

# LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

## **Kaavaehdotus ja tonttijakoehdotus (11.3.-9.4.2026)**

Lausunnot ja mahdolliset muistutukset pyydettiin toimittamaan 9.4.2026 mennessä. Kaavaehdotuksesta ja tonttijakoehdotuksesta on esitetty 6 lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty. Yhteenveto kaavapalautteesta sekä kaavoituksen vastineet:

### **1. Lausunto: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 19.3.2026**

Kaavoitettavan alueen tie- ja katuverkoston suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Alueelle sijoittuvat tontit / kiinteistöt tulee olla saavutettavissa kahdesta toisistaan riippumattomasta suunnasta pelastuslaitoksen käyttämällä kalustolla. Tarvittaessa tulee soveltaa pelastuslaitoksen ohjetta: ”HIKLU Pelastustien suunnittelu ja toteutus”, jossa on esitetty kaluston vaatimat tilantarpeet ja vaatimukset ajoreitin kantavuudelle. Kaavoittajan tulee tarvittaessa olla yhteydessä pelastuslaitoksen rakenteellisen paloturvallisuuden ja maankäytön ohjauksen edustajaan.

Kaavoitettavan alueen vesijohtoverkon suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen asiakasohjeessa ”SAMMUTUSVESIHUOLLON VEDENOTTORAKENTEET, VEDENOTTOTARVE JA SUUNNITTELUOHJEET” esitetyt vaatimukset pelastuslaitoksen toimintaedellytysten varmistamiseksi. Kaavoittajan tulee tarvittaessa olla yhteydessä pelastuslaitoksen rakenteellisen paloturvallisuuden ja maankäytön ohjauksen edustajaan.

#### **Vastine:**

Kaavoittaja on lukenut mainitun ohjeistuksen ja ollut lausunnon osalta yhteydessä erikseen pelastuslaitoksen tarkennusta mahdollisiin muutostarpeisiin asemakaavassa. Lausunnon esitetyt asiat tulevat pääosin otetuksi huomioon alueen ja tonttien tarkemmassa jatko suunnittelussa ja rakentamisen luvitusvaiheessa, minkä vuoksi lausunto on annettu tiedoksi rakennusvalvontaan, kiinteistönmuodostukseen, kaupunkitekniikan suunnitteluun ja Järvenpään Vedelle. Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muutoksille kaava-asiakirjoissa.

### **2. Lausunto: Tuusulan kunta, 25.3.2026**

Kaavoitus kiittää lausuntopyynnöstä. Kuten kunta luonnoksen lausunnona totesi, yritystonttien kaavoittaminen Lahden moottoritien ja Lahdentien väliselle alueelle on yhteneväinen Tuusulan kunnan alueen kehittämistavoitteiden kanssa.

Tuusulan kunnan asemakaavahanke, joka rajautuu Mikonpelto II -asemakaava-alueeseen heti kuntarajan eteläpuolelle, ei ole vielä edennyt. Maankäytön kehittyminen Tuusulassa



Pohjoisväylän pohjoispuolelta kuntarajaan tulee vaatimaan Lahdentielle yhden tai useamman uuden liittymän rakentamista. Mikäli maantieviranomainen vaatii Tuusulan puolen liittymiin liikennevalo-ohjausta, tulee tutkia yhteenkytkennän valmius ja mahdollisuus Jartinkadun ja Vanhan Lahdentien liikennevalo-ohjatun risteyksen kanssa.

Tuusulan kunta pitää onnistuneena asemakaavaehdotuksen hulevesiä, lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta koskevia ratkaisuja. Mahdollisista kunnallisteknisistä yhteensovittamistarpeista tulee tehdä yhteistyötä Tuusulan kunnan sekä Tuusulan Veden kanssa.

Kunnalla ei ole muuta huomautettavaa Mikonpelto II -asemakaavaehdotuksesta.

**Vastine:**

Liikennevalo-ohjauksen suunnittelua kilpailutetaan yhdessä katu- ja puistosuunnitelmien laadinnan kanssa. Lausunto annetaan tiedoksi kaupunkitekniikan suunnitteluun, jonka toimesta kilpailutus tehdään ja tulee huomioiduksi tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muutoksille kaava-asiakirjoissa.

**3. Lausunto: Uudenmaan elinvoimakeskus, 7.4.2026**

Uudenmaan elinvoimakeskus pitää hyvänä, että hulevesien hallinta ja liikennemelun vaikutukset on huomioitu asemakaavamerkinnöissä.

Kaava-aineistossa todetaan, että alue tulee tukeutumaan pääosin autoliikenteeseen ja suunniteltu maankäyttö tulee lisäämään alueen liikennettä. Tämän vuoksi jatkosuunnittelussa tulee vielä kiinnittää erityisesti huomiota alueen turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien järjestämiseen. Lisäksi on tärkeää huomioida läheisten kaava-alueiden maankäytön tuottaman liikenteen vaikutukset alueen kokonaisliikennemääriin.

Kaavan valmistelun aikana on todettu Jartinkadun ja mt 140 liittymän parantamistarve. Elinvoimakeskus toteaa edelleen, että liittymään tulee suunnitella liikennevalo-ohjaus. Uuden maankäytön tuottama liikenteen kasvu ei saa heikentää liittymäturvallisuutta maantiellä 140. Liittymän suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä elinvoimakeskuksen kanssa.

**Vastine:**

Alueen kevyen liikenteen yhteydet tulevat paranemaan ja liikenneturvallisia ratkaisuja tullaan tarkentamaan tulevissa katu- ja puistosuunnitelmissa. Mikonkorvenkadulle suunnitellaan ja toteutetaan uusi jalkakäytävä samalla, kun vesi- ja jätevesiverkon kapasiteettia nostetaan.

Liikennevalo-ohjauksen suunnittelua kilpailutetaan yhdessä katusuunnitelmien laatimisen kanssa ja tarvittavat yhteyshenkilöt asian tiimoilta ovat tiedossa. Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muutoksille kaava-asiakirjoissa.



#### 4. Lausunto: Lupa- ja valvontavirasto, 9.4.2026

Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu luonnosvaiheessa Kilva-työkalulla. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on löydetty vähän keinoja ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Selostuksessa on muun muassa tunnistettu, että sijaintinsa vuoksi alueelle matkustetaan todennäköisesti henkilöautolla. Arviointi on sinänsä asianmukainen, mutta kaavassa olisi mahdollista tukea ilmastokestävyyttä tarkemmin kaavamääräyksin. Kaavamääräyksillä voidaan ohjata esimerkiksi vähähiilisempään rakentamiseen tai mahdollistaa uusiutuvan energian käyttö.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo edelleen, että selkeyden vuoksi kaavarajaus tulisi ulottaa koskemaan myös itäpuoleisen asemakaava-alueen mukaista LT-alueen osuutta. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus. Hulevesien tulvariskin osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

#### Vastine:

Kilva-arviointi on tehty uudelleen ennen kaavan valmistelua hyväksymiskäsittelyyn. Arvioinnin tulokset kohentuivat hieman kaavaluonnosvaiheesta, esimerkiksi uusiutuvan energiapotentiaalin selvittämisen osalta, joka on tarkentunut kaavaprosessin aikana. Tilanteen selvittäminen, ja puutteellisen energiaverkoston tunnistaminen, sai kyselyssä paremman tuloksen, vaikka tilanteeseen ei ole näköpiirissä vielä parannusta. Arviointi on kuitenkin edelleen suuntaa antava ja sisältää edelleen useita aiheita, joita olisi sinänsä mahdollista ja hyvä edistää asemakaavassa, mutta ne voivat toteutua myös, vaikka niihin ei asemakaavassa otettaisikaan kantaa eli toisin sanoen mahdollistetaan joustamisen varaa tarkempaan suunnitteluvaiheeseen. Järvenpäässä kaavamääräyksiin ei tavoitella uusia kirjausmuotoja tai käytäntöjä ennen kuin lähivuosina siirrytään tietomallimuotoiseen kaavoitukseen ja valtakunnallisesti yhtenevämpiin kaavamääräyksiin lainsäädännön (mm. alueidenkäyttölaki) tarkentuessa.

Energialainsäädäntö ja energiaratkaisut ovat suuressa murroksessa, ja koska asemakaavassa on rajoitetut mahdollisuudet määrätä mm. energiaratkaisuista ja -lähteistä, ei "mahdollistava" kaavamääräys ole välttämättä tarpeen. Järvenpään kaupunki korostaa, että koska esimerkiksi aurinkoenergiajärjestelmiä ei ole asemakaavassa kielletty, niitä voidaan rakentamislupavaiheessa tonteille ja rakennuksiin luvittaa rakennusjärjestyksen perusteella. Järvenpään kaupungin rakennusjärjestys on juuri päivitetty (voimaan 1.1.2026), missä on aiheesta enemmän ohjeistusta tarkempaan toteutukseen. Rakennusjärjestys täydentää asioissa, joihin ei asemakaavassa ole otettu kantaa. Alueella ei ole juurikaan tarjolla muita energialähteitä, joten aurinkoenergiaa tullaan todennäköisesti hyödyntämään niin paljon kuin mahdollista, vaikka asemakaavassa ei olisi asiasta erikseen määrätty. Kaavaselostusta ja sen vaikutusten arviointia perusteluineen on kuitenkin täydennetty näiltä osin, vaikka asemakaavamääräyksiin ei tehdä varsinaisia muutoksia. Asemakaavamääräyksiä tarkentamalla voidaan myös tarpeettomasti sulkea parempia, vielä kehittyviä ratkaisuja ulkopuolelle.



Luonnosvaiheen vastineessa on avattu jo syitä, minkä vuoksi kaava-alueita ei lähdetty laajentamaan. Täydennyksenä vielä siihen, että Järvenpään Yleiskaavassa 2040 on vielä yksi uusi toimitilarakentamista tutkiva asemakaavahanke jonossa tarkempaa asemakaavoitusta varten (Työnimi Vanhan Lahdentien työpaikka-alue, kaavoituskatsauksen kohde 46). Asemakaavahanke sijoittuu Vanhan Lahdentien varteen, kiertoliittymän kaakkoispuolelle, jonka kaavoituksen yhteydessä voidaan asemakaavoittaa loppuosa LT-tiealueesta, yhdistää tiealueet samaan asemakaavarajaukseen ja arvioida vaikutukset selkeänä kokonaisuutena koskien kiertoliittymän ja eteläisen kuntarajan välistä tiealuetta. Toimitilarakentaminen tulee todennäköisesti edellyttämään uutta ajoneuvoliittymää Vasankujan kohdalle sekä useita muita vesihuollon, liikenteen ja kunnallistekniikan kysymyksiä. Silloin on todennäköisesti myös kattavampi tilannekuva tälle asemakaava-alueelle toteutuneesta yrittäjäkentämisestä ja kaavoitushankkeesta Tuusulan puolella. Lausunto huomioidaan kaavasuunnittelussa, mutta se ei anna aiheutta muutoksille kaava-asiakirjoissa.

## **5. Lausunto: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 9.4.2026**

### Luonto

Alueen eteläosassa Saukkometsänä säilytettäväksi ehdotetussa metsässä on hyvä säilyttää ja suosia suuria lehtipuita, kuten raitoja ja haapoja sekä lahoavaa puuainesta. Lehti- ja lahopuiden suosiminen parantavat alueen arvoa luonnon monimuotoisuudelle.

Luontokartoituksessa on vanhan puutarhatontin alueella lammessa todettu nuijapäitä. Lammessa ei ilmeisesti ole tehty tarkempaa viitasammakkokartoitusta. Lammen alue on kaavassa suunniteltu osaksi hulevesirakenteita, jolloin lampi on mahdollisesti ainakin osin säilymässä, mutta tarvittavat hulevesirakenteiden muokkaustyöt voivat vaikuttaa lajien elinympäristöön lammessa. Lammen osalta tulee varmistua, onko kyseessä viitasammakon elinympäristö.

Alueella on tavattu Suomen kansallisessa lainsäädännössä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia. Haitallisten vieraslajien torjuminen ja leviämisen ehkäisy ovat maanomistajan tai -haltijan lakisääteisiä velvollisuuksia. Komealupiini muodostaa maaperässä vuosikymmeniä säilyvän siemenpankin, joka leviää herkästi maanrakennuksen yhteydessä. Tästä syystä lupiinien ympäristöstä kaivettu pintamaa on syytä joko haudata mahdollisimman lähelle lähtöaluetta 0,5–1 m syvyyteen, tai toimitettava vieraslajipitoista maainesta vastaanottavalle maankaatopaikalle.

### Hulevedet

Hulevesien ja erityisesti työmaavesien osalta hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa on laadittu hyvät suositukset, jotka tulee huomioida sekä kaavatyössä että suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Erityisen tärkeää on huomioida alueen savinen maaperä sekä hulevesien laatu. Hulevesirakenteiden on tärkeää olla mahdollisimman luonnonmukaisia, ja mm. kiintoaineen pidättämisessä kasvillisuudella on merkittävä rooli.



**Vastine:**

Kaava-alueelle on laadittu viitasammakkoselvitys kaavaehdotuksen jälkeen. Selvityksen perusteella viitasammakosta ei tehty havaintoja. Selvitys lisätään kaavaselostuksen liitteisiin. Lausunto huomioidaan kaavasunnittelussa, mutta se ei anna aihetta muutoksille kaava-asiakirjoissa.

**6. Lausunto: Caruna Oy, 9.4.2026**

Caruna Oy:llä ei ole asiassa lisättävää aikaisemmassa vaiheessa lausuttuun. Kaavaehdotus mahdollistaa muuntamoiden sijoittamisen toimitilarakennusten korttelialueille, ja tätä pidämme sähköverkon toteuttamisen kannalta riittävänä ratkaisuna.

**Vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

