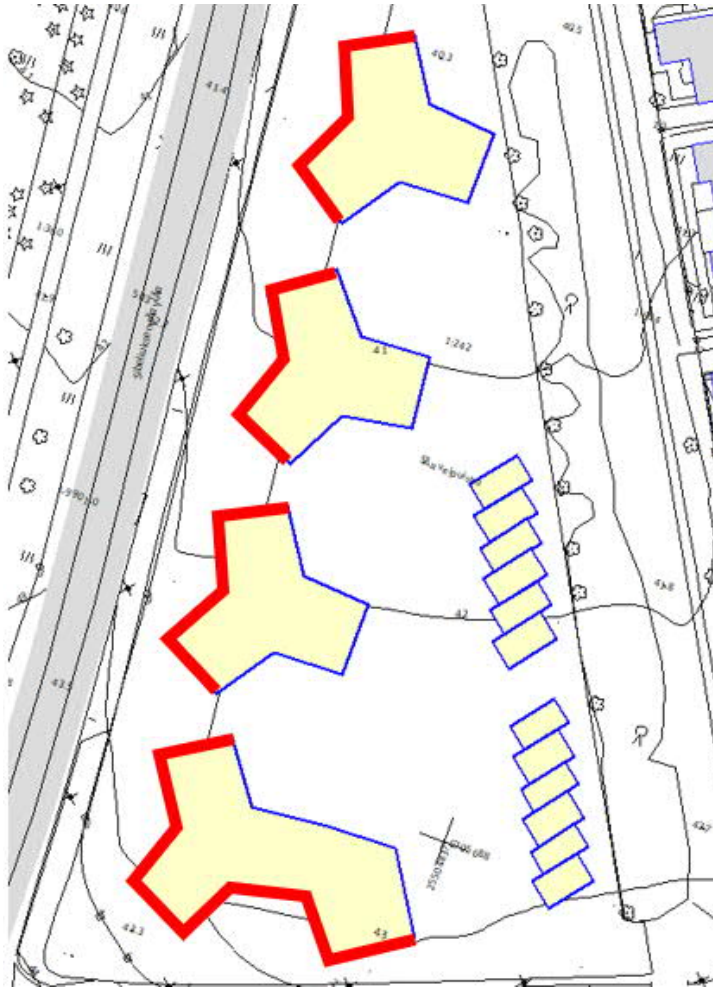
Alueilla, joilla keskiäänitasot ylittävät vnp 993/1992 ohjearvot ei tule osoittaa leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja alueita ilman erillistä meluntorjuntaa.

Vnp 1993/92 mukaan virkistysalueille taajamissa sovelletaan ohjearvoja 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Em. syystä ennustetilanteessa 2040 päiväajan ohjearvon 55 dB ylittävät virkistysalueet suositellaan merkittäviksi kaavamerkinnällä EV.

Melumallinnuksen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 64 dB päiväaikainen ja 57 dB yöaikainen keskiäänitaso. Em. keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta melualueilla vaadittavaa ulkovaipan ääneneristävyyttä 30 dB korkeampaa ääneneristävyyttä. Täten varsinaiselle kaavamääräykselle melun huomioimisesta rakennussuunnittelussa julkisivun äänitasoerovaatimuksen osalta ei ole tarvetta.



Parvekkeiden osalta asetus 796/2017 määrittää parvekkeet lasitettavaksi, jos päiväajan keskiäänitaso ylittää tarkasteltavalla julkisivulla 55 dB. Näin olleen suositellaan antamaan määräys parvekkeiden lasituksesta Sibeliuksenväylän puoleisilla sekä rakennusten väleihin sijoittuvilla julkisivuilla. Parkkihallin päälle sijoittuvien asuinrivitalojen osalta lasitusmääräykselle ei ole tarvetta. Suositus on esitetty kuvassa 3. Parvekelasitettavat osat punaisella.



Kuva 3. Melun asettamat vaatimukset parvekelasituksen laajuudelle

Maankäyttöluonnoksen (Intro, 4.12.2020) mukaisten uusien rakennusmassojen julkisivut heijastavat niihin osuvaa ääntä takaisin melulähteen suuntaan. Heijastusvaikutuksen suuruus Sibeliuksenväylän länsipuolelle on kuitenkin pieni ja sijoittuu luonnollisen laskentaepävarmuuden sisälle. Heijastusvaikutusta vähentää lisäksi se, että uudisrakennukset eivät muodosta yhtenäistä Sibeliuksenväylän suuntaista heijastuspintaa vaan hajottavat melun heijastusvaikutuksen eri ilmansuuntiin.



4 Lähteet ja kirjallisuus

1. Road Traffic Noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.

5 Liitteet

Liite 1 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, nykytilanne 2021

Liite 2 Yöajan keskiäänitasot LAeq22-7, nykytilanne 2021

Liite 3 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, ennustetilanne 2040

Liite 4 Yöajan keskiäänitasot LAeq22-7, ennustetilanne 2040

Liite 5 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, ennustetilanne 2040, julkisivulaskenta

Liite 6 Yöajan keskiäänitasot LAeq22-7, ennustetilanne 2040, julkisivulaskenta

Liite 7 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, ennustetilanne 2040, julkisivut länteen

Liite 8 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, ennustetilanne 2040, julkisivut etelään

Liite 9 Päiväajan keskiäänitasot LAeq22-7, ennustetilanne 2040, julkisivut länteen

Liite 10 Päiväajan keskiäänitasot LAeq22-7, ennustetilanne 2040, julkisivut etelään



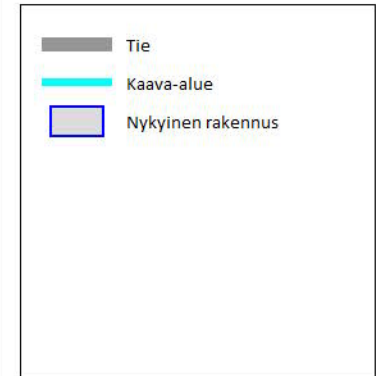


Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Nykytilanne 2021

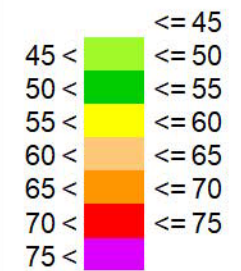
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Päiväaika klo 7-22

Laskentakorkeus mp+ 2m



SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

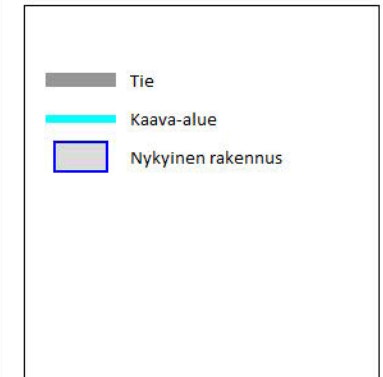


Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Nykytilanne 2021

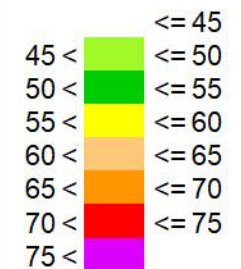
Keskiaänitaso L_{Aeq}
Yöaika klo 22-7

Laskentakorkeus mp+ 2m



SITOWISE

Keskiaänitaso L_{Aeq}



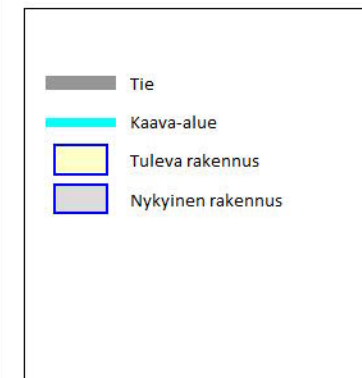


Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040

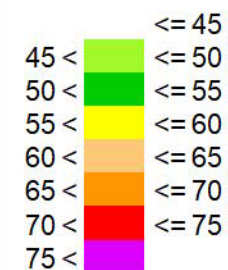
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Päiväaika klo 7-22

Laskentakorkeus mp+ 2m



SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}



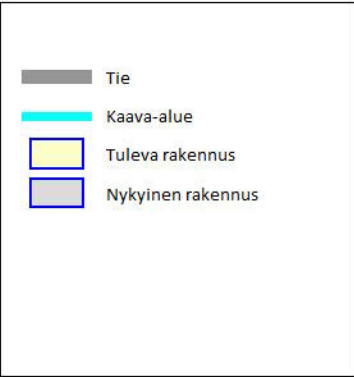


Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040

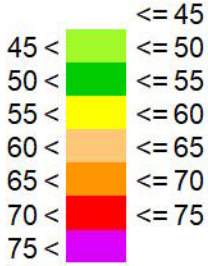
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Yöaika klo 22-7

Laskentakorkeus mp+ 2m



SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava 1:1700





Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040









Julkisivut
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Päiväaika klo 7-22

Laskentakorkeus mp+ 2m

-  Tie
-  Kaava-alue
-  Tuleva rakennus
-  Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

≤ 45	
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	



Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040









Julkisivut
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Yöaika klo 22-7

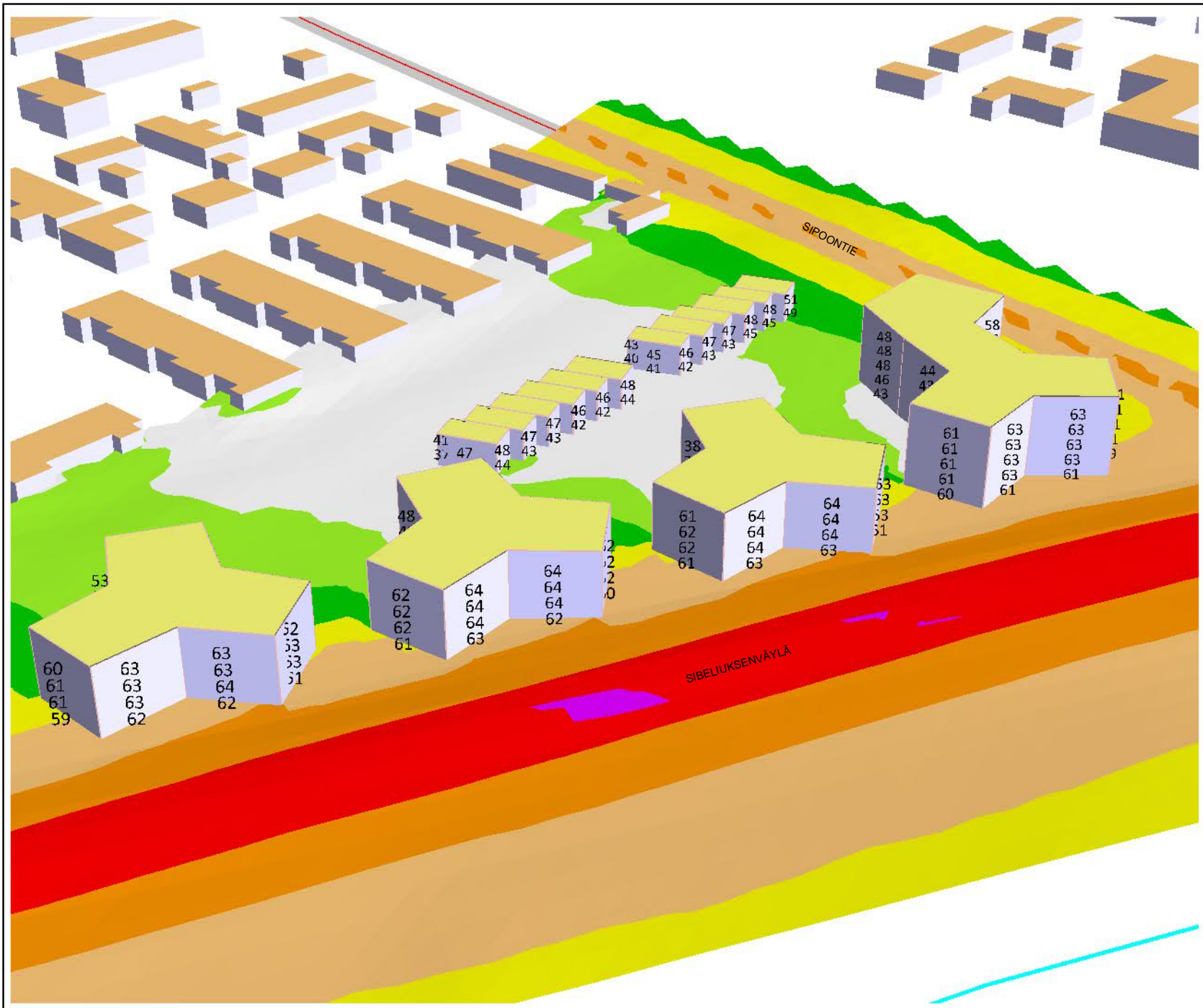
Laskentakorkeus mp+ 2m

-  Tie
-  Kaava-alue
-  Tuleva rakennus
-  Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

	<= 45
	45 < <= 50
	50 < <= 55
	55 < <= 60
	60 < <= 65
	65 < <= 70
	70 < <= 75
	75 <



Sävelpuisto, Järvenpää
 asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040

Julkisivut länteen
 Keskiäänitaso L_{Aeq}
 Päiväaika klo 7-22

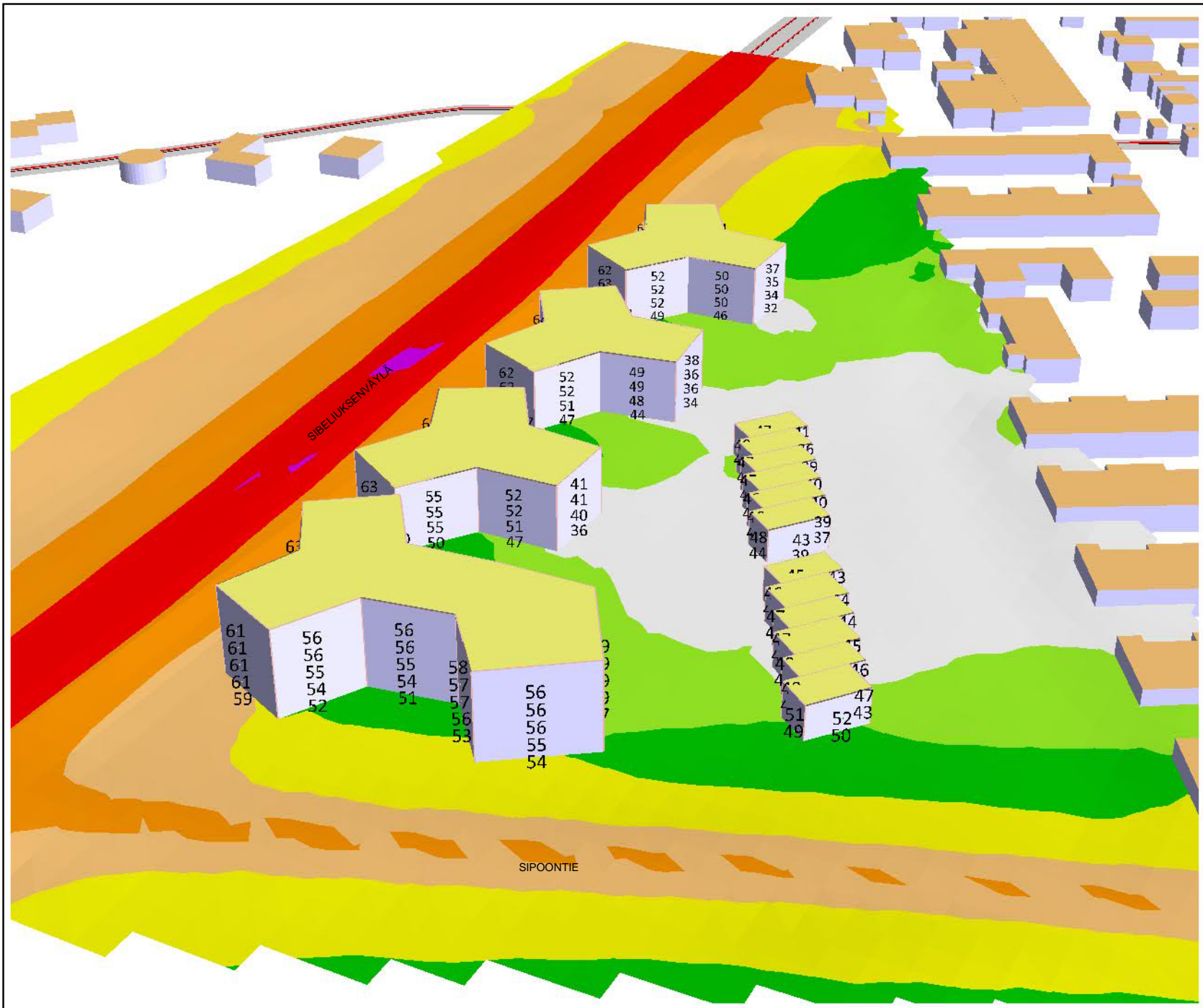
Laskentakorkeus mp+ 2m

- Tie
- Kaava-alue
- Tuleva rakennus
- Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

- <= 45
- 45 < <= 50
- 50 < <= 55
- 55 < <= 60
- 60 < <= 65
- 65 < <= 70
- 70 < <= 75



Sävelpuisto, Järvenpää
 asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040

Julkisivut etelään
 Keskiäänitaso L_{Aeq}
 Päiväaika klo 7-22

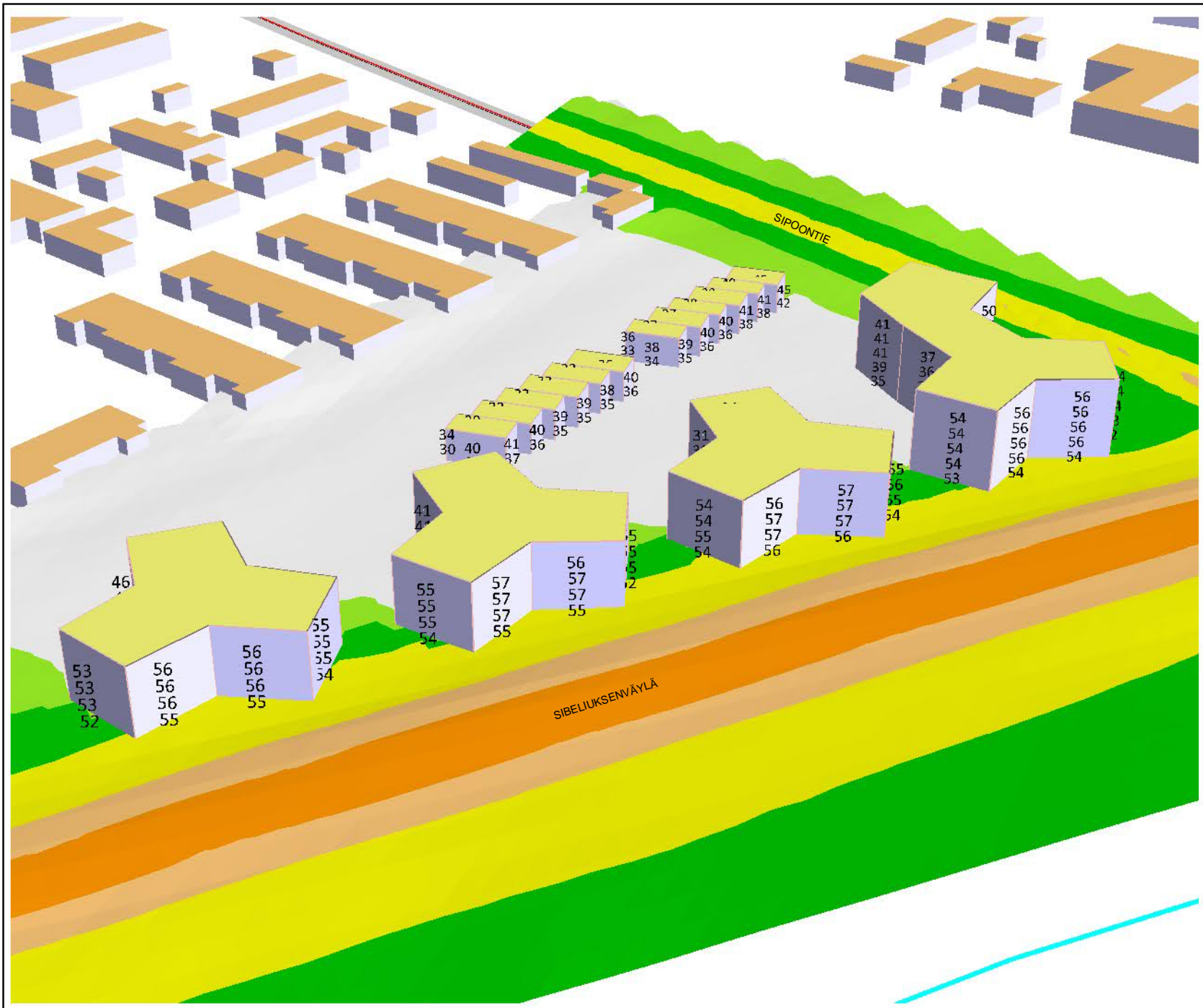
Laskentakorkeus mp+ 2m

- Tie
- Kaava-alue
- Tuleva rakennus
- Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

	≤ 45
	$45 < \leq 50$
	$50 < \leq 55$
	$55 < \leq 60$
	$60 < \leq 65$
	$65 < \leq 70$
	$70 < \leq 75$



Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040

Julkisivut länteen
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Yöaika klo 22-7

Laskentakorkeus mp+ 2m

- Tie
- Kaava-alue
- Tuleva rakennus
- Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

- | | | |
|------|---|-----------|
| | | ≤ 45 |
| 45 < | | ≤ 50 |
| 50 < | | ≤ 55 |
| 55 < | | ≤ 60 |
| 60 < | | ≤ 65 |
| 65 < | | ≤ 70 |
| 70 < | | ≤ 75 |
| 75 < | | |




Sävelpuisto, Järvenpää
asemakaavan meluselvitys

Ennustetilanne 2040









Julkisivut etelään
Keskiäänitaso L_{Aeq}
Yöaika klo 22-7

Laskentakorkeus mp+ 2m

-  Tie
-  Kaava-alue
-  Tuleva rakennus
-  Nykyinen rakennus

SITOWISE

Keskiäänitaso L_{Aeq}

-  ≤ 45
-  $45 < \leq 50$
-  $50 < \leq 55$
-  $55 < \leq 60$
-  $60 < \leq 65$
-  $65 < \leq 70$
-  $70 < \leq 75$
-  $75 <$

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	186 Järvenpää Täyttämispvm	16.04.2021
Kaavan nimi	Sävelpuisto	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	18.03.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	010108
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,4540	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,4540

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,4540	100,0	10370	0,19	0,0000	10370
A yhteensä	1,2998	23,8	10370	0,80	1,2998	10370
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7469	13,7			-1,2027	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2019	58,7			-0,3025	
E yhteensä	0,2054	3,8			0,2054	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,4540	100,0	10370	0,19	0,0000	10370
A yhteensä	1,2998	23,8	10370	0,80	1,2998	10370
A	0,4477	34,4	1150	0,26	0,4477	1150
AK	0,8521	65,6	9220	1,08	0,8521	9220
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7469	13,7			-1,2027	
VP	0,0000				-1,9496	
VL	0,7469	100,0			0,7469	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2019	58,7			-0,3025	
Kadut	3,2019	100,0			-0,3025	
E yhteensä	0,2054	3,8			0,2054	
EV	0,2054	100,0			0,2054	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						