



Järvenpään kaupunki
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Viite: Lausuntopyyntö 29.5.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Järvenpää, Svengipuisto ja kortteli 1439, kaavatunnus 140008

Järvenpään kaupunki pyytää lausuntoa Svenginpuiston korttelia koskevasta asemakaavaehdotuksesta. Kyseessä on asemakaavan muutos, jonka yhteydessä toteutetaan Svengin yritysalueen hulevesijärjestelyt. Kaavaluonnosvaiheessa ELY-keskus lausui hulevesien, melun ja kaupan osalta. Järvenpään kaupunki on vastineessaan todennut, ettei luonnosvaiheen lausunto anna aihetta tarkistaa asemakaavakarttaa. Kaavaehdotusvaiheen aineistoon tutustuttuaan ELY-keskus esittää seuraavat kaavamerkintöjä ja melua koskevat huomiot.

ELY-keskus suosittelee, että hulevesialtaille tarkoitettu alue merkitään suojaviheralueeksi (EV) lähivirkistysalueen (VL-2) sijaan. Tämä olisi yhdenmukaista sen kanssa, että kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu suojaviheralue, jonka osalta kaavaselostuksessa todetaan seuraavasti: *Svengikadun ja Soolokadun liittymän eteläpuolelle on osoitettu suojaviheraluetta, jolle voidaan toteuttaa hulevesien hallintarakenteita erillisen suunnitelman mukaisesti.*

ELY-keskus tuo esiin, että kaavassa tulee olla selkeä määräys siitä, että tontilla harjoitettava toiminta ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukaisia melun ohjearvoja kaava-alueen ulkopuolella.

ELY-keskus kehottaa Järvenpään kaupunkia harkitsemaan, onko asumisen salliminen järkevää kaavaehdotuksessa kuvatun kaltaiseen toimintaan varatulla alueella. Ympäristömeludirektiiviin liittyvän laskennan perusteella osalla tontista ylittyy 55 dB keskiäänitaso jo nykyisillä liikennemäärillä. Mikäli asuminen sallitaan, tulee piha-alueen melutasosta tehdä meluselvitys ja antaa selvitykseen perustuvat, riittävät määräykset pihojen sijoittumisesta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Petri Ruohio ja ratkaissut ylitarkastaja Anukka Engström. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

JAKELU

Larri Liikonen

Tämä asiakirja UUELY/5246/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5246/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ruohio Petri 26.06.2024 10:51

Ratkaisija Engström Annukka 26.06.2024 11:27

14.06.2024

Järvenpään kaupunki
Kaavoitus
info@jarvenpaa.fi

Lausuntopyyntö 29.05.2024

LAUSUNTO, SVENGIPUISTO JA KORTTELI 1439, (EHDOTUS)

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Caruna Oy:llä ei ole luonnosvaiheessa lausuttujen verkkotietojen lisäksi muuta lausuttavaa nykyiseen sähköverkkoon liittyen.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Lausuimme luonnosvaiheessa, että sähkön käyttö alueella tulee kasvamaan uuden kaava-alueen mukaisen rakentamisen myötä. Tämä vaatii kaapelointeja ja mahdollisesti uuden muuntamon. Kaavaehdotuksesta muuntamovaraus näyttäisi puuttuvan. Toistamme luonnosvaiheessa lausumamme ehdotuksen puistomuuntamolle varattavasta maa-alueesta (n. 20 m²), mikä löytyy liitteestä 1.

Kaavamääräyksissä on mainittu, että KTY-5 alueelle saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

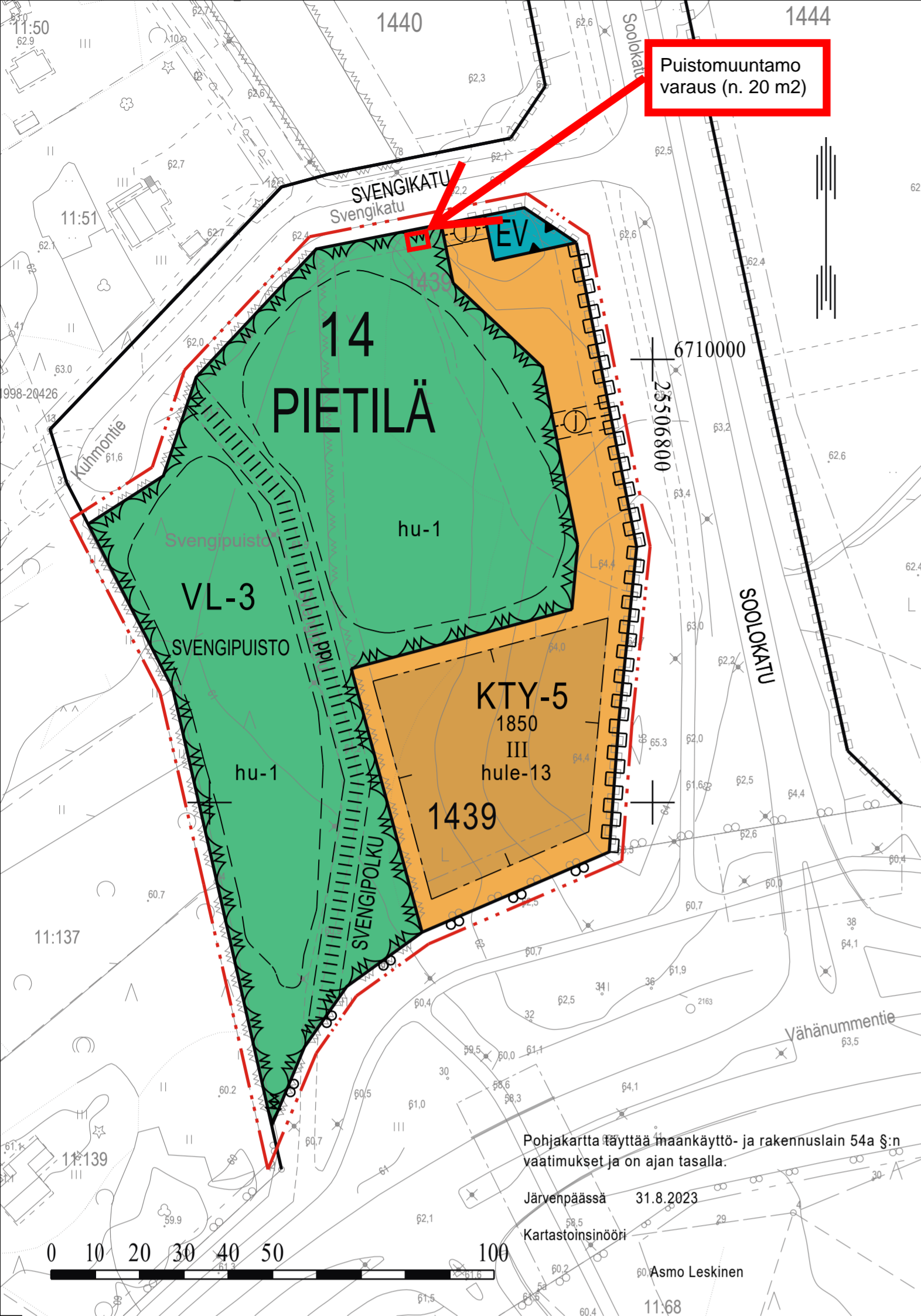
14.06.2024

Kunnioitavasti
Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot

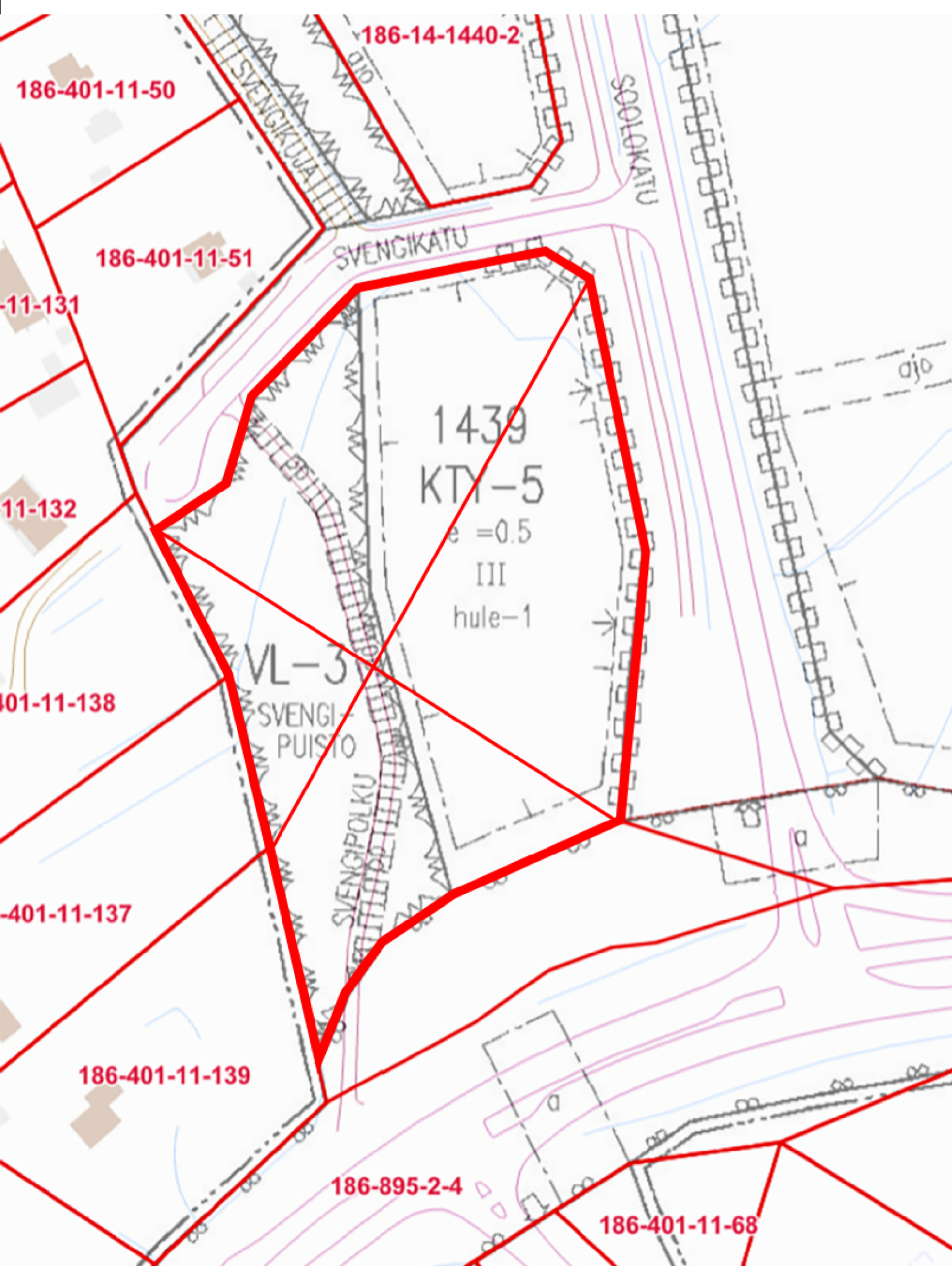
Joakim Kokkonen
Verkostoanalyytikko

Liitteet

Liite 1. Varaus puistomuuntamolle



POISTUVA KAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-5

0304005
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Pääkäyttötarkoitusta palvelevaa liike-, myymälä-, näyttely- tai ruokala- ja kahvilatilaa saa sijoittaa alueelle enintään 10 % tontin rakennetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa eikä vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
Korttelialueella saa sijoittaa teknisiä tiloja katoille sekä kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä siten, ettei tonttijako vaikuta hulevesien hallintaan. Korttelialueella hulevedet tulee määrällisesti viivyttaa ja kiinnittää erityistä huomiota niiden laadulliseen käsittelyyn ennen johtamista hulevesiverkostoon. Korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely tulee esittää tonttikohdaisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.
Tontilla harjoitettu toiminta ei saa melun, ilman pilaantumisen yms. muodossa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristön asukkaalle.
Liikenteen melusta aiheutuva melutaso rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalentitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).
Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon toiminnan tai rakennusten huollon edellyttämää henkilökuntaa varten.
Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on yhtenäisen suunnitelman mukaan istutettava, hyödynnettävä hulevesien käsittelyssä tai jätettävä luonnontilaiseksi.
Tontille on varattava riittävä määrä katettuja polkupyörien säilytyspaikkoja työntekijöitä varten.
Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike-, myymälä- tai näyttelytilan alkavaa 50 k-m2 kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m2 kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m2 kohti,
- ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.



0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



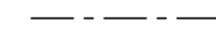
0807000
SUOJAVIHERALUE.



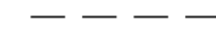
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**14
PIE
1439**

1208000
Kaupunginosan numero.

1209000
Kaupunginosan nimi.

1210000
Korttelin numero.

SVENGIKAT

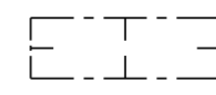
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III

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

200

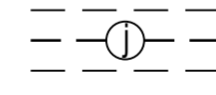
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



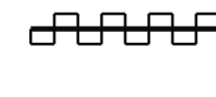
1227000
Rakennusala.



1254002
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



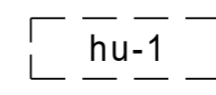
1258021
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



1263000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-13

1271423
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m3 jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 6 ja korkeintaan 24 tuntia. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa. Purkuvirtaama tontilta tulee rajoittaa vastaamaan valumakertoimella 0,1 muodostuvaa virtaamaa. Pysäköintialueiden sekä raskaan liikenteen käyttämien varasto- ja lastausalueiden hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerotuksen kautta hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.



1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

**Asemakaavaehdotus
Nähtävillä 29.5. - 27.6.2024**

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Svengipuisto ja kortteli 1439

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee:

14. kaupunginosan eli Pietilä korttelia 1439 ja Svengipuiston lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

14. kaupunginosaan eli Pietilä toimitilarakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja suojaviheraluetta.

Tämän asemakaavan korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

Käsittelyvaiheet:

Nähtävänä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti
13.3. - 12.4.2024

Kaupunkikehityslautakunta 16.5.2024 § 33
Nähtävänä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti
29.5. - 27.6.2024

Kaupunkikehityslautakunta pvm §
Kaupunginhallitus pvm §
Kaupunginvaltuusto pvm §

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNTY



JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys, Kaavoitus ja liikenne

Päiväys 13.3.2024

Tarkistettu 6.5.2024

JARDdno 2023-1377

Kaavatunnus 140008

Suunnittelija tew

Piirtäjä tew

Tallennusnimi

Mittakaava 1:1000

Koordinaatisto ETRS GK 25, N 2000

Hannele Selin
Kaavoitusjohtaja

Terttu-Elina Wainio
Erityisasiantuntija